188/14/05

**Smlouva o provádění úklidových prací**

uzavřená dle§ 2586 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník

**Čl. 1.**

**Smluvní strany**

1.1. Objednatel: **TRADE CENTRE PRAHA a.s.**

se sídlem Blanická 1008/28, Praha 2, PSČ: 120 00

IČO: 00409316, DIČ: CZ00409316

zápis v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B vl. 43

zastoupená: Mgr. Pavlem Machovským, předsedou představenstva a Bc. Janem Marešem, místopředsedou představenstva

**a**

1.2. Zhotovitel: AZURA A-Z- servis s.r.o.

se sídlem: Mikšovského 836/38, Praha 5, PSČ 158 00

IČO: 25765841

DIČ: CZ25765841

zápis v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vl. Č. 68252

zastoupená: Jiřím Kovaříkem, jednatelem společnosti

**Čl. 2.**

**Prohlášení**

2.1. TRADE CENTRE PRAHA a.s. prohlašuje, že je na základě Smlouvy o obchodním využití a správě v platném znění, uzavřené dne 15. 11. 1993 oprávněna spravovat následující nemovitost ve vlastnictví hlavního města Prahy, včetně přilehlých venkovních ploch a nádvoří, a to budovu čp. 747, která je součástí pozemku parc. č. 647 v k.ú. Nové Město na adrese Jungmannova 28, Praha 1 (dále také jen „Jungmannova 28“). Tato nemovitá kulturní památka se nachází v památkové rezervaci hlavního města Prahy.

2.2. Zhotovitel prohlašuje, že je ve smyslu obecných předpisů svéprávný a způsobilý k podnikání a výslovně potvrzuje podpisem této smlouvy, že je oprávněn v souladu se svým předmětem podnikání zapsaným v obchodním rejstříku ev. živnostenském rejstříku vykonávat činnosti, které jsou předmětem plnění dle této smlouvy. Zhotovitel dále prohlašuje, že před podpisem této smlouvy převzal od objednatele veškeré podklady nezbytné pro realizaci předmětu této smlouvy a že se důkladně seznámil s nemovitostí specifikovanou výše v  odst. 2. 1. tohoto článku této smlouvy v podrobnostech nezbytných pro řádnou realizaci předmětu této smlouvy, a že na základě těchto skutečností lze předmět této smlouvy realizovat v plném rozsahu a náležité kvalitě.

**Čl. 3.**

**Předmět smlouvy**

3.1. Předmětem plnění dle této smlouvy je provádění úklidu výše v Čl. 2. odst. 2.1. specifikované nemovitosti, včetně přilehlých venkovních ploch, pasáže, nádvoří a průchodu mezi předním a zadním domem, a to v rozsahu specifikovaném v příloze č. 3 této smlouvy, tedy zejména:

a)    úklid společných prostor objektu (v celém tzv. předním a zadním domě) - 2x týdně (pondělí, čtvrtek) v době od 17:00 hodin v rozsahu zametení a vytření přízemí až 6. patra objektu včetně schodiště a přilehlých společných prostor (chodeb), úklid vnitřního prostoru kabiny výtahu a prostoru kolem výtahu,

otření zábradlí, keramických soklíků, mramorových stěn, poštovních schránek a nerezových schránek hydrantů - 1x týdně,

všude ometení pavučin,

mytí oken na schodištích předního a zadního domu včetně všech vstupních dveří a prosklené stěny v průchodu mezi předním a zadním domem – 2x ročně (vždy v dubnu a říjnu, konkrétní termín určí objednatel),

b) úklid komerčních ploch – denně v době od 17:00 hodin v rozsahu zejména zametení a vytření  1. suterénu a přízemí včetně haly, přilehlých chodeb a WC (muži, ženy), všude ometení pavučin,

c)    úklid pasáže tak, aby byla čistá a bezpečně schůdná – denně, a to od 15.4. do 14.9. v době od 22:00 hodin do 7:00 hodin a od 15.9. do 14.4. v době od 20:00 hodin do 7:00 hodin v rozsahu zametení a vytření keramické dlažby a očištění rohože včetně místa uložení, přičemž úklid pasáže musí být vždy ukončen tak, aby při otevření pasáže byla celá plocha pasáže suchá a bezpečně schůdná, dvakrát do měsíce provést úklid pasáže mycím strojem,

zametení a vytření dispečinku v přízemí - denně v době od 17:00 hodin,

všude ometení pavučin,

umytí hlavních vstupních dveří do pasáže včetně výkladců nad dveřmi – 1x týdně,

umytí garážových vrat včetně výkladců nad vraty – 1x měsíčně,

d)    v zimním období též dle potřeby odklízení sněhu z venkovních ploch a chodníků, nádvoří a průchodu ve 2.NP mezi předním a zadním domem, včetně posypu při námraze, odstraňování zámrazků apod., a to tak, aby byla zajištěna bezpečná schůdnost a zprůchodnění chodníku, nádvoří a průchodu ve 2.NP mezi předním a zadním domem po celý den v souladu s příslušnými právními předpisy a vyhláškami platnými na území hlavního města Prahy.

3.2. Předmětem plnění dle této smlouvy je dále zajištění operativní dispozice zaměstnanců zhotovitele pro případ potřeby mimořádného úklidu, a to s nástupem na určené místo do cca 30 až 60 minut na základě vyžádání objednatele. Mimořádným úklidem se rozumí úklid nad rámec služeb specifikovaných v Čl. 3, odst. 3.1. této smlouvy.

Mimořádným úklidem se rozumí zejména: úklid po haváriích, úklid po stavebních pracích, případně úklid po jednorázových akcích pořádaných objednatelem ve společných prostorách objektu nebo případný úklid pasáže během dne (od 7:00 do 20:00 hod.).

Požadavek na mimořádný úklid s rozsahem prací vznesou pověření zástupci objednatele telefonicky a následně e-mailem pověřenému zástupci zhotovitele s tím, že zhotovitel je povinen požadavek objednatele písemně e-mailem potvrdit. Kontaktní osoby objednatele a zhotovitele pro účely této smlouvy viz. Čl. 12, odst. 12.1. a 12.2.

**Čl. 4.**

**Cena**

1. Měsíční paušální cena úklidových prací specifikovaných v Čl. 3, odst. 3. 1. této smlouvy byla stanovena dohodou smluvních stran v souladu s cenovou nabídkou zhotovitele na realizaci zakázky (Příloha č. 1. této smlouvy), a to ve výši 14 299 **,- Kč plus DPH**.
2. Cena za mimořádný úklid dle Čl. 3, odst. 3. 2. této smlouvy byla stanovena dohodou smluvních stran a to v částce 160**,- Kč plus DPH** za 1 hodinu mimořádného úklidu zhotovitele a bude účtována na základě skutečně provedených výkonů.
3. Cena za plnění předmětu této smlouvy uvedená v Čl. 4, odst. 4. 1. a 4. 2. této smlouvy je cenou maximální a konečnou, zahrnující veškeré náklady zhotovitele na realizaci činností dle předmětu této smlouvy včetně nákladů na dopravu a veškerých nákladů na čisticí prostředky, nástroje, techniku a popřípadě též posypový materiál apod. a tato cena je platná po celou dobu trvání této smlouvy.
4. Cena je splatná měsíčně zpětně na základě daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem vždy po uplynutí příslušného kalendářního měsíce, a to zvlášť daňový doklad za běžný úklid dle Čl. 3 odst. 3.1 této smlouvy a zvlášť daňový doklad za mimořádný úklid dle Čl. 3 odst. 3.2. této smlouvy.

Daňový doklad za běžný úklid dle Čl. 3 odst. 3.1. této smlouvy bude navíc členěn dle jednotlivých činností předmětu smlouvy tak, že budou rozepsány činnosti zhotovitele takto:

1. činnosti zhotovitele dle Čl. 3 odst. 3.1. písmeno a) smlouvy s uvedením částky,

zvlášť za přední a zvlášť za zadní dům,

1. činnosti zhotovitele dle Čl. 3 odst. 3.1. písmeno b) smlouvy s uvedením částky,
2. činnosti zhotovitele dle Čl. 3 odst. 3.1. písmeno c) a d) smlouvy s uvedením částky,

4.5. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu dle Čl. 4, odst. 4.1. tohoto článku za běžný úklid až poté co dojde k písemnému odsouhlasení paušální měsíční částky za uplynulý měsíc objednatelem. Objednatel má právo snížit paušální měsíční částku v případě zjištění nedostatků, pokud nebude ihned zjednána náprava nebo pokud se nedostatky budou vyskytovat opakovaně. Objednatel má právo zhotoviteli snížit měsíční paušální částku až o 10% za každý jednotlivý případ dle závažnosti porušení povinností zhotovitele. Rozsah porušení povinností zhotovitele při úklidu určuje objednatel. Porušení povinností zhotovitele při úklidu nemovitosti, včetně přilehlých venkovních ploch a nádvoří může být důvodem k výpovědi smlouvy před uplynutím sjednané doby dle Čl. 10. odst. 10.2 písm. a) této smlouvy.

4.6. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu dle Čl. 4, odst. 4. 2. tohoto článku za mimořádný úklid až poté co dojde k písemnému odsouhlasení ceny za mimořádný úklid objednatelem. Objednatel má právo snížit cenu za mimořádný úklid v případě zjištění nedostatků, pokud nebude ihned zjednána náprava nebo pokud se nedostatky budou vyskytovat opakovaně. Objednatel má právo zhotoviteli snížit měsíční odměnu až o 10% za každý jednotlivý případ dle závažnosti porušení povinností zhotovitele. Rozsah porušení povinností zhotovitele při mimořádném úklidu určuje objednatel. Porušení povinností zhotovitele při mimořádném úklidu nemovitosti, včetně přilehlých venkovních ploch a nádvoří může být důvodem k výpovědi smlouvy před uplynutím sjednané doby dle Čl. 10. odst. 10. 2. písm. a) této smlouvy.

**Čl. 5.**

**Platební podmínky**

* 1. Cena dle Čl. 4, odst. 4. 1. a 4. 2. je splatná měsíčně zpětně na základě daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem vždy po uplynutí příslušného kalendářního měsíce.
  2. Zhotovitel je oprávněn vystavit daňový doklad (fakturu) až po písemném odsouhlasení fakturovaných částek dle Čl. 4 odst. 4.5. a 4.6. této smlouvy.
  3. Úhrada ceny za poskytování služeb bude prováděna na základě zhotovitelem vystaveného daňového dokladu (faktury), splatnost každého daňového dokladu (faktury) nesmí být kratší než 20 dnů ode dne jeho prokazatelného doručení objednateli na adresu Blanická 1008/28, Praha 2, PSČ: 120 00.
  4. Cenu za poskytování služeb dle této smlouvy bude objednatel hradit zhotoviteli na účet zhotovitele uvedený na příslušném daňovém dokladu.

**Čl. 6.**

**Termín plnění**

6.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou od 1. května 2014 do 30. dubna 2018.

6.2. Činnosti dle této smlouvy začne zhotovitel vykonávat poté, co mu budou předány prostory určené k plnění předmětu této smlouvy. Předání prostor určených k plnění předmětu této smlouvy se uskuteční v termínu určeném po vzájemné dohodě mezi objednatelem a zhotovitelem v období od 24. 4. 2014 do 30. 4. 2014, přičemž o předání a převzetí prostor určených k plnění předmětu této smlouvy bude pořízen písemný protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran

**Čl. 7.**

**Povinnosti zhotovitele**

1. Zhotovitel se ve smyslu této smlouvy zavazuje:
   * provádět veškeré úklidové práce řádně, v dohodnutém rozsahu a termínech,
   * dodržovat technické, bezpečnostní a jiné právní předpisy, jsou-li stanoveny pro provádění prací dohodnutých touto smlouvou,
   * respektovat provoz v jednotlivých objektech a přijmout dostatečně účinná opatření pro to, aby omezení nájemců objektů bylo v maximální možné míře minimalizováno.

7.2. Zhotovitel je povinen mít po celou dobu platnosti a účinnosti smlouvy sjednáno jako pojistník a pojištěný škodové pojištění (pojistnou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu, kterou způsobil třetí osobě) s minimálním limitem pojistného plnění 5 mil. Kč pro každou škodní událost zvlášť. Zhotovitel se dále zavazuje, že bude plnit řádně své povinnosti pojistníka a pojištěného. Zhotovitel prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že má platně sjednáno pojištění v souladu s tímto odstavcem. Na výzvu objednatele zhotovitel předloží pojistnou smlouvu, včetně dokladu o trvání pojistného vztahu. Pokud zhotovitel nesplní své povinnosti uvedené v tomto odstavci, má objednatel právo od této smlouvy odstoupit. Výpovědní doba bude jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po dojítí výpovědi zhotoviteli.

7.3. Zhotovitel je povinen od prvého dne zahájení prací do skončení smlouvy vést jednoduché záznamy o provádění úklidu do knihy úklidu, která bude vždy umístěna v úklidové místnosti v každém objektu. V záznamu bude zapsáno, kdy a kde byl proveden úklid, od kdy do kdy a kdo ho provedl, zástupce objednatele muže kontrolovat vedení knihy a zapisovat pokyny požadavky a stížnosti.

7.4. Zhotovitel bere na vědomí, že veškeré činnosti dle této smlouvy budou vykonávány v objektu, který se nachází v památkové rezervaci hlavního města Prahy, a tuto skutečnost se zavazuje při své činnosti vždy zohlednit.

**Čl. 8.**

**Povinnosti objednatele**

8.1. Objednatel poskytne zhotoviteli součinnost nutnou pro řádné plnění předmětu této smlouvy spočívající zejména v umožnění přístupu na uklízené venkovní plochy a do uklízených prostor v rozsahu nezbytně nutném pro řádné plnění předmětu této smlouvy.

8.2. Objednatel se zavazuje platit za řádně provedené práce sjednané touto smlouvou ceny dohodnuté podle této smlouvy dle Čl. 4, odst. 4.1 a 4.2. a dodržovat stanovené termíny splatnosti daňových dokladů.

**Čl. 9.**

**Smluvní pokuty, odpovědnost za vady a škody**

9.1. Zhotovitel se zavazuje, že plnění předmětu této smlouvy bude mít vlastnosti stanovené příslušnými právními a dalšími předpisy vztahujícími se k předmětu plnění této smlouvy.

9.2. Objednatel má právo kdykoliv provádět kontrolu řádně prováděného úklidu. V případě, že i přes písemné upozornění objednatele zhotovitel nebude vykonávat předmět smlouvy řádně a včas je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé i jednotlivé porušení povinností vyplývajících z této smlouvy.

9.3. Zhotovitel bude přijímat taková opatření, aby předcházel vzniku škod. Zhotovitel uhradí objednateli na jeho výzvu škody, které způsobí objednateli nebo třetím osobám svojí činností podle této smlouvy a dále uhradí objednateli i případné finanční nároky vyplývající z porušení povinností zhotovitele vyplývajících z této smlouvy. Škody, které prokazatelně způsobí objednatel zhotoviteli, hradí objednatel.

9.4. Zaplacení smluvní pokuty dle Čl. 9, odst. 9.2. této smlouvy nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za škody vzniklé objednateli v důsledku neprovedení, opožděného nebo nekvalitního provedeného předmětu díla.

**Čl. 10.**

**Ukončení smlouvy**

10.1. Smlouva končí uplynutím doby, na kterou je sjednána.

10.2. Před uplynutím sjednané doby je objednatel i zhotovitel oprávněn ukončit trvání této smlouvy písemnou výpovědí, a to

objednatel z následujících důvodů:

a) zhotovitel neposkytuje služby v odpovídající kvalitě anebo porušil ustanovení smlouvy včetně jejích příloh a zhotovitel tyto nedostatky neodstraní ani po písemném upozornění objednatele ve lhůtě objednatelem stanovené anebo při opakovaném porušení povinností zhotovitele

b) zaměstnanci zhotovitele vykonávají/vykonávali službu pod vlivem alkoholu nebo omamných látek (drog), a to byť jen jedinou směnu nebo její část,

c) bylo insolvenčním soudem proti zhotoviteli zahájeno insolvenční řízení nebo bylo-li vydáno rozhodnutí o úpadku zhotovitele nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek zhotovitele nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo byla zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů.

a zhotovitel z následujícího důvodu:

v případě, že je objednatel v prodlení se splatností faktur delším než 30 dní.

10.3. Výpovědní lhůta pro obě strany činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce

následujícího po dojítí výpovědi druhé smluvní straně.

10.4. Smlouva může být ukončena též dle ustanovení Čl. 7, odst. 7. 2. této smlouvy.

10.5. Výpovědí smlouvy nebo jiným ukončením smlouvy nezaniká sjednané zajištění závazků a

smluvní ujednání vztahující se k odpovědnosti za škody.

**Čl. 11.**

**Bezpečnost a ochrana zdraví, protipožární opatření**

11.1. Objednatel seznámí pověřené zaměstnance (kontaktní osoby) zhotovitele s provozními předpisy, které se vztahují k provádění služeb.

11.2. Zhotovitel odpovídá za to, že jeho zaměstnanci budou veškeré práce související s poskytováním služeb provádět v souladu s příslušnými předpisy BOZP, PO a hygienickými předpisy.

11.3. V ostatních případech blíže neupravených budou smluvní strany postupovat dle obecně platných právních předpisů.

**Čl. 12.**

**Kontaktní osoby**

12.1. Kontaktní osoby, resp. Pověření zástupci objednatele pro účely této smlouvy jsou:

…………………………………………..

12.2. Kontaktní osoby zhotovitele pro účely této smlouvy jsou:

…………………………………………

**Čl. 13.**

**Závěrečná ujednání**

13.1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy

Příloha č. 1. Cenová nabídka zhotovitele

Příloha č. 2. Výpis z obchodního rejstříku zhotovitele (výpis ze živnostenského rejstříku

zhotovitele)

Příloha č. 3. Specifikace úklidu na objektu

13.2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž objednatel obdrží tři vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení.

13.2. Pokud není sjednáno jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

13.3. Změny této smlouvy mohou být prováděny pouze písemně formou dodatků k této smlouvě.

13.4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 5. 2014.

13.5. Obě smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu této smlouvy, jejímu znění rozumí, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a vážně míněnou vůli, nebyla uzavřena v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své níže uvedené podpisy.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| V Praze dne: | |  | V Praze dne: | |
|  | |  |  | |
| Za objednatele: Za zhotovitele: | | |  | |  |
|  | | |  | |  |

......................................................... .........................................................

Mgr.Pavel Machovský

předseda představenstva

.........................................................

Bc. Jan Mareš

místopředseda představenstva