

Veřejná zakázka č.: VZ 03.17  
Identifikátor: P17V0000003

## Smlouva

na zajištění úklidu ve společných prostorách bytového domu Jubilejní 332/3, Ostrava-Hrabůvka

uzavřena ve smyslu ust. § 1746 odst.2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Smlouva“).

### Smluvní strany

---

**Statutární město Ostrava,**  
Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Příjemce:  
**Městský obvod Ostrava-Jih**  
Horní 791/3, Ostrava-Hrabůvka, PSČ 70030  
zastoupený Bc. Martinem Bednářem, starostou

---

IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Peněžní ústav: KB a.s., Ostrava-Hrabůvka

Č. účtu: 19-9923050277/0100  
KS:  
VS:

---

dále jen „**Objednatel**“

**a**

**Tomáš Basel - NASUS**  
Bedřicha Nikodéma 4483/3, Ostrava-Poruba, PSČ 708 00

---

IČ: 73892203  
DIČ: CZ6911155570 (plátce DPH)  
Peněžní ústav: Česká spořitelna, a.s.

Č. účtu: 2614864339/0800  
KS:  
VS:

Zapsána v živnostenském rejstříku vedeném u Magistrátu města Ostravy, evid. č. 380701

---

dále jen „**Zhotovitel**“

## Obsah smlouvy

---

### čl. I.

#### Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena ve smyslu ustanovení § 1746, odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanského zákoníku“) a upravuje podmínky týkající se zadávání a plnění jednotlivých veřejných zakázek na služby spočívající v provádění úklidu společných prostor bytového domu Jubilejní 332/3 v rozsahu specifikovaném v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v úvodu Smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující Smlouvu jsou k tomuto jednání oprávněny.
3. Zhotovitel prohlašuje, že:
  - a) údaje, které uvádí a taktéž jeho oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností a že mu není známo ničeho, co by vedlo k podstatné změně ovlivňující tyto skutečnosti. Zhotovitel se zavazuje i nepodstatnou změnu takových údajů oznámit bez prodlení Objednateli,
  - b) splňuje Kvalifikační předpoklady,
  - c) je podnikatel odborně způsobilý k provedení Díla,
  - d) po celou dobu trvání právního vztahu ze Smlouvy bude mít uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody v souvislosti s plněním Díla, a to ve výši nejméně 20 mil. Kč, kterou kdykoliv na požádání v originále předloží Objednateli k nahlédnutí. V případě, že na plnění Díla se bude podílet více Zhotovitelů společně jako společníci ve smyslu ust. § 2716 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, bude každý společník pojištěný za škodu způsobenou třetí osobě při plnění Díla ve výši nejméně 5 mil. Kč. Tato povinnost bude splněna tím, že každý ze Zhotovitelů předloží kdykoli na požádání Objednateli k nahlédnutí pojistnou smlouvu dle předchozí věty v plné výši a v originále samostatně, anebo tak, že kterýkoliv ze Zhotovitelů doloží pojistnou smlouvu, ze které bude vyplývat, že pojištění je sjednáno i ve prospěch ostatních Zhotovitelů-společníků.
  - e) je-li plátcem DPH,
    - i. pak není plátcem nespolehlivým ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“), a v případě, že se jím stane v průběhu plnění Díla, sdělí tuto skutečnost neprodleně Objednateli,
    - ii. a stane-li se v průběhu právního vztahu o plnění Díla nespolehlivým plátcem daně dle § 106a ZDPH, je Objednatel oprávněn uhradit Zhotoviteli za zdanitelné plnění cenu Díla bez DPH a úhradu samotné DPH provést přímo na bankovní účet místně příslušného správce daně dle § 109a ZDPH. Zaplacení ceny Díla ve výši DPH na bankovní účet správce daně Zhotovitele a zaplacení ceny Díla bez DPH Zhotoviteli bude považováno za splnění závazku Objednatel uhradit sjednanou cenu.
4. Smlouva byla uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne 13. 4. 2017 pod č. usn. 4514/107.

## čl. II.

### Předmět díla a rozsah plnění, místo plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provádět pro Objednatele za úplatu úklidové služby ve společných prostorách bytového domu s č. pop. 332 na ul. Jubilejní č. or. 3, v Ostravě - Hrabůvce, který je součástí pozemku parc. č. st. 275, v k.ú. Hrabůvka.
2. Úklidové práce budou prováděny vždy v úterý, pokud je tento den pracovním dnem, v době od 7,00 hod. do 19,00 hod., pokud se smluvní strany, s ohledem na čl. V. odst. 1 písm. a), nedohodnou jinak.
3. Zhotovitel se zavazuje provádět pro Objednatele na svůj náklad a nebezpečí, včas a řádně úklidové práce v rozsahu a četnosti specifikovaných v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
4. Další a jiné úklidové práce nad rámec je Zhotovitel oprávněn provádět pouze na základě zvláštní objednávky Objednatele. Další a jiné úklidové práce však není Objednatel povinen objednat u Zhotovitele.
5. Při úklidu bude Zhotovitel používat vlastní čisticí, dezinfekční a technické prostředky, jejichž cena je zahrnuta v ceně úklidových prací a souvisejících služeb, které jsou předmětem této smlouvy. Tyto prostředky budou na požádání Objednatele identifikovatelné minimálně svým výrobcem.
6. Práce budou provedeny dle obvyklých technologických a pracovních postupů, v souladu s veškerými právními předpisy a podmínkami stanovenými touto Smlouvou, v jakosti obvyklé s přihlédnutím k místu plnění a činnosti vykonávané v místě plnění Objednatelem.
7. Pro účely této Smlouvy jsou úklidové služby společných prostor v bytovém domě Jubilejní 332/3, Ostrava-Hrabůvka (v souhrnu dále také jako „dílo“):
  - a) prováděné dle přílohy č. 1, odstavec A této Smlouvy označovány jako „Pravidelný úklid“, kterými jsou úklidové práce prováděné v rozsahu a termínu dle přílohy č. 1 této smlouvy. Součástí Pravidelného úklidu je podle této Smlouvy dodávka a použití čisticích, dezinfekčních a údržbových prostředků, úklidových strojů, nástrojů a potřeb, které Zhotovitel běžně využívá k provádění Pravidelného úklidu.
  - b) další a jiné úklidové práce společných prostor v bytovém domě prováděny na základě přílohy č. 1, odstavec B této Smlouvy jako „Mimořádný úklid“, kterým se rozumí úklid společných prostor bytového domu Jubilejní 332/3, Ostrava - Hrabůvka, a to na základě objednávky vystavené Objednatelem. Součástí Mimořádného úklidu je podle této Smlouvy dodávka a použití čisticích, dezinfekčních a údržbových prostředků, úklidových strojů, nástrojů a potřeb, které Zhotovitel běžně využívá k provádění Mimořádného úklidu.

## čl. III.

### Cena a platební podmínky

1. Cena za práce jako „Pravidelný úklid“ dle čl. II., odst. 2 této Smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a činí:

| Zajištění a provádění úklidu ve společných prostorách bytového domu | Kč bez DPH |
|---|------------|
| Cena díla v Kč za každý kalendářní měsíc celkem                     | 550,00     |

2. Cena bez DPH uvedena v odstavci 1. Tohoto článku je dohodnuta jako nejvýše přípustná a platí po celou dobu účinnosti Smlouvy. *Tato cena je určena paušálně za 1 měsíc a platí nezávisle od počtu kalendářních dní v měsíci.*

3. Úklid na jiné nespecifikované činnosti jako „Mimořádný úklid“ dle čl. II., odst. 3 této Smlouvy (práce po stavebních pracích, mimořádné požadavky na úklid a jiné) bude Objednatelem prováděn na základě vystavené objednávky a Zhotovitelem účtován následovně:

| Mimořádný úklid  | Cena za 1 hodinu práce 1 pracovníka v Kč bez DPH |
|--|--|
| Jiné nespecifikované činnosti kdykoliv na vyžádání Objednatele | 165,00   |

Takto sjednaná cena poskytnutých služeb platí i v případě provádění prací ve dnech pracovního klidu (sobota, neděle, státní svátek). V takto stanovené ceně jsou zahrnuty veškeré náklady Zhotovitele spojené s prováděním úklidových prací dle tohoto odst. tohoto článku této Smlouvy.

Finanční limit za mimořádný úklid je stanoven částkou max. 3 000 Kč bez DPH/rok.

## IV. Platební podmínky

- Před započítáním plnění VZ nebude Objednatelem poskytována Zhotoviteli zálohová platba.
- Podkladem pro úhradu Ceny je daňový doklad dle ZDPH (dále jen „daňový doklad“).
- Zhotovitel bude cenu díla sjednanou dle čl.III., odst. 1 této smlouvy fakturovat vždy měsíčně k poslednímu dni v měsíci. K faktuře musí být přiloženy všechny doklady prokazující uskutečněné plnění.
- Kromě náležitostí stanovených právními předpisy pro daňový doklad je Zhotovitel povinen v daňovém dokladu uvést i tyto údaje:
  - číslo a datum vystavení daňového dokladu,
  - číslo smlouvy a datum jejího uzavření, číslo veřejné zakázky této Smlouvy (VZ 03.17, P17V0000003),
  - předmět smlouvy, jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí pouze odkaz na číslo uzavřené smlouvy),
  - označení banky a čísla účtu, na který má být zaplacen,
  - lhůta splatnosti faktury,
  - název, sídlo, IČ a DIČ Objednatele a Zhotovitele,
  - údaje Zhotovitele o zápisu do Obchodního rejstříku, popř. o zápisu do jiné evidence u podnikatelů nezapsaných do Obchodního rejstříku,
  - označení útvaru Objednatele, který akci likviduje (tj. odbor bytového a ostatního hospodářství),
  - jméno a podpis osoby, která fakturu vystavila, vč. jejího podpisu a kontaktního telefonu,
  - číslo objednávky (v případě mimořádného úklidu).
- Lhůta splatnosti daňového dokladu je 15 kalendářních dnů po doručení Objednateli.
- Nebude-li Cena Zhotovitelem vyúčtována Objednateli řádným daňovým dokladem nebo nebude-li daňový doklad obsahovat některou z náležitostí dle odst. 4 tohoto článku, vrátí jej Objednatel Zhotoviteli k opravě anebo doplnění. Takový daňový doklad pozbývá dnem vrácení Objednatelem Zhotoviteli účinnost a Zhotoviteli nevzniká právo na zaplacení Ceny dle takového daňového dokladu. Opravený daňový doklad doručí Zhotovitel Objednateli bez zbytečného odkladu. Lhůta splatnosti pak počíná a běží dle odst. 5 tohoto článku.
- Platby budou probíhat výhradně v české měně a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.
- Doručení daňového dokladu se provede osobně proti podpisu oprávněné osoby Objednatele nebo doporučeně prostřednictvím pošty.

9. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele.
10. Strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené Zhotovitelem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví této Smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup dle § 96 zákona o DPH. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.
11. Zhotovitel prohlašuje, že není nespolehlivým plátcem DPH a v případě, že by se jím v průběhu trvání smluvního vztahu stal, tuto informaci neprodleně sdělí Objednateli. Pokud se stane Zhotovitel nespolehlivým plátcem daně dle § 106a zákona o DPH, je Objednatel oprávněn uhradit Zhotoviteli za zdanitelné plnění ceny díla bez DPH a úhradu samotné DPH provést přímo na bankovní účet místně příslušného správce daně dle § 109a zákona o DPH. Zaplacení ceny díla ve výši DPH na bankovní účet správce daně Zhotovitele a zaplacení ceny díla bez DPH Zhotoviteli bude považováno za splnění závazku Objednatele uhradit sjednanou cenu.
12. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li v průběhu plnění smlouvy ke změně zákonné sazby DPH, je Zhotovitel povinen účtovat platnou sazbu DPH, a to od okamžiku nabytí účinnosti příslušného zákona, který snížení nebo zvýšení zákonné sazby upravuje. O této skutečnosti není nutné uzavírat dodatek ke smlouvě.

## čl. V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel je dále povinen zejména:
  - a) zajistit, aby při plnění závazků neohrozil dobré jméno Objednatele, nenarušoval výkon nájemního práva při výkonu úklidových prací, a to zejména způsobem provádění úklidových prací a dobou provádění úklidových prací. Výslovně je zakázáno provádět Pravidelný úklid v době od 22:00 hod. do 06:00 hod., v sobotu, v neděli, v době Velikonočního pátku a pondělí, na Štědrý den, na 1. svátek vánoční, na 2. svátek vánoční a v době státních svátků. Případně-li den pravidelného úklidu na Velikonoční pondělí, Štědrý den, 1. svátek vánoční, 2. svátek vánoční, státní svátek, je zhotovitel povinen provést Pravidelný úklid v den předcházející takovému dni. U Mimořádného úklidu se tato výjimka neuplatní.
  - b) respektovat při plnění svých závazků pokyny a požadavky Objednatele,
  - c) při provádění úklidových prací je povinen Zhotovitel dodržovat obvyklé metody provádění úklidových prací,
  - d) úklid všech prostor podle této Smlouvy musí odpovídat příslušným hygienickým normám. Chemické složení čisticích prostředků a použítá technologie úklidu a čištění budou odpovídat požadavkům čištěných materiálů,
  - e) vést úklidový deník.
2. Zjistí-li Objednatel vady u provedených úklidových prací je povinen je oznámit Zhotoviteli a Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu přistoupit k jejich odstranění.
3. Zhotovitel zodpovídá za vady, které mají provedené úklidové práce v době odsouhlasení provedených úklidových prací (příloha č. I této Smlouvy).
4. V případě zjištění vad při plnění předmětu Smlouvy může Objednatel uplatnit sjednané sankce dle čl. VI. této Smlouvy a požadovat odstranění vad.
5. Za vadu je považováno zejména:
  - a) vynechání Pravidelného úklidu,
  - b) neprovedení Pravidelného úklidu (příp. Mimořádného úklidu) řádně anebo neúplně,
  - c) neprovedení zápisu do „úklidového deníku“ v době úklidu,
  - d) nerespektování výluk úklidu.

6. Pověřený pracovník Objednatele je oprávněn nahlížet do Úklidového deníku a při zjištění nedostatku plnění předmětu Smlouvy tuto skutečnost zaznamenat do Úklidového deníku.
7. Zhotovitel si zajistí veškeré vybavení technickými, úklidovými a čisticími prostředky na vlastní náklady.
8. Zhotovitel je povinen užívat elektrickou energii a vodu v úklidovém prostoru úsporně.
9. Zhotovitel odpovídá za osoby, které se na základě právního vztahu se Zhotovitelem podílejí na provádění úklidových prací.
10. Kontaktní osobou a zároveň osobou pověřenou kontrolou úklidu v bytovém domě je příslušný referent – technik odboru bytového a ostatního hospodářství.
11. Objednatel zajistí zaměstnancům Zhotovitele provádějícím úklidové práce dle této Smlouvy přístup do místa plnění.
12. Objednatel je povinen předávat Zhotoviteli veškeré informace, které by mohli jakýmkoliv způsobem narušit řádné plnění předmětu této Smlouvy (např. stavební práce, malování apod.), a to alespoň 3 dny předem.
13. Objednatel je povinen poskytnout Zhotoviteli na vlastní náklady studenou a teplou vodu a elektrickou energii potřebnou k provádění úklidových prací.
14. Objednatel zajistí Zhotoviteli bezplatně prostory pro úschovnu oděvu zaměstnanců, úklidové techniky, pracovních pomůcek a čisticích prostředků.

## čl. VI.

### Smluvní pokuty

1. Zhotovitel uhradí smluvní pokutu ve výši 500,00 Kč/vada/den, a to:
  - a) v každém jednotlivém případě neprovedení úklidových prací řádně a úplně,
  - b) v každém jednotlivém případě prodlení s odstraněním vad a nedodělků.
2. Zhotovitel je oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z měsíčního plnění za každý den prodlení s plněním peněžitých závazků objednatel.
3. Smluvní pokuty jsou splatné do 10 dnů po doručení vyúčtování smluvní pokuty druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty podle tohoto odstavce může Objednatel započítat i na nedoplatek ceny díla.

## čl. VII.

### Vady díla

1. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve Smlouvě a v obecně závazných právních předpisech.
2. Objednatel (resp. pověřená osoba) je povinen zkontrolovat, zda jsou úklidové práce prováděny řádně a úplně. Případné zjevné vady je Objednatel povinen vytknout Zhotoviteli při převzetí úklidových prací, popř. bez zbytečného odkladu poté, co vadu zjistí a tuto skutečnost zapsat do Úklidového deníku. V případě vady na díle je Zhotovitel povinen neprodleně tuto vadu odstranit.
3. Na vyzvání Objednatele odstraní Zhotovitel bezodkladně všechny vady úklidových prací. Zhotovitel je povinen zahájit odstraňování vytýkané zjevné vady ihned a skryté vady nejpozději do 1 dne ode dne doručení písemné výtky vady Objednatele a vadu odstranit nejpozději do 2 dnů ode dne obdržení výtky vady.
4. Skryté vady, tj. vady nezjistitelné běžnou prohlídkou při převzetí úklidových prací, popř. vady vzniklé později, musí Objednatel písemně vytknout u Zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Veškeré vady musí být vytknuty, nejpozději však ve lhůtě 30 dnů ode dne převzetí díla, resp. jeho části.

## čl. VIII.

### Trvání a ukončení smluvního vztahu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna písemně Smlouvu vypovědět, a to bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí v takovém případě 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Objednatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, kdy Zhotovitel závažným způsobem poruší smluvní podmínky. Za závažné porušení smluvních podmínek se považuje zejména:
  - a) opakované neprovedení úklidových prací řádně a úplně,
  - b) opakované nedodržení pravidel hygieny a bezpečnosti,
  - c) opakované nezahájení úklidových prací dle stanoveného harmonogramu prací, nebo pokynu Objednatele, a to vždy po předchozím písemném upozornění.

## čl. IX.

### Závěrečná ujednání

1. Za Objednatele jsou kontaktními osobami ve věcech:
  - objednávek a převzetí služeb: technik pověřený správou příslušného objektu
  - smluvních: Ing. Alena Brezinová, vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářstvíZa Zhotovitele je oprávněn jednat ve věcech:
  - realizačních: Ivana Rajska
  - smluvních: Tomáš Basel
2. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž Zhotovitel obdrží 1 vyhotovení a Objednatel 3 vyhotovení této Smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že se s touto Smlouvou pečlivě seznámily a považují ji za právní jednání určité a srozumitelné, učiněné svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Zhotovitel nemůže bez souhlasu Objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze Smlouvy třetí straně.
5. Zhotovitel je oprávněn změnit poddodavatele pouze po předchozím schválení Objednatelem. O změně poddodavatele není nutné uzavírat dodatek k Objednávce, změna bude oznámena písemně Objednateli. V případě porušení tohoto ustanovení ze strany Zhotovitele, Zhotovitel zaplatí Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení nebo je Objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy do 30 dnů ode dne zjištění porušení. Odstoupení je platné dnem doručení Zhotoviteli.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od prvního dne následujícího měsíce po podpisu Smlouvy.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této Smlouvy, a to včetně všech případných příloh a dodatků, v centrálním registru smluv, zřízeném dle zákona číslo 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je-li povinnost tuto smlouvu uveřejnit dána tímto zákonem. Registr smluv je trvale veřejně přístupný a obsahuje údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu Smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

8. Změny a doplňky Smlouvy budou prováděny výhradně po vzájemné dohodě formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, potvrzených oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné (s výjimkou čl. IX odst. 1 Smlouvy).
9. Smluvní strany na důkaz pravosti projevu své vůle připojují své podpisy.
10. Nedílnou součástí této Smlouvy je:
  - příloha č. 1 – Rozsah a četnost úklidových prací
  - příloha č. 2 – Seznam poddodavatelů, s jejichž pomocí zhotovitel předpokládá realizaci této zakázky

**Za Objednatele**

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: Ostrava-Hrabůvka \_\_\_\_\_

**Za Zhotovitele**

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Bc. Martin Bednář**

starosta městského obvodu Ostrava-Jih

\_\_\_\_\_  
**Tomáš Basel**