

# SMLOUVA O ÚKLIDU

## OLMAN SERVICE s.r.o.

Se sídlem: Jakuba Obrovského 1389/1b, 635 00 Brno  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 42257  
(dále „zhotovitel“)

## Ústav pro péči o matku a dítě, příspěvková organizace

Se sídlem: Podolské nábřeží 157/36, 147 10 Praha 4  
IČO: 00023698  
(dále „objednatel“)

(dále společně „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění, smlouvu o úklidu (dále „smlouva“) tohoto znění:

## PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

- v rámci nadlimitní veřejné zakázky na služby zadávané v otevřeném řízení podle zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále „zákon o veřejných zakázkách“), pod názvem „Zajištění komplexních úklidových služeb pro Ústav pro péči o matku a dítě 2017“ (dále „veřejná zakázka“), byla nabídka zhotovitele objednatelům vybrána jako nejvýhodnější;
- objednatel má zájem na plnění předmětu veřejné zakázky;
- zhotovitel se stal vítězným uchazečem v rámci veřejné zakázky a má zájem na plnění předmětu veřejné zakázky pro objednatel;

uzavřely smluvní strany tuto smlouvu.

## 1 DEFINICE

1.1 Pro účely smlouvy se rozumí:

„budovou“ soubor budov na adrese Podolské nábřeží 157/36, 147 00 Praha 4, a to:

- (hlavní) budova bez čp., stojící na pozemku parc. č. 71 a parc. č. 77/3 v k.ú. Podolí, část obce Podolí, obec Praha (části budovy A až F),
- budova č.p. 5, stojící na pozemku parc. č. 72 v k.ú. Podolí, část obce Podolí, obec Praha (domeček),
- budova bez č.p., stojící na pozemku parc. č. 78/2 v k.ú. Podolí, část obce Podolí, obec Praha (spektra).

Jednotlivé druhy budovy jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy (budova A až F, domeček, spektra).

„kontrolním listem úklidu“ dokument v listinné podobě, v němž se eviduje provádění úklidu zhotovitelem a kontrola provádění úklidu objednatel a jehož vzor je uveden v příloze č. 5 této smlouvy. Kontrolní list úklidu je umístěn na dohodnutém a přístupném místě na každém jednotlivém oddělení. Kontrolní list slouží jako podklad k vykazování provádění úklidu a k uplatňování případných smluvních pokut vůči zhotoviteli. Kontrolní list je pro každé jednotlivé oddělení vyhotovován na kalendářní měsíc trvání účinnosti smlouvy.

„místnostmi“ jednotlivé části budovy specifikované jako místnosti v příloze č. 2 této smlouvy, s výjimkou těch místností, u nichž je v příloze č. 2 ve sloupci „režim úklidu“ uvedena poznámka „neuklízet“; tím není dotčeno ustanovení čl. 6.6. Zhotovitel prohlašuje, že se před uzavřením smlouvy seznámil s plánkem budovy, a že umístění jednotlivých místností v rámci budovy je zhotoviteli známo. V místnostech, u nichž je v příloze č. 2 ve sloupci „poznámka k úklidu“ uvedena poznámka „nepřetržitý provoz“ má zhotovitel povinnost provádět úklid nepřetržitě (24/7) podle potřeb a pokynů objednatel, a to v minimálním počtu pracovníků v rozsahu 5 pracovníků.

„oddělením“ soubor místností v rámci budovy, pro které bude vyhotovován samostatný kontrolní list úklidu. Jednotlivá oddělení jsou uvedena v příloze č. 2 této smlouvy.

„**režimem úklidu**“ způsob provádění úklidu určité místnosti specifikovaný v příloze č. 1 této smlouvy jako soubor úklidových činností prováděných v dané místnosti se stanovenou četností.

„**úklidem**“ pravidelný úklid budovy prováděný za podmínek stanovených smlouvou.

„**vícepracemi**“ služby, které nejsou zahrnuty v rozsahu úklidu ani jejich cena v ceně za provádění úklidu a smluvní strany se písemně dohodly na jejich provedení.

- 1.2 Ostatní pojmy smlouvou nedefinované budou mít svůj obvyklý jazykový význam, pokud z kontextu nelze dovodit jinak.

## 2 ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Zhotovitel se zavazuje provádět pro objednatele dle jeho pokynů a za podmínek stanovených ve smlouvě o úklidu a objednatel se zavazuje zhotoviteli platit za provádění úklidu úplatu dle čl. 4 smlouvy.
- 2.2 Úklid v jednotlivých místnostech bude zhotovitel provádět v režimu úklidu uvedeném u dané místnosti v příloze č. 1 této smlouvy.
- 2.3 Účelem smlouvy je zajištění úklidu budovy v prvotřídní kvalitě, která plně odpovídá požadavkům obecně závazných právních předpisů na hygienickou čistotu lůžkových zdravotnických zařízení s nepřetržitým provozem.

## 3 DOBA PROVÁDĚNÍ ÚKLIDU

Časové dispozice četnosti úklidu v rámci jednotlivých režimů úklidu budou pro jednotlivá oddělení konkretizována písemným pokynem objednatele pod názvem „Harmonogram úklidových prací v ÚPMD“ (dále „**harmonogram**“). Zhotovitel má povinnost se při provádění úklidu tímto harmonogramem řídit.

## 4 CENA ZA PROVÁDĚNÍ ÚKLIDU

- 4.1 Smluvní strany se dohodly na úplatě za řádné provádění úklidu budovy (dále „**úplata**“).
- 4.2 Úplata se skládá z dílčích denních cen za provádění úklidu v jednotlivých místnostech specifikovaných v příloze č. 2 násobeno počtem dní příslušného kalendářního měsíce provádění úklidu. Dílčí denní cena úklidu každé místnosti je přitom rovna součinu jednotkové denní ceny režimu úklidu za 1m<sup>2</sup> podlahové plochy (viz příloha č. 1 této smlouvy), ve kterém je daná místnost uklížena a počtu metrů čtverečních podlahové plochy této místnosti (viz příloha č. 2 této smlouvy).
- 4.3 Výše úplaty v sobě zahrnuje a zohledňuje veškeré činnosti vykonané zhotovitelem v rámci režimu úklidu, četnosti a pokynů objednatele.
- 4.4 Objednatel poskytne zhotoviteli úplatu pouze za úklid těch místností a za úklid v tom režimu úklidu, ve kterých, resp. ve kterém zhotovitel úklid provedl. Pro vyloučení pochybností platí, že:
  - (i) za neprovedení úklidu místností zhotoviteli úplata nenáleží;
  - (ii) za provedení vadného úklidu místností, u nějž zhotovitel tyto vady neodstraní ani v dodatečně přiměřené lhůtě dle povahy úklidu, zhotoviteli úplata nenáleží;
  - (iii) za úklid místností, který neměl zhotovitel provádět, zhotoviteli úplata nenáleží.
- 4.5 V případě, že v průběhu plnění smlouvy dojde v souladu s čl. 6.6 smlouvy k zúžení okruhu místností, ve kterých bude zhotovitelem úklid prováděn, úplata se odpovídajícím způsobem sníží. Výše sjednané úplaty může být překročena pouze v případě, že v průběhu plnění smlouvy dojde v souladu s čl. 6.6 smlouvy k rozšíření okruhu místností, ve kterých bude zhotovitelem úklid prováděn.
- 4.6 V úplatě jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele související s prováděním úklidu, pokud smlouva nestanoví jinak. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany výslovně uvádějí, že veškeré dezinfekční a čisticí prostředky a pytle pro nakládání s odpady jsou již zahrnuty v úplatě.

## **5 PLATEBNÍ PODMÍNKY**

- 5.1 Úplata za úklid se platí za kalendářní měsíc trvání účinnosti smlouvy a je splatná pozadu na základě faktury vystavené zhotovitelem. Zhotovitel má právo vystavit fakturu po skončení kalendářního měsíce, ve kterém byl prováděn úklid, za který se úplata poskytuje.
- 5.2 Nedílnou součástí faktury musí být (i) oběma smluvními stranami odsouhlasený soupis skutečně zhotovitelem provedených prací za příslušný kalendářní měsíc trvání účinnosti smlouvy a (ii) kontrolní listy úklidu vedené pro jednotlivá oddělení vyhotovené za příslušný kalendářní měsíc trvání účinnosti smlouvy.
- 5.3 Splatnost fakturovaných částek si strany sjednávají do 60-ti dnů po doručení faktury objednateli.
- 5.4 Fakturované částky jsou splatné bezhotovostně, a to bankovním převodem na účet zhotovitele uvedený na příslušné faktuře
- 5.5 Fakturovaná částka se považuje za uhrazenou dnem, kdy bude odepsána z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
- 5.6 V případě, že je zhotovitel plátcem daně z přidané hodnoty, musí faktury obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle příslušného právního předpisu. DPH bude připočtena dle platných právních předpisů v době uskutečnění zdanitelného plnění.
- 5.7 Objednatel má právo vrátit bez zaplacení fakturu, pokud tato neobsahuje náležitosti obecně závazných právních předpisů, je neúplná (neobsahuje příslušné přílohy) nebo obsahuje nesprávné údaje nebo bude-li vystavena v rozporu s termínem sjednaným ve smlouvě. V dané souvislosti objednatel uvede důvody, pro které fakturu vrací. Zhotovitel podle povahy nesprávnosti předmětnou fakturu opraví nebo nově vyhotoví. Oprávněným vrácením faktury se ukončuje běh lhůty její splatnosti. Nová lhůta splatnosti běží znovu od počátku ode dne, kdy je objednateli doručena opravená nebo nově vyhotovená faktura.
- 5.8 Pokud se při provádění úklidu vyskytnou vícepráce, bude jejich cena uvedena na samostatné faktuře. Faktura musí kromě výše uvedených náležitostí obsahovat i odkaz na dokument, kterým byly vícepráce a jejich cena dohodnuty.
- 5.9 Faktury budou doručovány zhotovitelem objednateli na adresu: Finanční účtárna ÚPMD Praha, Podolské nábřeží 157/36, 147 00 Praha 4 – Podolí.
- 5.10 Objednatel má právo provést zajišťovací úhradu DPH na účet příslušného finančního úřadu, a to za předpokladu, že se zhotovitel stane ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nespolehlivým plátcem dle ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

## **6 PRÁVA A POVINNOSTI OBJEDNATELE**

- 6.1 Objednatel poskytne zhotoviteli potřebnou součinnost nutnou k řádnému plnění jeho povinností podle smlouvy.
- 6.2 Objednatel bezplatně poskytne zhotoviteli v budově uzamykatelné skladovací prostory pro uložení prostředků na úklid a uzamykatelnou šatnu pro pracovníky zhotovitele.
- 6.3 Objednatel poskytne zhotoviteli bezplatně vodu, plyn a elektrickou energii, pokud jsou nezbytné k provádění úklidu. Objednatel však nemá povinnost poskytnout zhotoviteli tato média za účelem praní či obdobné údržby úklidových pomůcek zhotovitele.
- 6.4 Objednatel má právo průběžně kontrolovat provádění úklidu a požadovat odstranění zjištěných nedostatků.
- 6.5 Objednatel má z důležitých důvodů právo požádat o výměnu pracovníků zhotovitele provádějících úklid. V takovém případě zhotovitel provede výměnu svého pracovníka či pracovníků nejpozději do 3 dnů od obdržení takové žádosti.
- 6.6 Objednatel má právo, s předstihem alespoň 5 dní, jednostranně změnit rozsah úklidu (změna místností, režimu úklidu, četnosti režimu úklidu apod.).

Jednostrannou změnu rozsahu úklidu objednatel realizuje formou oznámení této změny zhotoviteli. Takové oznámení se stane nedílnou součástí smlouvy.

## **7 PRÁVA A POVINNOSTI ZHOTOVITELE**

- 7.1 Zhotovitel bude při provádění úklidu postupovat s odbornou péčí.
- 7.2 Zhotovitel úklid provádí podle pokynů objednatele, které jsou v souladu se smlouvou.

- 7.3 Zhotovitel provede úklid řádně a pečlivě, zejména s ohledem na bezpečnost a zdraví osob v budově a bude dodržovat ekologickou kázeň. Zejména zhotovitel bude plnit požadavky na úklid budovy v souladu s vyhláškou Ministerstva zdravotnictví České republiky č. 306/2012 Sb., o podmínkách předcházení vzniku a šíření infekčních onemocnění a o hygienických požadavcích na provoz zdravotnických zařízení a ústavů sociální péče, v platném znění.
- 7.4 Zhotovitel předá bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy objednateli jmenný seznam svých pracovníků provádějících úklid pro potřeby evidence objednatele. V případě výměny pracovníků zhotovitel bez zbytečného odkladu předá objednateli aktualizovaný seznam pracovníků.
- 7.5 Zhotovitel prohlašuje, že je zaměstnavatelem, který má činnosti podle smlouvy zahrnuté ve svém předmětu podnikání.
- 7.6 Zhotovitel dále prohlašuje, že:
- (i) bude činnosti, které jsou předmětem smlouvy zajišťovat svými zaměstnanci, které pro tyto účely zaměstnává v pracovních vztazích podle zákoníku práce anebo
  - (ii) tyto činnosti svěří jiné fyzické či právnické osobě, která splňuje podmínku v čl. 7.5 a čl. 7.6 bod (i); anebo
  - (iii) tyto činnosti svěří jiné fyzické osobě, která splňuje podmínku v čl. 7.5 a nebude svěřené úkoly zajišťovat v zastřeném pracovněprávním vztahu; anebo
  - (iv) tyto činnosti bude vykonávat osobně, a to výlučně podnikatelským způsobem.
- V případě, že zhotovitel pověří provedením části díla poddodavatele, odpovídá za činnost poddodavatele tak, jako by dílo prováděl sám. Seznam poddodavatelů zhotovitele tvoří přílohu č. 7 této smlouvy.
- 7.7 Zhotovitel bude plnit uvedené prohlášení dle čl. 7.5 a čl. 7.6 po celou dobu trvání účinnosti smlouvy a pro případ, že dojde v průběhu doby trvání účinnosti smlouvy k jakékoli změně skutečností uvedených v tomto prohlášení, zhotovitel bude bez zbytečného odkladu písemně informovat objednatele o nastalých změnách.
- 7.8 V případě porušení povinnosti dle předchozího odstavce, nahradí zhotovitel objednateli škodu, která mu v důsledku tohoto porušení vznikla a objednatel má právo současně od smlouvy odstoupit.
- 7.9 Zhotovitel zajistí, že úklid bude v pracovní dny provádět minimálně 20 pracovníků a v dny pracovního klidu minimálně 10 pracovníků.
- 7.10 Kromě pracovníků provádějících úklid zhotovitel zajistí také jednoho vedoucího zaměstnance, přičemž ten musí být přítomen v budově každý pracovní den v pracovní době od 7:00 hodin do 15:00 hodin.
- Zhotovitel zajistí, že vedoucí zaměstnanec bude osoba bezúhonná, středoškolsky vzdělaná, zdravotně způsobilá vykonávat pozici vedoucího zaměstnance a bude plynně hovořit českým jazykem. Zhotovitel má povinnost konzultovat s objednatelům výběr vedoucího zaměstnance. Objednatel má právo odmítnout zhotovitelem vybraného vedoucího zaměstnance, v takovém případě zhotovitel vybere nového vedoucího zaměstnance a jeho výběr opětovně konzultuje s objednatelům.
- Zhotovitel poskytne vedoucímu zaměstnanci mobilní telefon z důvodu možnosti okamžité komunikace mezi vedoucími zaměstnancem a objednatelům. Zhotovitel rovněž zajistí, že vedoucí zaměstnanec bude na mobilním telefonu dostupný v době dle prvního odstavce čl. 7.10.
- Zhotovitel zajistí, že se vedoucí zaměstnanec bude účastnit pravidelných provozních porad pořádaných objednatelům. O termínu konání provozní rady bude objednatel vedoucího zaměstnance informovat 3 dny předem.
- Součástí pracovní náplně vedoucího zaměstnance je rovněž (i) příprava a průběžná aktualizace interních norem úklidu a (ii) předkládání návrhů na úpravy a zlepšení stavu úklidu, a to minimálně jednou za kalendářní pololetí
- V případě, že vedoucí zaměstnanec nebude moci být z jakéhokoliv důvodu přítomen, má zhotovitel povinnost zajistit za něj adekvátní náhradu, která bude splňovat všechna kritéria uvedená v tomto čl. 7.10.
- 7.11 Zhotovitel zajistí, že vedoucí zaměstnanec a pracovníci úklidu se zúčastní vstupního a každoročních průběžných certifikovaných vzdělávacích akcí pořádaných zhotovitelem pověřenou osobou v oblasti (i) hygienických předpisů a (ii) znalosti úklidových postupů a technologií. Výstupem z každé takovéto vzdělávací akce bude písemný záznam, který bude podepsán všemi zúčastněnými a zhotovitel jej předloží do 3 dnů od konání akce objednatelům.
- 7.12 Zhotovitel zajistí, že úklid bude prováděn pracovníky, kteří jsou bezúhonní a zdravotně způsobilí a schopní vykonávat pozici pracovníka provádějícího úklid.

V případě, že objednatel dle svého uvážení shledá, že některý z pracovníků provádějících úklid nesplňuje předpoklad podle tohoto čl. 7.12, má zhotovitel povinnost na výzvu objednatele nahradit příslušného pracovníka provádějícího úklid pracovníkem jiným, který tento předpoklad splňovat bude, a to nejpozději do 3 dnů od doručení této výzvy.

- 7.13 Zhotovitel zajistí, že pracovníci provádějící úklid budou zřetelně označeni visačkou s firmou zhotovitele a jménem a příjmením pracovníka provádějícího úklid.
- 7.14 Zhotovitel zajistí, že pracovníci provádějící úklid budou oděni do jednotného stejno kroje, který je svou povahou vhodný do zdravotnického zařízení s tím, že barevné provedení může být rozdílné pro pracovníky úklidu muže a ženy.
- 7.15 Zhotovitel zajistí, že pracovníci provádějící úklid se na pracoviště dostaví včas, čistí a řádně upravení a nebudou pod vlivem alkoholu či jiné návykové látky. O jejich výměně platí přiměřeně čl. 7.12. V případě, že objednatel dle svého uvážení shledá, že pracovník provádějící úklid porušil své povinnosti závažným způsobem, má zhotovitel povinnost na výzvu objednatele nahradit příslušného pracovníka provádějícího úklid pracovníkem jiným, a to do 2 hodin od doručení této výzvy.
- 7.16 Zhotovitel zajistí, že pracovníci provádějící úklid musí s prováděním úklidu začít a skončit v termínech a časech v souladu se smlouvou a harmonogramem.
- 7.17 Zhotovitel zajistí, že pracovníci provádějící úklid:
  - (i) budou v době podle harmonogramu úklidu přítomni pouze v místnostech, kde budou provádět úklid; v ostatních prostorech budovy budou přítomni pouze po dobu nezbytně nutnou k přesunu po budově k výkonu úklidu. Je výslovně zakázáno, aby se zaměstnanci úklidu svévolně pohybovali po hlavním schodišti budovy a na chodbách a čekárnách ambulancí a jednotlivých oddělení. Pracovníci provádějící úklid budou pro přesun po budově využívat pouze vedlejší schodiště a vybrané výtahy. Konkretizace schodišť a výtahů bude objednatelem upřesněna před podpisem smlouvy.
  - (ii) nebudou provádět neoprávněnou manipulaci se svěšenými klíči, přístupovými bezpečnostními kódy od spravovaných prostor a vydávat je neoprávněným osobám;
  - (iii) nebudou manipulovat s technologickými zařízeními nesouvisejícími s předmětem činnosti zhotovitele
  - (iv) nebudou kouřit v prostorách budovy a v areálu Objednatel mimo míst k tomu určených
- 7.18 Zhotovitel zajistí, že pracovníci provádějící úklid budou používat předepsané ochranné pracovní pomůcky, které zhotovitel obstará na vlastní náklady.
- 7.19 Zhotovitel zajistí, že jeden z pracovníků provádějících úklid po provedení úklidu na příslušném oddělení provede zápis do kontrolního listu úklidu a tento zápis označí datem provedení zápisu a podpisem osoby, která zápis provedla.
- 7.20 Zhotovitel zajistí, že nedojde ke ztrátě či poškození kontrolního listu úklidu s tím, že vždy po uplynutí kalendářního měsíce trvání účinnosti smlouvy protokolárně předá kontrolní listy úklidu vedené pro jednotlivá oddělení objednateli.
- 7.21 Zhotovitel zajistí, že nedojde ke ztrátě či poškození jakýchkoliv klíčů, které objednatel zhotoviteli předal za účelem provádění úklidu.
- 7.22 Zhotovitel v případě ukončení účinnosti smlouvy poskytne veškerou součinnost nově nastupujícímu zhotoviteli a objednateli za účelem bezproblémového zahájení úklidových služeb v objektu.
- 7.23 Zhotovitel obstará na vlastní náklady sáčky a pytle pro nakládání s odpady, přičemž má povinnost používat pouze takové sáčky a pytle pro nakládání s odpady, které požaduje objednatel, a které jsou uvedeny v příloze č. 3 této smlouvy.
- 7.24 Zhotovitel obstará na vlastní náklady čisticí a dezinfekční prostředky, přičemž má povinnost používat pouze takové čisticí a dezinfekční prostředky, které požaduje objednatel, a které jsou uvedeny v příloze č. 3 této smlouvy.
- 7.25 Zhotovitel obstará na vlastní náklady úklidovou techniku.
- 7.26 Specifikace sáčků a pytlů pro nakládání s odpady podle čl. 7.22, čisticích a dezinfekčních prostředků podle čl. 7.23, ochranných pracovních pomůcek dle čl. 7.18 a úklidové techniky dle čl. 7.24, které objednatel k provádění úklidu požaduje, je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy – Specifikace sáčků a pytlů na odpad, čisticích a dezinfekčních prostředků, ochranných pracovních pomůcek a úklidové techniky.
- 7.27 Zhotovitel má povinnost ukládat sáčky a pytle na odpad pouze na následující místa: sklad odpadu vedle skladu tlakových lahví za hlavní budovou – označeno na mapce viz příloha č. 3 této smlouvy.

- 7.28 Zhotovitel má povinnost používat při míchání čisticích a dezinfekčních prostředků a dalších chemikálií směšovač, který si zhotovitel obstará na vlastní náklady.
- 7.29 Zhotovitel bude při provádění úklidu postupovat dle aktuální směrnice objednatele o odpadech. Směrnice objednatele o odpadech platná ke dni uzavření smlouvy je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy. V případě změny či vydání nové směrnice objednatele o odpadech je nová či aktualizovaná směrnice objednatele o odpadech vůči zhotoviteli účinná okamžikem jejího oznámení zhotoviteli.
- 7.30 Zhotovitel bude hradit náklady vzniklé z provozu telefonních linek v provozních místnostech, které budou zhotoviteli objednatelem poskytnuty.  
Zhotovitel odpovídá za stav převzatých provozních místností a za ztrátu či zničení věcí v nich se nacházejících. Zhotovitel nese veškeré náklady spojené s případnými opravami provozních místností a opravami či výměnami věcí v nich se nacházejících.
- 7.31 Zhotovitel zajistí, že vedoucí zaměstnanec a pracovníci provádějící úklid budou zachovávat obchodní, služební a lékařské tajemství objednatele, se kterými přijdou do styku v rámci provádění úklidu.
- 7.32 Zhotovitel má povinnost uveřejnit smlouvu v registru smluv podle zákona o registru smluv, a to do 25 dnů ode dne uzavření smlouvy. O této skutečnosti zhotovitel vyrozumí objednatele prostřednictvím písemného potvrzení, a to bez zbytečného odkladu.  
V případě, že zhotovitel výše uvedenou povinnost nesplní a v důsledku toho dojde k neplatnosti smlouvy, nahradí zhotovitel objednateli újmu v souladu s čl. 10.2 smlouvy.
- 7.33 Zhotovitel má povinnost zaslat kontaktní osobě objednatele před samotným uzavřením smlouvy znění textu této smlouvy ve finální nepodepsané verzi, a to ve strojově čitelném formátu (doc.; docx; pdf. apod.).

## 8 PRÁVA Z VADNÉHO PLNĚNÍ

- 8.1 Zhotovitel provede úklid v nejvyšší jakosti a provedení vhodný pro prvotřídní lůžkové zdravotnické zařízení s nepřetržitým provozem.
- 8.2 Vyskytnou-li se na prováděném úklidu vady, je zhotovitel povinen z vlastní iniciativy je odstranit v dodatečně přiměřené lhůtě dané povahou zdravotnického provozu uskutečňovaného v příslušné místnosti, přičemž platí podmínka, že tento zdravotnický provoz nemůže být narušen a ani ohrožen. V případě pochybností o dodržení dodatečně přiměřené lhůty k odstranění vady rozhoduje o dodržení této lhůty zhotovitelem s konečnou platností objednatel.  
Pro vyloučení pochybností se vadou rozumí i neprovedení úklidu příslušné místnosti vůbec.
- 8.3 V případě pochybností o vzniku vady úklidu příslušné místnosti se má za to, že vada úklidu vznikla, s tím, že je na zhotoviteli, aby prokázal opak. To samé platí o pochybnostech o nečasném provedení úklidu příslušné místnosti.
- 8.4 Pro účely smlouvy se rozlišující 3 druhy vad úklidu:  
(i) „**drobná vada**“ vada, která sama o sobě ani ve spojení s jinými vadami nebrání řádnému provozu příslušného oddělení objednatele funkčně nebo esteticky, ani jeho provoz podstatným způsobem neomezuje.  
(ii) „**opakovaná drobná vada**“ drobná vada, která se opakuje v rámci jednoho dne.  
(iii) „**podstatná vada**“ vada, která není drobnou vadou. Platí, že podstatnou vadou je vždy neprovedení úklidu příslušné místnosti vůbec.
- 8.5 Vadou se rozumí i nečasnost provedení úklidu dle harmonogramu (zahájení a skončení úklidu v definovaný čas). Kategorizace vad dle čl. 8.4 pro nečasnost provedení úklidu platí obdobně.

## 9 TRVÁNÍ SMLOUVY

- 9.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce 48 měsíců.
- 9.2 Smlouvu je možno ukončit písemnou výpovědí jednou ze smluvních stran. Pro tento účel se sjednává tříměsíční výpovědní doba v případě výpovědi ze strany objednatele a šestiměsíční výpovědní doba v případě výpovědi ze strany zhotovitele. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně a končí posledním dnem příslušného kalendářního měsíce.
- 9.3 Vedle důvodů uvedených v občanském zákoníku má objednatel právo od smlouvy odstoupit z následujících důvodů:

- (i) prodlení zhotovitele s prováděním úklidu trvá déle než 3 dny;
  - (ii) opakované (více než 3 x), nikoliv řádné provádění úklidu;
  - (iii) prohlášení úpadku zhotovitele, dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění.
- 9.4 Odstoupení nabývá účinnosti v okamžiku doručení smluvní straně, již je určeno.
- 9.5 Smluvní strany mohou od smlouvy odstoupit jen s účinky do budoucna.
- 9.6 Odstoupením od smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti smluvních stran. Tím nejsou dotčena práva třetích osob nabytá v dobré víře.
- 9.7 Smluvní strany si od účinnosti odstoupení od smlouvy poskytnout bez zbytečného odkladu potřebnou vzájemnou součinnost k řádnému vypořádání ukončené smlouvy. Smluvní strana, která oprávněně odstoupila od smlouvy, má právo požadovat po druhé smluvní straně účelně vynaložené náklady související s vypořádáním ukončené smlouvy, které byla nucena vynaložit.
- 9.8 Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů a ochraně důvěrných informací.

## 10 ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU A POJIŠTĚNÍ

- 10.1 Zhotovitel v dostatečném předstihu upozorní objednatele, na všechny okolnosti, které by mohly vést při jeho činnosti v rámci provádění úklidu k ohrožení života a zdraví pracovníků objednatele nebo dalších osob nebo k ohrožení provozu nebo ohrožení bezpečného stavu technických zařízení a budovy.
- 10.2 Poruší-li jakákoliv smluvní strana povinnost ze smlouvy, nahradí škodu z toho vzniklou druhé smluvní straně nebo i osobě, jejímuž zájmu mělo splnění ujednané povinnosti zjevně sloužit.
- 10.3 Povinnosti k náhradě se škůdce zproští, prokáže-li, že mu ve splnění povinnosti ze smlouvy dočasně nebo trvale zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli. Překážka vzniklá ze škůdcových osobních poměrů nebo vzniklá až v době, kdy byl škůdce s plněním smlouvené povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl škůdce podle smlouvy povinen překonat, ho však povinnosti k náhradě nezproští.
- 10.4 Zhotovitel pro účely plnění povinností podle smlouvy bude udržovat po celou dobu jejího trvání řádné pojištění odpovědnosti za škodu s limitem pojistného plnění alespoň 22 000 000,- Kč a maximální spoluúčastí ve výši 20 000,- Kč. Kopie platné pojistné smlouvy či odpovídajícího dokladu tvoří přílohu č. 8 této smlouvy.

## 11 SMLUVNÍ POKUTY

- 11.1 Objednatel má právo požadovat po zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty:
- (i) za vadné nebo nevhodné provedení úklidu na příslušném oddělení v rámci jednoho kalendářního dne ve výši:
    - a) 100,- Kč v případě drobné vady dle čl. 8.4 (i);
    - b) 500,- Kč v případě opakované drobné vady dle čl. 8.4 (ii);
    - c) 1 500,- Kč v případě podstatné vady dle čl. 8.4 (iii);
  - (ii) za porušení povinnosti zhotovitele zajistit minimální počet pracovníků provádějících úklid dle čl. 7.9, a to ve výši 1 000,- Kč,- za každé jednotlivé porušení;
  - (iii) za porušení povinnosti zhotovitele zajistit přítomnost vedoucího zaměstnance v budově v době dle čl. 7.10, a to ve výši 2 000,- Kč za každé jednotlivé porušení;
  - (iv) za porušení povinnosti zhotovitele zajistit přípravu a průběžnou aktualizaci interních norem úklidu a předkládání návrhů na úpravy a zlepšení stavu úklidu dle čl. 7.10, a to ve výši 1 000,- Kč za každé jednotlivé porušení;
  - (v) za porušení povinnosti zhotovitele zajistit účast vedoucího zaměstnance a pracovníků provádějících úklid na certifikovaných vzdělávacích akcích dle čl. 7.11, a to ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé porušení;
  - (vi) za porušení povinnosti zhotovitele předložit objednateli písemné záznamy o vzdělávacích akcích dle čl. 7.11, a to ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé porušení;

- (vii) za prodlení zhotovitele s náhradou pracovníka provádějícího úklid určeného ve výzvě objednatelem dle čl. 7.12, a to ve výši 1 000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení s provedením náhrady;
  - (viii) za porušení povinnosti zhotovitele zajistit řádné označení pracovníků provádějících úklid dle čl. 7.13, a to ve výši 1 000,- Kč za každé jednotlivé porušení;
  - (ix) za porušení povinnosti zhotovitele zajistit řádný oděv pracovníků provádějících úklid dle čl. 7.14, a to ve výši 1 000,- Kč za každé jednotlivé porušení;
  - (x) za porušení povinnosti zhotovitele zajistit řádné vystupování pracovníků provádějících úklid dle čl. 7.15, a to ve výši 1 000,- Kč za každé jednotlivé porušení;
  - (xi) za porušení povinnosti zhotovitele zajistit, že pracovníci provádějící úklid zahájí a skončí provádění úklidu v termínech a v časech v souladu se smlouvou dle čl. 7.16, a to ve výši 200,- Kč za každé jednotlivé porušení;
  - (xii) za porušení povinnosti zhotovitele zajistit neprovádění aktivit pracovníky provádějícími úklid dle čl. 7.17, a to ve výši 1 000,- Kč za každé jednotlivé porušení;
  - (xiii) za porušení povinnosti zhotovitele zajistit používání předepsaných ochranných pomůcek dle čl. 7.18, a to ve výši 1 000,- Kč za každé jednotlivé porušení;
  - (xiv) za porušení povinnosti zhotovitele zajistit provedení zápisu do kontrolního listu úklidu dle čl. 7.19, a to ve výši 200,- Kč za každé jednotlivé porušení;
  - (xv) za porušení povinnosti zhotovitele zajistit, že nedojde ke ztrátě či poškození kontrolního listu úklidu dle čl. 7.20, a to ve výši 5 000,- Kč za každé jednotlivé porušení;
  - (xvi) za porušení povinnosti zhotovitele zajistit, že nedojde ke ztrátě či poškození předaných klíčů dle čl. 7.21, a to ve výši 5 000,- Kč za každé jednotlivé porušení u systémových klíčů a 1 000,- Kč za každé jednotlivé porušení u klasických klíčů; zároveň bude uhrazena objednateli výše nákladů souvisejících se zjednáním nápravy;
  - (xvii) za porušení povinnosti zhotovitele používat sáčky a pytle na odpady dle čl. 7.23 a čisticí a dezinfekční prostředky dle čl. 7.24, a to ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé porušení;
  - (xviii) za porušení povinnosti zhotovitele ukládat sáčky a pytle na odpad pouze na místa dle čl. 7.27, a to ve výši 1 000,- Kč za každé jednotlivé porušení;
  - (xix) za porušení povinnosti zhotovitele používat při míchání čisticích a dezinfekčních prostředků a dalších chemikálií směšovač dle čl. 7.28, a to ve výši 1 000,- Kč, za každé jednotlivé porušení;
  - (xx) za porušení povinnosti zhotovitele zajistit zachování obchodního, služebního a lékařského tajemství objednatele dle čl. 7.31, a to ve výši 50 000,- Kč za každé jednotlivé porušení;
  - (xxi) za prodlení s uveřejněním smlouvy v registru smluv dle čl. 7.32, a to ve výši 2 000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení;
  - (xxii) za porušení povinnosti zhotovitele nepostupovat pohledávku bez předchozího písemného souhlasu objednatele dle čl. 12.4, a to ve výši 20% z takto postoupené pohledávky za každé jednotlivé porušení a
  - (xxiii) za porušení jiné povinnosti zhotovitele vyplývající ze smlouvy ve výši 1 000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
- 11.2 Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo objednatele strany domáhat se na zhotoviteli náhrady škody, a to ani v části v níž výše škody přesahuje svou výši smluvní pokuty.
- 11.3 Objednatel má právo započíst smluvní pokutu a náhradu škody, na kterou mu vznikl nárok z této smlouvy, na nezaplacenou úplatu.

## 12 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

### 12.1 Doručování

- (i) Nestanoví-li smlouva jinak, musí být veškeré písemnosti, oznámení a/nebo dokumenty podle smlouvy doručeny osobně, s využitím provozovatele poštovních služeb či e-mailem na kontaktní adresu, a to k rukám kontaktní osoby:

**Objednatel:**

kontaktní adresa: Podolské nábřeží 157/36, 147 00, Praha 4

kontaktní osoba: XXXXXXXXXX

Zhotovitel:



kontaktní adresa: Jakuba Obrovského 1389/1b, 635 00 Brno

kontaktní osoba: Tomáš [REDAKCE]

- (ii) Smluvní strany mají právo jednostranně měnit, nikoliv však rušit, své kontaktní adresy v rámci území České republiky nebo kontaktní osoby uvedené ve smlouvě. Změny kontaktních adres nebo kontaktních osob jsou účinné vůči druhé smluvní straně v okamžiku doručení příslušné změny takové smluvní straně.
- (iii) Zrušení kontaktních adres nebo kontaktních osob mají smluvní strany právo provést pouze dohodou.
- (iv) Právní jednání působí vůči nepřítomné osobě od okamžiku, kdy jí projev vůle dojde; zmaří-li vědomě druhá strana dojití, platí, že řádně došlo. V případě neúspěšného doručení lze písemnosti, oznámení a/nebo dokumenty podle smlouvy doručit na adresu sídla smluvních stran.
- (v) Má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání.
- (vi) Má se za to, že došla zásilka odeslaná prostřednictvím elektronické pošty (e-mail) došla první pracovní den po odeslání.

## 12.2 Jednající osoby smluvních stran

- (i) S výjimkou dále uvedených pověřených osob k jednání za objednatele (dále „**jednající osoby objednatele**“) má právo za objednatele jednat při plnění smlouvy jen jeho statutární orgán ve všech věcech či osoba zmocněná objednatelem v rozsahu svého zmocnění.

### Jednající osoby objednatele:

[REDAKCE], jedná při plnění smlouvy za objednatele pouze v následujících věcech: odsouhlasování soupisů skutečně zhotovitelem provedených prací, jednání za objednatele ve věcech dle čl. 6, udílení pokynů zhotoviteli a reklamace prováděného úklidu.

[REDAKCE], jedná při plnění smlouvy za objednatele pouze v následujících věcech: odsouhlasování soupisů skutečně zhotovitelem provedených prací, jednání za objednatele ve věcech dle čl. 6, udílení pokynů zhotoviteli a reklamace prováděného úklidu.

[REDAKCE], jedná při plnění smlouvy za objednatele pouze v následujících věcech: odsouhlasování soupisů skutečně zhotovitelem provedených prací, jednání za objednatele ve věcech dle čl. 6, udílení pokynů zhotoviteli a reklamace prováděného úklidu.

- (ii) S výjimkou dále uvedených pověřených osob k jednání za zhotovitele (dále „**jednající osoby zhotovitele**“) má právo za zhotovitele jednat při plnění smlouvy jen jeho statutární orgán ve všech věcech či osoba zmocněná zhotovitelem v rozsahu svého zmocnění.

### Jednající osoby zhotovitele:

[REDAKCE], jedná při plnění smlouvy za zhotovitele pouze v následujících věcech: ve věcech smluvních.

[REDAKCE], jedná při plnění smlouvy za zhotovitele pouze v následujících věcech: technických a provozních

[REDAKCE], jedná při plnění smlouvy za zhotovitele pouze v následujících věcech: dodržování harmonogramů, kvality úklidových činností a personálního zajištění.

- (iii) Smluvní strany mají právo jednostranně měnit nebo rušit své jednající osoby uvedené ve smlouvě. Změny či zrušení jednajících osob jsou účinné vůči druhé smluvní straně v okamžiku doručení příslušné změny či zrušení takové smluvní straně.
- (iv) V případě překročení zmocnění jednajícím není příslušná smluvní strana (zmocnitel) tímto překročením vázána do okamžiku svého výslovného schválení takového překročení.

## 12.3 Forma právních jednání

- (i) Není-li ve smlouvě výslovně stanoveno jinak, jakákoliv právní jednání podle smlouvy musí mít písemnou formu.
- (ii) K platnosti právního jednání učiněného v písemné formě se vyžaduje podpis jednajícího. Při právním jednání učiněném elektronicky prostředky je třeba písemnost elektronicky podepsat.

## 12.4 Postoupení pohledávky

Zhotovitel nesmí postoupit pohledávku nebo její část vyplývající ze smlouvy třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

#### **12.5 Započtení nesplatných pohledávek**

Objednatel má právo provést kdykoli zápočet svých i nesplatných pohledávek vůči zhotoviteli proti jakýmkoliv pohledávkám zhotovitele vůči objednateli.

#### **12.6 Povaha smluvních stran**

- (i) Objednatel prohlašuje, že je veřejnoprávní korporací.
- (ii) Zhotovitel prohlašuje, že je podnikatel, a že tuto smlouvu uzavírá při svém podnikání.

#### **12.7 Salvatorní ustanovení**

V případě, že některé ustanovení smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná a účinná. Smluvní strany nahradí neplatné či neúčinné ustanovení smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

#### **12.8 Praxe**

Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi ke dni uzavření smlouvy neexistuje žádná zavedená praxe.

#### **12.9 Obchodní zvyklosti**

Dispozitivní ustanovení občanského zákoníku mají přednost před jakoukoliv obchodní zvyklostí.

#### **12.10 Přílohy**

- (i) Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:
  - příloha č. 1: Specifikace režimů úklidů
  - příloha č. 2: Specifikace místností a úplaty
  - příloha č. 3: Specifikace sáčků a pytlů na odpad, čistících a dezinfekčních prostředků, ochranných pracovních pomůcek a úklidové techniky
  - příloha č. 4: Směrnice objednatele o odpadech (platná ke dni uzavření smlouvy)
  - příloha č. 5: Vzor kontrolního listu úklidu
  - příloha č. 6: Směrnice pro provádění úklidu
  - příloha č. 7: Seznam poddodavatelů
  - příloha č. 8: Kopie platné pojistné smlouvy či jiný odpovídající doklad
- (ii) V případě nejednoznačnosti nebo rozporu mají přednost ustanovení smlouvy před ustanoveními příloh. Ustanovení příloh mají navzájem přednost ve výše uvedeném pořadí.

#### **12.11 Plná informovanost smluvních stran před uzavřením smlouvy**

Smluvní strany shodně prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž ví nebo musí vědět tak, aby se každá ze smluvních stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé ze smluvních stran zřejmý její zájem smlouvu uzavřít.

#### **12.12 Volba občanského zákoníku**

Smlouva a veškerá práva a povinnosti z ní plynoucí, včetně práv a povinností z porušení smlouvy, jakož i záležitosti ve smlouvě neupravené, se řídí českým právním řádem, zejména pak občanským zákoníkem.

#### **12.13 Rozhodování sporů**

Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu.

#### **12.14 Vzdání se práva**

- (i) Nevykonání nebo prodlení ve výkonu (nebo částečného výkonu) jakéhokoli práva podle smlouvy nebude považováno za vzdání se (nebo částečné vzdání se) takového práva a nebude tedy v budoucnosti bránit výkonu takového práva ani ho jakkoli omezovat.
- (ii) Žádné vzdání se práva ohledně porušení smlouvy nemůže být vykládáno jako vzdání se práva ohledně jakéhokoliv následného či navazujícího porušení smlouvy.

#### **12.15 Převzetí nebezpečí změny okolností a úplata**

Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností a soud tedy nemůže podle svého uvážení rozhodnout o spravedlivém zvýšení úplaty, anebo o zrušení smlouvy a o tom, jak se strany vypořádají.

#### **12.16 Úplnost smlouvy**

Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o uzavření této smlouvy nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

#### **12.17 Nahrazení předchozích ujednání**

Smlouva nahrazuje veškerou komunikaci, vyjednávání a dohody (a to bez ohledu na jejich formu) o předmětu smlouvy učiněné mezi smluvními stranami před uzavřením smlouvy.

#### **12.18 Promlčení práv**

Práva smluvních stran vyplývající ze smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 4 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.

#### **12.19 Povinnost oznámení zásadních zákonných podmínek pro platnost právních jednání dle smlouvy**

Smluvní strany mají povinnost se bez zbytečného odkladu vzájemně informovat o splnění, nesplnění či změně jakýchkoliv podmínek, prohlášení či souhlasů, které mají vliv na platnost či účinnost právních jednání podle smlouvy, jakož i na samotnou platnost či účinnost smlouvy.

### **13 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

13.1 Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření.

13.2 Smlouva může být měněna dohodou smluvních stran pouze v písemné formě; tím není dotčeno právo jednostranně měnit kontaktní adresy v rámci České republiky nebo kontaktní osoby, nebo měnit či rušit jednající osoby. Smlouva může být zrušena pouze v písemné formě.

13.3 Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

13.4 Zhotovitel se podrobí kontrolám ze strany kontrolních orgánů dle českých obecně závazných právních předpisů a dle předpisů práva evropské unie, popřípadě jimi určených zmocněnců, a poskytne jim veškerou dokumentaci vztahující se k provedení úklidu.

Dle § 2e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, v platném znění, je zhotovitel osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

13.5 Zhotovitel souhlasí se zveřejněním všech náležitostí smluvního vztahu.

13.6 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, zavazují se k plnění a na důkaz vážně a svobodně projevené vůle připojují své podpisy.

Dne 28.4.2017

Dne 1.6.2017

Za OLMAN SERVICE s.r.o.:

Za Ústav pro péči o matku a dítě:

[Redacted signature area]

Podpis: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_