

S 1513 2023

## Smlouva na zajištění úklidu společných prostor bytových domů

uzavřena ve smyslu ust. § 2586 a násl. 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

Příjemce:  
**Městský obvod Ostrava-Jih**  
Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka  
zastoupený Bc. Martinem Bednářem, MBA, starostou

IČO: 00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Peněžní ústav: KB Ostrava-Hrabůvka

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

dále jen **Objednatel**

**a**

**Uklidator.cz, s. r. o.**  
Pinkavova 534/3, Kunčice, 719 00 Ostrava  
zastoupený Ing. Leem Matušínským, jednatelem

IČO: 05421322  
DIČ: CZ05421322  
Peněžní ústav: Česká spořitelna a. s.

Č. účtu: 5915799319/0800  
KS:  
VS:

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 67476

dále jen **Zhotovitel**

## Obsah smlouvy

---

### čl. I. Úvodní ustanovení

1. Smlouva je uzavřena ve smyslu ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) a upravuje podmínky, za kterých bude Zhotovitel povinen provádět pro Objednatele služby spočívající v provádění úklidu společných prostor bytových domů a nebytových objektů specifikovaných v příloze č. 1 (dále jen „Bytové domy“), která je nedílnou součástí Smlouvy.
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 10 mil. Kč, kterou kdykoliv na požádání v originále předloží Objednateli k nahlédnutí.
  - e) je-li plátcem DPH
    - 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,
    - 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 Objednatele uhradit sjednanou cenu.

### čl. II. Předmět díla a rozsah plnění, místo plnění

1. Zhotovitel je povinen zahájit Pravidelný úklid (jak je definován níže) v 1. Úklidovém dni (jak je Úklidový den definován níže) kalendářního měsíce následujícího po obdržení výzvy Objednatele k zahájení plnění. Výzva k zahájení plnění bude Zhotoviteli doručena do datové schránky.
2. Zhotovitel se zavazuje provádět pro Objednatele za úplatu, na svůj náklad a nebezpečí, včas a řádně úklidové služby ve společných prostorách Bytových domů v rozsahu a četnosti, které jsou specifikovány v příloze č. 1, která je nedílnou součástí Smlouvy.
3. Dílo bude prováděno v Úklidovém dni stanoveném pro příslušný Bytový dům, a to v době od 7.00 hodin do 19.00 hodin. Úklidový den stanoví a písemně oznámí Objednateli do 10 kalendářních dnů od doručení výzvy k zahájení plnění.

Nedojde-li k takovému oznámení Zhotovitelem Objednateli, stanoví úklidový den jednostranně Objednatel (dále také jako „Úklidový den“), pokud se smluvní strany, s ohledem na čl. V. odst. 1 písm. a) nedohodnou jinak.
4. Další a jiné úklidové práce nad rámec pravidelného úklidu 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 čistící, 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 obecně závaznými právními předpisy, příslušnými technickými normami a podmínkami stanovenými 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 Bytových domech:
  - a) prováděné dle přílohy č. 1, odstavec rozsah a četnost úklidových prací, označovaný jako „Pravidelný úklid“, kterými jsou úklidové práce prováděné v rozsahu a v intervalech dle přílohy č. 1, odstavec rozsah a četnost úklidových prací. Součástí Pravidelného úklidu je podle 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 prováděné na základě písemného požadavku vystaveného Objednatelem dle přílohy č. 1 odstavec rozsah a četnost úklidových prací, označovaný jako „Mimořádný úklid“. Součástí Mimořádného úklidu je podle Smlouvy dodávka a použití čisticích, dezinfekčních a údržbových prostředků, úklidových strojů, nástrojů a potřeb, které Zhotovitel běžně využívá k provádění Mimořádného úklidu.
8. Objednatel si v souladu s § 100 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, vyhrazuje změnu závazku z této smlouvy, a to:
  - rozšíření plnění o provádění úklidu společných prostor v dalších bytových domech či nebytových objektech v majetku SMO, svěřených městskému obvodu Ostrava-Jih, u kterých vyvstane v průběhu trvání této smlouvy potřeba zajistit provádění úklidu společných prostor. Cena jejich Pravidelného úklidu nepřekročí výši Ceny stanovené pro Pravidelný úklid Bytového domu, který bude rozsahem a četností úklidových prací dle přílohy č. 1 této smlouvy nejvíce odpovídat rozsahu a četnosti úklidu vyžadovaného pro daný objekt, o který se má smlouva rozšířit;
  - zúžení plnění o provádění úklidu společných prostor Bytových domů, se kterými již Zadavatel není příslušný hospodařit nebo Bytových domů, ke kterým Zadavatel přestal mít užívací právo či, kde již není dále potřeba zajištění provádění úklidu společných prostor třetí osobou.

### čl. III. Cena a platební podmínky

1. V případech, kdy se v této smlouvě hovoří obecně o Ceně, pak se má na mysli cena dle příslušného plnění (tj. Pravidelný úklid/Mimořádný úklid).
2. Cena Pravidelného úklidu ve společných prostorách jednotlivých Bytových domů je stanovena dohodou smluvních stran a činí:

Zajištění a provádění Pravidelného úklidu ve společných prostorách Bytových domů	Cena v Kč bez DPH/kalendářní měsíc (dále také jako „Cena Pravidelného úklidu“)
Dílčí část 3.	25 760,00
Dílčí část 5.	11 440,00
Cena Pravidelného úklidu v Kč za každý kalendářní měsíc celkem (dále také „Celková cena“)	37 200,00

Tato cena je určena paušálně za 1 kalendářní měsíc a platí nezávisle od počtu dní v měsíci.

3. Mimořádný úklid bude Zhotovitelem prováděn na základě vystaveného písemného požadavku (objednávky) jednotlivými technikami odboru bytového a ostatního hospodářství, zaslaného Zhotoviteli formou e-mailové zprávy, s doručením Zhotoviteli na elektronickou adresu: uklidator.cz@seznam.cz.

4. Zhotovitelem bude mimořádný úklid účtován následovně:

Mimořádný úklid dle jednotlivé objednávky	<b>Cena za 1 hodinu práce 1 pracovníka v Kč bez DPH (tj. cena za měrnou jednotku, dále jen „Cena za MJ“)</b>
	<b>190,00</b>

- 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 čl. II. odst. 7 písm. b) smlouvy.
- Výsledná cena Mimořádného úklidu bude stanovena na základě prokazatelně a důvodně provedených MJ (měrnou jednotkou je hodina) násobených Cenou za MJ (dále také „Cena Mimořádného úklidu“).

5. Cena je dohodnuta jako nejvýše přípustná a platí po celou dobu účinnosti Smlouvy.

6. Zhotovitel prohlašuje, že přebírá nebezpečí změny okolností.

#### Čl. IV. Platební podmínky

1. Před započítáním plnění díla nebude Objednatelem poskytnuta Zhotoviteli záloha.
2. Podkladem pro úhradu Ceny je daňový doklad dle ZDPH (dále jen „daňový doklad“).
3. Zhotovitel bude Cenu Pravidelného úklidu fakturovat samostatně vždy měsíčně k poslednímu dni v měsíci. K daňovému dokladu musí být přiložen pracovní výkaz provedených prací za příslušný kalendářní měsíc.
4. Zhotovitel bude Cenu Mimořádného úklidu fakturovat jednorázově na základě provedených Mimořádných úklidů v příslušném kalendářním měsíci, a to k poslednímu dni kalendářního měsíce. K daňovému dokladu musí být přiložena kopie vystavené objednávky Objednatele ve smyslu čl. III. odst. 3. Smlouvy a výkaz provedených prací za provedené Mimořádné úklidy v příslušném kalendářním měsíci.
5. Zhotovitel je povinen vystavit a doručit Objednateli úplné a řádné faktury do 7 kalendářních dnů následujícího měsíce. V případě fakturace Mimořádného úklidu jen v případě, byl-li Mimořádný úklid proveden.
6. Kromě náležitostí stanovených právními předpisy pro daňový doklad je Zhotovitel povinen v daňovém dokladu uvést i tyto údaje:
  - a) číslo a datum vystavení daňového dokladu,
  - b) číslo smlouvy a datum jejího uzavření, číslo veřejné zakázky této Smlouvy (VZ 57.23, P23V00000475),
  - c) předmět smlouvy, jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí pouze odkaz na číslo uzavřené smlouvy),
  - d) číslo účtu, na který má být zapláceno,
  - e) lhůta splatnosti faktury,
  - f) název, sídlo, IČO a DIČ Objednatele a Zhotovitele,
  - g) údaje Zhotovitele o zápisu do Obchodního rejstříku, popř. o zápisu do jiné evidence u podnikatelů nezapsaných do Obchodního rejstříku,
  - h) označení útvaru Objednatele, který akci likviduje (tj. odbor bytového a ostatního hospodářství),
  - i) jméno osoby, která fakturu vystavila, vč. jejího kontaktního telefonu.
7. Lhůta splatnosti daňového dokladu je 15 kalendářních dnů po doručení řádného a úplného daňového dokladu včetně všech příloh Objednateli.
8. Nebude-li Cena Zhotovitelem vyúčtována Objednateli řádným daňovým dokladem nebo nebude-li daňový doklad obsahovat některou z náležitostí, vrátí jej Objednatel Zhotoviteli k opravě nebo doplnění. Takový daňový doklad pozbývá účinnost dnem odeslání Objednatelem Zhotoviteli 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. 7. tohoto článku.

9. Platby budou probíhat výhradně v české měně a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.
10. Doručení daňového dokladu se provede osobně proti podpisu oprávněné osoby Objednatele nebo doporučeně prostřednictvím pošty, případně doručením do datové schránky Objednatele IDDS: 2s3brdz.
11. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele.
12. 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.
13. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li v průběhu plnění smlouvy ke změně zákonné sazby DPH, je Zhotovitel povinen účtovat účinnou 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.
14. Smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem 2025 je Zhotovitel oprávněn Cenu jednostranně zvýšit s účinností od 1. července každého kalendářního roku, a to formou jednostranného písemného oznámení Zhotovitele doručeného Objednateli nejpozději do 30. dubna příslušného kalendářního roku, jinak právo na uplatnění zvýšení Ceny v daném kalendářním roce zanikne. Oznámení musí obsahovat míru inflace a podrobnosti výpočtu zvýšení ceny. Zhotovitel je takto oprávněn Cenu jednostranně zvýšit o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (dále jen „míra inflace“) vyhlášený Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok, a to pouze v případě, že míra inflace přesáhne jednorázově, příp. kumulativně hodnotu 2 %. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že v případě záporné míry inflace se cena nesnižuje.
15. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li ke zvýšení minimální mzdy podle nařízení vlády č. 567/2006 Sb., o minimální mzdě, o nejnižších úrovních zaručené mzdy, o vymezení ztíženého pracovního prostředí a o výši příplatku ke mzdě za práci ve ztíženém pracovním prostředí, ve znění pozdějších předpisů, je v takovém případě možné navýšit Cenu jedinečně tehdy, pokud Zhotovitel předloží Objednateli přehled pracovníků dodavatele přímo podílejících se na realizaci veřejné zakázky pobírajících minimální mzdu a popíše způsob, jakým se náklady na mzdy těchto pracovníků zohledňují v ceně za jednotlivé služby. Zhotovitel je oprávněn navrhnout změnu Ceny vždy v 1. čtvrtletí příslušného kalendářního roku. Ke změně Ceny může dojít pouze na základě dodatku ke smlouvě. Zvýšení ceny plnění je účinné prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl dodatek uveřejněn v Registru smluv dle zákona o registru smluv. Sjednanou cenu plnění lze z těchto důvodů zvýšit vždy max. do 3 % oproti předchozí účinné výši Ceny.

## **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 19.00 hod. do 07.00 hod., v sobotu, v neděli, v době Velkého pátku a Velikonočního pondělí, na Štědrý den, na 1. svátek vánoční, na 2. svátek vánoční a v době státních svátků, případně-li den Pravidelného úklidu na takový den, 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) provádět úklid všech prostor podle této Smlouvy tak, aby odpovídal příslušným hygienickým normám, chemické složení čisticích prostředků a použitá technologie úklidu a čištění budou odpovídat požadavkům čistěných materiálů,

- d) používat vždy, když je to možné, ekologicky šetrné postupy při úklidu a veškeré použité úklidové prostředky a dodávaný spotřební materiál musí být ekologicky šetrné a zdravotně nezávadné. Pro všechny úklidové prostředky musí být stanoveno optimální dávkování a pro dávkování musí být používány přiměřené dávkovací postupy. Při veškerých činnostech je nezbytné šetřit úklidovými prostředky (včetně těch ekologických) upřednostněním fyzikálních a mechanických úklidových prostředků před chemickými; zajistit řádné ekologické třídění všech vzniklých odpadů a minimalizaci vzniku odpadů, které nejsou přímým důsledkem provádění prací při plnění;
  - e) vést úklidový deník, který bude uložen v prostoru pro úschovu úklidové techniky (jak je prostor definován v odst. 17, tohoto článku),
  - f) umožnit kontrolu úklidového deníku Objednateli v Úklidový den v příslušném Bytovém domě.
2. Zhotovitel se dále zavazuje, že při plnění předmětu této smlouvy bude dbát o plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z předpisů pracovněprávních, předpisů z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti ochrany zdraví při práci, tj. o dodržování důstojných pracovních podmínek svých zaměstnanců, resp. všech osob, které se na plnění předmětu smlouvy podílejí, dodržováním pracovněprávních práv a povinností, mj. pravidel odměňování, pracovní doby a doby odpočinku, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (zejména před případným škodlivým působením chemikálií, elektrických zařízení nebo povětrnostních podmínek). Zhotovitel je povinen umožňovat Objednateli kontrolu výše uvedených důstojných pracovních podmínek a kontrolu poskytování služeb v souladu s ekologicky šetrnými a zdravotně nezávadnými postupy svých zaměstnanců a poskytovat nezbytnou součinnost Objednateli k jejímu provedení.
3. Zhotovitel smluvně zaváže případné poddodavatele k dodržování stejných nebo lepších práv, která jsou uvedena v předchozím odstavci, ve vztahu k jejich zaměstnancům. Takovou smlouvu předloží na základě žádosti k nahlédnutí Objednateli.
4. Zjistí-li Objednatel vady u provedených úklidových prací, oznámí je Zhotoviteli a Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu přistoupit k jejich odstranění.
5. Zhotovitel odpovídá za vady, které mají provedené úklidové práce v době odsouhlasení provedených úklidových prací (příloha č. 1 této Smlouvy).
6. V případě porušení povinností Zhotovitele ze smlouvy je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu dle čl. VI. této smlouvy a zároveň vadu odstranit.
7. Za vadu je považováno zejména:
- a) neprovedení dílčího úklidu Pravidelného úklidu,
  - b) neprovedení Pravidelného úklidu (příp. Mimořádného úklidu) řádně anebo neúplně,
  - c) neprovedení zápisu do „Úklidového deníku“ v době úklidu,
  - d) nevedení úklidového deníku,
  - e) nerespektování výluk úklidu.
8. Neodstraní-li Zhotovitel vadu do:
- a) 15 kalendářních dnů v případě Pravidelného úklidu,
  - b) 3 kalendářních dnů v případě Mimořádného úklidu
- je Objednatel oprávněn odstranit vadu třetí osobou a takto vzniklé náklady je objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli. Toto přeúčtování nebude předmětem DPH dle § 36 odst. 13 ZDPH. Zhotovitel odpovídá v takovém případě za škody vzniklé Objednateli. Prodlení Zhotovitele trvá v takovém případě do dne odstranění vady třetí osobou.
9. Pověřený pracovník Objednatele je oprávněn nahlížet do Úklidového deníku a při zjištění nedostatku plnění předmětu Smlouvy tuto skutečnost zaznamenat do Úklidového deníku.
10. Zhotovitel si zajistí veškeré vybavení technickými, úklidovými a čisticími prostředky na vlastní náklady.
11. Zhotovitel je povinen užívat elektrickou energii a vodu v úklidovém prostoru úsporně.
12. Zhotovitel odpovídá za osoby, které se na základě právního vztahu se Zhotovitelem podílejí na provádění úklidových prací.

13. Kontaktní osobou Objednatele a zároveň osobou pověřenou kontrolou úklidu v bytovém domě je příslušný referent-technik odboru bytového a ostatního hospodářství, domovník odboru bytového a ostatního hospodářství nebo pověřená osoba.
14. Objednatel zajistí zaměstnancům Zhotovitele provádějícím úklidové práce dle této Smlouvy přístup do místa plnění.
15. Objednatel je povinen předávat Zhotoviteli veškeré informace, které by mohly jakýmkoliv způsobem narušit řádné plnění předmětu této Smlouvy (např. stavební práce, malování apod.), a to alespoň 3 dny předem.
16. Objednatel je povinen poskytnout Zhotoviteli na vlastní náklady studenou a teplou vodu a elektrickou energii potřebnou k provádění úklidových prací.
17. Objednatel zajistí Zhotoviteli bezplatně prostory pro úschovu oděvu zaměstnanců, úklidové techniky, pracovních pomůcek a čisticích prostředků.

## čl. VI. Smluvní pokuty

1. Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč/Bytový dům/započatý den trvání prodlení, a to:
  - a) v případě Pravidelného úklidu:
    - v každém jednotlivém případě prodlení se zahájením plnění díla v jednotlivém Bytovém domě dle výzvy Objednatele,
    - v každém jednotlivém případě neprovedení úklidových prací řádně či úplně,
    - v každém jednotlivém případě prodlení s odstraněním vad a nedodělků úklidu,
    - v každém jednotlivém případě neumožnění kontroly Úklidového deníku Objednateli,
    - v každém jednotlivém případě nesprávného nebo neúplného vedení Úklidového deníku,
  - b) v případě Mimořádného úklidu:
    - v každém jednotlivém případě prodlení se zahájením úklidových prací dle Objednávky,
    - v každém jednotlivém případě neprovedení objednaných úklidových prací řádně a úplně,
    - v každém jednotlivém případě prodlení s odstraněním vad a nedodělků úklidu.
  - c) v případě nevedení Úklidového deníku.
2. Zhotovitel je dále povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč v každém jednotlivém případě porušení povinností dle čl. V odst. 2 nebo 3 této smlouvy, tj. v případě porušování sociálních aspektů. Alespoň dvě taková porušení se považují za podstatné porušení této smlouvy, které je důvodem pro odstoupení od této smlouvy postupem uvedeným v čl. VIII.
3. Zhotovitel je oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši zákonného úroku z prodlení za každý den prodlení s plněním peněžitých závazků Objednatele.
4. Smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů po doručení vyúčtování smluvní pokuty druhé smluvní straně.
5. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty podle tohoto odstavce může Objednatel započítat i na nedoplatek Ceny díla.
6. Zaplacením smluvní pokuty se smluvní strana nezbavuje povinnosti náhrady škody.

## 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 oprávněn zkontrolovat, zda jsou úklidové práce prováděny řádně a úplně. Případné vady je Objednatel povinen vytknout Zhotoviteli při převzetí úklidových prací, popř. bez zbytečného odkladu poté, co vadu zjistí.

3. Na vyzvání Objednatele odstraní Zhotovitel bezodkladně všechny vady úklidových prací. Zhotovitel je povinen zahájit odstraňování vytýkané zjevné vady ihned po doručení písemné výzvy Objednatele k odstranění vad a vady odstranit nejpozději následující kalendářní den ode dne obdržení výzvy k odstranění vad. Výzva bude zaslána Objednatelem do datové schránky Zhotovitele.

### 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, a to v celku, nebo i jen v rozsahu ve výpovědi uvedených jednotlivých Bytových domů. 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, a to v celku, nebo jen v rozsahu v odstoupení uvedených Bytových domů, kterých se týká porušení smlouvy, a to v případě, kdy Zhotovitel podstatným způsobem poruší smlouvu. Za podstatné porušení smlouvy se považuje zejména:
  - a) opakované (tj. nejméně 2x) neprovedení úklidových prací řádně a úplně,
  - b) opakované (tj. nejméně 2x) nedodržení pravidel hygieny a bezpečnosti,
  - c) opakované (tj. nejméně 2x) nezahájení úklidových prací dle stanoveného harmonogramu prací, nebo pokynu Objednatele, a to vždy po předchozím písemném upozornění,
  - d) prodlení s řádným a úplným provedením Pravidelného úklidu po dobu delší než 15 kalendářních dnů,
  - e) prodlení s umožněním kontroly úklidového deníku Objednateli po dobu delší než 15 kalendářních dnů,
  - f) prodlení s řádným a úplným provedením Mimořádného úklidu po dobu delší než 3 kalendářní dny
  - g) v případě opakovaného (tj. nejméně 2 x) porušení povinností dle čl. V odst. 2 nebo 3.

### čl. IX. Závěrečná ujednání

1. Za Objednatele jsou kontaktními osobami ve věcech:
  - objednávce a převzetí služeb: referent - technik odboru bytového a ostatního hospodářství pověřený správou příslušného objektu
  - smluvních: Ing. Blanka Jalovíková, vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství.O změně kontaktních osob není nutné uzavírat dodatek ke Smlouvě. Objednatel je však povinen o změně takových osob prokazatelně písemně informovat Zhotovitele.
2. Za Zhotovitele je oprávněn jednat ve věcech:
  - realizačních: [REDAKCE], vedoucí úklidové divize
  - smluvních: [REDAKCE], vedoucí úklidové divize.O změně kontaktních osob není nutné uzavírat dodatek ke Smlouvě. Zhotovitel je však povinen o změně takových osob prokazatelně písemně informovat Objednatele.
3. Smlouva je vyhotovena v 4 vyhotoveních, z nichž Zhotovitel obdrží 1 vyhotovení a Objednatel 3 vyhotovení této Smlouvy.
4. 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.
5. Zhotovitel nemůže bez souhlasu Objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze Smlouvy třetí straně.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ode dne uveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.



7. Změny a doplňky Smlouvy budou prováděny výhradně po vzájemné dohodě formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, potvrzených oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné (nestanoví-li smlouva jinak).
8. Pro závazkový vztah mezi objednatelem a zhotovitelem se vylučuje použití § 1766, § 1978 odst. 2, § 2050, § 2591, § 2605 a § 2611 občanského zákoníku.
9. Smluvní strany na důkaz pravosti projevu své vůle připojují své podpisy.
10. Zhotovitel je povinen na žádost Objednatele doložit soulad čestného prohlášení učiněného v zadávacím řízení se skutečností ve lhůtě 5 dnů od doručení žádosti. V případě, že se čestné prohlášení Zhotovitele, učiněné v rámci zadávacího řízení, ukáže jako nepravdivé, neúplné nebo zkreslené, je zhotovitel povinen učinit nápravu ve lhůtě 5 dnů od výzvy objednatele k nápravě. Nebude-li zhotovitel na žádost reagovat vůbec nebo neučiní-li Zhotovitel v uvedené lhůtě nápravu, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč. Lhůty dle tohoto smluvního ujednání je oprávněn v odůvodněných případech prodloužit zástupce Objednatele ve věcech smluvních.
11. Nedílnou součástí této Smlouvy je:  
Příloha č. 1 – Seznam bytových domů a nebytových objektů, včetně příloh  
Příloha č. 2 – Seznam poddodavatelů

O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih dne 26. 10. 2023, usnesením č. 1618/RMOB-JIH/2226/31.

**Za Objednatele**

**Za Zhotovitele**

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

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

Místo: Ostrava

Místo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Bc. Martin Bednář, MBA**  
starosta

\_\_\_\_\_  
**Ing. Leo Matušínský**  
jednatel

