

Smlouva o poskytování úklidových služeb

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále také i jen „občanský zákoník“)

Objednatel:

4-Majetková, a.s.

se sídlem Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4

IČO: 28477456

DIČ: CZ28477456

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 14768

zastoupená Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva a

Ing. Bohumilem Machem, místopředsedou představenstva

(dále jen „Objednatel“ na straně jedné)

a

Poskytovatel:

Ing. Martin Palme

podnikatel nezapsaný v obchodním rejstříku podnikající dle živnostenského zákona (příslušný úřad Městský úřad Černošice)

se sídlem Za Parkem 868, 252 29 Dobřichovice

IČO: 02981483

Není plátcem DPH

(dále jen „Poskytovatel“ na straně druhé)

(Objednatel a Poskytovatel společně dále také jen „smluvní strany“ a každá jednotlivě jen „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o poskytování úklidových služeb (dále také i jen „Smlouva“) takto:

Článek I.

Prohlášení Smluvních stran

1. Objednatel prohlašuje, že je na základě smluvního vztahu s městskou částí Praha 4 oprávněn užívat nemovitost ve vlastnictví hlavního města Prahy svěřenou do správy městské části Praha 4, včetně přilehlých venkovních ploch, a to budovu na adrese Plamínkové č.p. 1592/4 v Praze 4 (sídlo Objednatele).

2. Poskytovatel prohlašuje, že je ve smyslu obecných předpisů způsobilý k podnikání a výslovně potvrzuje podpisem této Smlouvy, že je oprávněn v souladu se svým předmětem podnikání zapsaným v živnostenském rejstříku vykonávat činnosti, které jsou předmětem plnění dle této Smlouvy. Poskytovatel dále prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy se důkladně seznámil s nemovitostí specifikovanou výše v odstavci 1. tohoto článku v podrobnostech nezbytných pro řádnou realizaci předmětu této Smlouvy, a že na základě těchto skutečností lze předmět této Smlouvy realizovat v plném rozsahu a náležitě kvalitě. Poskytovatel je oprávněn vykonávat předmět Smlouvy, resp. část předmětu Smlouvy prostřednictvím třetí osoby, avšak v tom případě odpovídá za plnění předmětu Smlouvy, jako kdyby plnil sám.
3. Poskytovatel se podpisem této Smlouvy přihlašuje za účelem plnění Smlouvy k odbornému výkonu své činnosti dle § 5 odst. 1 občanského zákoníku.

Článek II. Předmět Smlouvy

1. Poskytovatel se touto Smlouvou zavazuje, že bude po dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy Objednateli poskytovat v souladu s touto Smlouvou a s jeho pokyny na svůj náklad a nebezpečí, s odbornou péčí, včas a řádně veškeré úklidové práce a s tím související práce a činnosti v rozsahu, četnosti a způsobem uvedeným v čl. III. níže této Smlouvy (dále též „**Služby**“), a to v kancelářích a společných prostorách v nemovitosti v sídle Objednatele, v 1. nadzemním podlaží, kdy tyto prostory jsou místem plnění Smlouvy.
2. Poskytovatel se zavazuje, že veškeré užívané úklidové a dezinfekční prostředky, přípravky a jiné movité věci při poskytování Služby nesmí být životu a zdraví škodlivé či nebezpečné, musí být používány pouze k účelu, ke kterému byly určeny a při dodržování návodů k použití. Zároveň tyto nesmí žádným způsobem poškodit či zničit majetek Objednatele nebo třetích osob. Za v tomto odstavci konstatované nese Poskytovatel plnou odpovědnost.
3. Objednatel se zavazuje poskytnout Poskytovateli nezbytnou součinnost a zaplatit Poskytovateli za řádně a včas poskytnuté Služby sjednanou cenu za podmínek stanovených v čl. IV. Smlouvy.

Článek III. Rozsah, četnost a způsob poskytovaných Služeb

1. Poskytovatel se zavazuje provádět pro Objednatele Služby jako běžný úklid v pracovní dny, a to takto pondělí a středa po 18 hodině; úterý a čtvrtek po 16 hodině; pátek po 14 hodině.

Poskytovatel se zavazuje provádět pro Objednatele Služby s následující četností:

A) Úklid minimálně 3 x v týdnu zpravidla pondělí, středa, pátek, případně i častěji dle stupně znečištění:

- Vysávání a vytření všech podlah kanceláří a společných prostor (tj. vstupní prostor, hala a chodby) vodou s čistícím a dezinfekčním prostředkem;
- Vytření všech sociálních zařízení a kuchyňky vodou s čistícím a dezinfekčním prostředkem;

- Mytí sociálních zařízení a jejich dezinfekce (toalety, umyvadla, baterie);
- Vysypávání a vynášení odpadkových košů a popelníků;
- Doplnění hygienických potřeb;
- Úklid a vymetání kovových rohožek před vstupními dveřmi.

B) Úklid minimálně 1 x v týdnu, případně i častěji dle stupně znečištění:

- Umytí hlavních vchodových dveří a jejich dezinfekce, tj. umývání skel i zárubní;
- Stírání vnitřních parapetů oken;
- Utírání prachu a odstraňování nečistot na nábytku v kancelářích na přístupných místech (tj. pouze tam, kde nejsou odloženy dokumenty či administrativní potřeby), a to za použití i dezinfekčních prostředků, včetně ošetření kancelářských stolů antistatickým přípravkem;
- Utírání prachu a odstraňování nečistot na kuchyňské lince a zařizovacích předmětech v kuchyňce na přístupných místech.

C) Úklid 1 x v měsíci:

- Umytí plných dveří a zárubní.

D) Úklid mimořádný bude sjednán smluvními stranami na základě samostatných objednávek s tím, že platební podmínky se řídí analogicky dle článku IV. této Smlouvy. Mimořádný úklid zahrnuje:

- Mytí oken;
- Mytí žaluzií;
- Mytí osvětlovacích těles;
- Případně další činnosti související s předmětem Smlouvy.

2. Konkrétní rozsah jednotlivých Služeb v rámci předmětu Smlouvy určuje Objednatel.

Článek IV.

Cena a platební podmínky

1. Měsíční paušální cena úklidových prací za poskytování Služeb dle této Smlouvy ve sjednaném rozsahu byla stanovena dohodou smluvních stran, a to ve výši 10.000 Kč měsíčně. Cena nezahrnuje čisticí a hygienické prostředky, které budou fakturovány Poskytovatelem na základě skutečné spotřeby a dodacích listů, případně v jednotlivých případech dle dohody smluvních stran budou zajištěny Objednatelem.
2. Cena za Služby je stanovena jako cena smluvní a nejvýše přípustná, pevná po celou dobu poskytování Služeb, kterou nelze překročit, pokud to výslovně neupravuje Smlouva. Pro vyloučení pochybností smluvní strany stanoví, že cena za Služby nebude ovlivněna jakýmkoli kolísáním cen, včetně inflace.
3. V ceně za Služby jsou již zahrnuty veškeré náklady Poskytovatele v souvislosti s plněním této Smlouvy.

4. V případě předčasného ukončení Smlouvy, pokud budou Služby poskytnuty jen po část kalendářního měsíce, hradí se poměrná část ceny za Služby.
5. Cena je splatná měsíčně zpětně na základě faktur vystavených Poskytovatelem vždy po uplynutí příslušného kalendářního měsíce.
6. Poskytovatel je oprávněn vystavit fakturu dle odst. 1 tohoto článku za Služby až poté co dojde k odsouhlasení paušální měsíční částky za uplynulý měsíc Objednatelem. Objednatel má právo snížit paušální měsíční částku v případě zjištění nedostatků, pokud nebyla zjednána náprava nebo pokud se nedostatky budou vyskytovat opakovaně. Objednatel má právo Poskytovateli snížit měsíční paušální částku až o 10 % za každý jednotlivý případ dle závažnosti porušení povinností Poskytovatele. Rozsah porušení povinností Poskytovateli při poskytování Služeb určuje Objednatel. Porušení povinností Poskytovatele může být i důvodem výpovědi Smlouvy před uplynutím sjednané doby – více viz níže.
7. Faktura bude doručena Objednateli vždy nejpozději do pátého (5) dne následujícího kalendářního měsíce. Nedílnou součástí faktury bude i příloha se soupisem a frekvencí poskytnutých Služeb za daný kalendářní měsíc potvrzená kontaktní osobou za Objednatele.
8. Lhůta splatnosti faktury činí třicet (30) dnů ode dne doručení originálu faktury se všemi náležitostmi Objednateli. Faktury s přílohou mohou být zasílány elektronicky na e-mailovou adresu Objednatele faktury@4-majetkova.cz
9. Objednatel se zavazuje platit cenu za Služby Poskytovateli dle Smlouvy řádně a včas, a to bezhotovostním převodem na účet, který je uveden v záhlaví Smlouvy anebo na účet, který mu za tímto účelem Poskytovatel písemně sdělí ve faktuře. Cena za Služby se považuje za uhrazenou okamžikem odepsání peněžní částky z bankovního účtu Objednatele.
10. V případě prodlení Objednatele se zaplacením faktury zaplatí Objednatel Poskytovateli zákonný úrok z prodlení.
11. Faktura, která nebude obsahovat náležitosti účetního dokladu nebo bude obsahovat nesprávné údaje nebo bude neúplná, bude Objednatelem Poskytovateli ve lhůtě její splatnosti vrácena k opravě či doplnění. K proplacení dojde až po odstranění nesprávných údajů či doplnění údajů, což Poskytovatel musí učinit bez zbytečného odkladu, přičemž nová lhůta splatnosti začne plynout dnem doručení opravené či doplněné faktury Objednateli.

Článek V.

Doba trvání Smlouvy, ukončení Smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024.**
2. Před uplynutím uvedené doby platnosti lze Smlouvu ukončit vždy písemnou dohodou obou Smluvních stran.

3. Objednatel i Poskytovatel je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět, a to i bez uvedení důvodů. Výpovědní doba činí dva (2) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Objednatel je dále oprávněn Smlouvu písemně vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi Poskytovateli, a to z následujících důvodů:
 - a) Poskytovatel neposkytuje Služby v odpovídající kvalitě, anebo porušil ustanovení Smlouvy a Poskytovatel tyto nedostatky neodstraní ani po písemném upozornění Objednatele ve lhůtě Objednatelem stanovené, anebo při opakovaném porušení povinností Poskytovatele;
 - b) Bylo insolvenčním soudem proti Poskytovateli zahájeno insolvenční řízení nebo bylo-li vydáno rozhodnutí o úpadku Poskytovatele nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek Poskytovatele nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo byla zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů.
5. Poskytovatel je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi Objednateli, a to v případě, že je Objednatel v prodlení se splatností faktur delším než 30 dní.
6. Skončení této Smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této Smlouvy, nároku na zaplacení smluvní pokuty za porušení povinnosti podle této Smlouvy ani povinnosti tyto nároky uspokojit.

Článek VI.

Součinnost Objednatele

1. Objednatel se zavazuje poskytnout Poskytovateli součinnost nezbytnou k plnění Smlouvy Poskytovatelem.
2. Objednatel se dále zavazuje zabezpečit v místě plnění, kde bude předmět Smlouvy realizován, přístup Poskytovateli ve stanovené době do všech prostor, v nichž je prováděno plnění předmětu Smlouvy. Objednatel se dále zavazuje zajistit Poskytovateli uzamykatelný prostor pro uložení pracovních pomůcek a čisticích prostředků.
3. Objednatel je povinen bezplatně poskytnout elektrickou energii potřebnou pro řádný provoz a fungování náradí, strojů a přístrojů, které používá Poskytovatel při poskytování Služeb. Objednatel se také zavazuje poskytnout teplou a studenou vodu potřebnou k řádnému vykonávání prací dle Smlouvy.

Článek VII.

Další ujednání

1. Poskytovatel prohlašuje, že je seznámen s prostorami a vybavením, která je místem plnění této Smlouvy. Poskytovatel bude vykonávat pouze takovou činnost, která bude směřovat k naplnění předmětu Smlouvy.
2. Poskytovatel se zavazuje plnit předmět Smlouvy při dodržení obecných bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů.

3. Poskytovatel je dále povinen zejména:
 - a) realizovat Smlouvu tak, aby nedocházelo k poškozování majetku Objednatele, příp. majetku třetích osob, který se nachází v prostorách plnění předmětu Smlouvy;
 - b) zajistit, aby při plnění závazků neohrozil dobré jméno Objednatele;
 - c) dodržovat povinnost mlčenlivosti o všech skutečnostech, které se při plnění této Smlouvy dozví;
 - d) dodržovat vnitřní předpisy a pravidla Objednatele vztahující se k místu plnění;
 - e) respektovat při plnění svých závazků pokyny a požadavky Objednatele;
 - f) zajistit třídění směsných a jiných odpadů dle pokynů Objednatele;
 - g) nahlásit závady, případně následné škody zjištěné v souvislosti s činností dle této Smlouvy.
4. Poskytovatel prohlašuje, že ke dni podpisu Smlouvy má uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Poskytovatelem třetí osobě při výkonu podnikatelské činnosti v dostatečné výši pro realizaci předmětu této Smlouvy.
5. Poskytovatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
6. Poskytovatel není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti ze Smlouvy nebo její část na třetí osobu ani jednostranně započítat svoje pohledávky proti pohledávkám Objednatele.

Článek VIII.

Sankce

1. V případě, že Objednatel zjistí nedostatky (vady) v úklidu v rámci poskytování Služeb je oprávněn na ně upozornit Poskytovatele prostřednictvím kontaktních osob, které si smluvní strany prokazatelně sdělí, a to telefonicky, popř. elektronicky. Poskytovatel je povinen bez zbytečného odkladu se k těmto vytčeným nedostatkům vyjádřit. Poskytovatel je povinen okamžitě a bezúplatně tyto nedostatky odstranit, a to v případě vady úklidu nejpozději do dvaceti čtyř (24) hod. od jejího prokazatelného nahlášení. V případě neodstranění je Objednatel oprávněn požadovat po Poskytovateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení povinností.
2. Smluvní pokutu je Poskytovatel povinen uhradit do patnácti (15) dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení. Výzva bude zasílána elektronicky kontaktní osobě/kontaktním osobám Poskytovatele. V případě s prodlením uhrazení smluvní pokuty po dobu delší než třicet (30) dní je Objednatel oprávněn dlužnou částku započíst.
3. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo Objednatele na náhradu vzniklé škody v plné výši.

Článek IX.

Informace o zpracování osobních údajů

1. Objednatel informuje Poskytovatele o uchování osobních údajů, které v rámci smluvního vztahu byly poskytnuty, a to všechny nebo některé uvedené níže:
 - a) Jméno, příjmení jednající/ kontaktní osoby; příp. adresa;

- b) Identifikační číslo, je-li to osobní údaj;
- c) Emailovou adresu jednatelů/kontaktní osoby;
- d) Telefonní číslo jednatelů/kontaktní osoby;
- e) Číslo bankovního účtu, je-li to osobní údaj;
- f) Daňové identifikační číslo
- g) Fakturační adresu

a to v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „Nařízení“) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů (dále jen „Zákon“), a to za účelem poskytnutí plnění ze Smlouvy a dále za účelem evidence Smlouvy a případného budoucího uplatnění a obranu práv a povinností smluvních stran.

2. Uchování a zpracování osobních údajů je za výše uvedeným účelem po dobu 10 let od realizace poslední části plnění dle Smlouvy, nepožaduje-li jiný právní předpis uchování smluvní dokumentace po dobu delší.
3. Objednatel prohlašuje, že veškeré osobní údaje jsou důvěrné a nebudou poskytnuty žádné třetí osobě. Výjimku představují zpracovatelé, kterými jsou poskytovatel informačního systému; poskytovatel datového úložiště, případně další poskytovatelé zpracovatelských softwarů, služeb a aplikací.
4. Poskytovatel má podle Nařízení nebo Zákona právo:
 - a) požadovat po Objednateli informaci, jaké osobní údaje zpracovává,
 - b) vyžádat si u Objednatele přístup k těmto údajům a tyto nechat aktualizovat nebo opravit, popřípadě požadovat omezení zpracování,
 - c) požadovat po Objednateli výmaz osobních údajů – výmaz objednatel provede, pokud tento výmaz není v rozporu s odst. 11.1. tohoto článku a oprávněnými zájmy Objednatele,
 - d) na přenositelnost údajů a právo požadovat kopii zpracovávaných osobních údajů,
 - e) na účinnou soudní ochranu, pokud máte jako smluvní strana za to, že vaše práva podle Nařízení nebo Zákona byla porušena v důsledku zpracování vašich osobních údajů v rozporu s tímto Nařízením nebo Zákonem,
 - f) v případě pochybností o dodržování povinností souvisejících se zpracováním osobních údajů obrátit se na Objednatele nebo na Úřad pro ochranu osobních údajů.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem obou Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv MVČR dle odstavce 5. tohoto článku.
2. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající a zvláště v ní neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a dalšími obecně závaznými právními předpisy, které s předmětem Smlouvy souvisí.

3. Tato Smlouva je vyhotovena v třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě obdrží Objednatel a dva Poskytovatel. Tato Smlouva může být změněna či doplněna pouze na základě dohody Smluvních stran formou písemných dodatků k této Smlouvě podepsaného oběma stranami.
4. V případě sporů o obsah a plnění Smlouvy jsou účastníci povinni vynaložit veškeré úsilí, které lze na nich spravedlivě požadovat, aby tyto spory byly řešeny smírnou cestou. V případě soudního sporu smluvní strany sjednávají místní příslušnost soudu tak, že se řídí sídlem Objednatele.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů. Uveřejnění v registru smluv zajistí Objednatel.
6. Poskytovatel bere na vědomí, že Objednatel je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv podmínek.
7. V případě, že některá ustanovení této Smlouvy jsou nebo se stanou z jakéhokoliv důvodu neúčinná nebo neplatná, a to v důsledku rozhodnutí příslušných správních orgánů, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost celé Smlouvy. Příslušné neplatné ustanovení se Smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takovým platným ustanovením, jehož věcný obsah bude shodný nebo co nejvíc podobný nahrazovanému ustanovení, přičemž účel a smysl této Smlouvy zůstane zachován, nebo se použije právní předpis, který nejbližší odpovídá účelu a smyslu této Smlouvy.
8. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 29.12.2023

V Praze dne 27.12.2023

Za Objednatele:

Poskytovatel:

.....
Ing. Rašek Svoboda
předseda představenstva

.....
Ing. Martin Palme

.....
Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva