

## SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ ÚKLIDOVÝCH SLUŽEB č. 123139

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění mezi těmito účastníky smlouvy:

### Centrum sociálních služeb Praha, příspěvková organizace

se sídlem Žilinská 2769/2, 141 00 Praha 4 – Záběhlice  
zastoupený: Bc. Roman Béla, pověřen řízením  
IČO: 708 78 277  
DIČ: není plátcem DPH  
Bankovní spojení: PPF banka a.s.  
číslo účtu: 2001440007/6000

*na straně jedné jako „Objednatel“*

**a**

### PREMIO INVEST s.r.o.

se sídlem: Na Třebešíně 3347/39a, Strašnice, 100 00 Praha 10  
IČO: 26746590  
DIČ: CZ26746590  
zastoupen: Petrem Ženíškem, jednatelem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: XXXXXXXXXX  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Praze  
oddíl C vložka 91150

*na straně druhé jako „Zhotovitel“  
(doplňní účastník)*

Účastníci smlouvy se se dohodli na uzavření smlouvy v tomto znění:

### Čl. 1.

#### Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se na základě této smlouvy zavazuje provádět pro objednatele běžný denní, týdenní a měsíční úklid v prostorách objektů **Centra sociálních služeb**, v rozsahu a dle konkrétní specifikace jednotlivých úklidových činností obsažených v přílohách této smlouvy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
2. Úklid vnitřních prostor je členěn takto:
  - 2.1. Pravidelný úklid:  
Pravidelný úklid bude prováděn zhotovitelem v rozsahu, četnostech a kvalitě podle přílohy č. 1 a č. 2 této smlouvy, za dodržení ostatních podmínek a podmínek pro nakládání s odpady; příloha č. 1 a příloha č. 2 této smlouvy se vzájemně doplňují.
  - 2.2. Nepravidelný úklid:  
Provádění nepravidelného úklidu bude prováděno na základě objednávky objednatele. Nepravidelný úklid bude proveden vždy na vyžádání v rozsahu, který určí objednatel podle svých momentálních potřeb.
  - 2.3. Další součásti předmětu plnění:



Součástí předmětu plnění zhotovitele podle této smlouvy je též provedení následujících činností:

- zpracování zákaznických auditů s přezkoumáním procesů úklidu (tato služba bude zahrnuta v nabídkové ceně za pravidelný úklid)

#### **2.4. Vyhrazená změna závazku (ve smyslu § 100 odstavec (1) Zákona) Změna rozsahu předmětu plnění:**

Objednatel si vyhrazuje možnost rozšířit předmět plnění z důvodu potřeby provedení dalších úklidových prací za splnění následujících podmínek:

- a) jedná se o nová pracoviště, které zadavatel v době zadávacího řízení neměl ve správě
- b) Úklidové služby pro nová pracoviště budou poskytovány za shodných podmínek a shodnou cenu jako služby sjednané ve smlouvě u obdobných objektů, na základě výsledků zadávacího řízení na zadání veřejné zakázky zadávané v tomto zadávacím řízení;
- c) změna závazku nemění celkovou povahu veřejné zakázky

Objednatel si dále vyhrazuje právo omezit předmět plnění veřejné zakázky a nerealizovat či omezit některé části předmětu plnění.

### **Čl. 2.**

#### **Podklady pro uzavření smlouvy**

1. Podkladem pro uzavření smlouvy je zadávací dokumentace zadávacího řízení nadlimitní veřejné zakázky na služby, zadávané v otevřeném řízení s názvem: „Úklidové služby“, na základě, kterého byl proveden výběr zhotovitele a podle něhož byla nabídka zhotovitele vybrána jako nejvhodnější. Zadávací dokumentace je součástí této smlouvy a zhotovitel je povinen ji při realizaci předmětu plnění dodržet.
2. Podkladem pro uzavření smlouvy je dále nabídka zhotovitele ze dne 13.11.2023 podaná zhotovitelem jako účastníkem zadávacího řízení v zadávacím řízení podle zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek v platném znění (dále jen NABÍDKA) a zhotovitel je povinen ji při realizaci dodržet.
3. Zadávací dokumentace a NABÍDKA jsou výchozími podklady pro uzavření této smlouvy, a jsou uloženy v archivu objednatele a zhotovitele.

### **Čl. 3.**

#### **Místo plnění**

Místem plnění předmětu smlouvy jsou objekty objednatele Centra sociálních služeb Praha.

Jedná se o následující objekty:

- 1) objekt Žilinská Ředitelství, na adrese: Žilinská 2769/2, Praha 4 - Záběhlice  
jedná se o objekt s povahou kancelářských prostor  
požadovaný rozsah úklidu 5x týdně (v pracovní dny) v časovém rozpětí 17 – 20 h.
- 2) objekt Ječná, na adrese: Ječná 1317/3, Praha 2 - Nové Město  
jedná se o objekt s povahou kancelářských prostor  
požadovaný rozsah úklidu 5x týdně (v pracovní dny) v časovém rozpětí 17 – 20 hod.
- 3) objekt Intervenčního centra, na adrese: Chelčického 842/39, Praha 3 - Žižkov  
jedná se o objekt s povahou kancelářských prostor  
požadovaný rozsah úklidu 5x týdně (v pracovní dny) v časovém rozpětí 17<sup>30</sup> – 20 hod.
- 4) objekt Triangl, na adrese: Chelčického 842/39, Praha 3 - Žižkov



- jedná se o objekt s povahou kancelářských prostor  
požadovaný rozsah úklidu 5x týdně (v pracovní dny) v časovém rozpětí 17<sup>30</sup> – 20 hod.
- 5) objekt Triangl 2 (RIAPS 2), na adrese: Chelčického 842/39, Praha 3 - Žižkov  
jedná se o objekt s povahou kancelářských prostor  
požadovaný rozsah úklidu 5x týdně (v pracovní dny) v časovém rozpětí 17<sup>30</sup> – 20 hod.
- 6) objekt Městská nájemní agentura na adrese: Školská 687/13, Praha 1 - Nové Město  
jedná se o objekt s povahou kancelářských prostor  
požadovaný rozsah úklidu 1x týdně (v pátek) v časovém rozpětí 17 – 20 hod.
- 7) objekt RRP (Resocializační a reintegrační programy) na adrese: – Sokolovská 95, Praha 8  
jedná se o objekt s povahou kancelářských prostor  
požadovaný rozsah úklidu 2x týdně (v pracovní dny) v časovém rozpětí 7 – 8 hod.
- 8) objekt poradny Jindřicha Plachty na adrese: Jindřicha Plachty 595/6, Praha 5 - Smíchov  
jedná se o objekt s povahou kancelářských prostor  
požadovaný rozsah úklidu 1x týdně (v pracovní den) v časovém rozpětí 17 – 20 hod.
- 9) objekt poradny Novákových na adrese: Novákových 375/5, Praha 8 - Libeň  
jedná se o objekt s povahou kancelářských prostor  
požadovaný rozsah úklidu 1x týdně (v pracovní den) v časovém rozpětí 18 – 20 hod
- 10) objekt poradny Rumunská – PCPP (Pražské centrum primární prevence) na adrese: Rumunská 1798/1, Praha 2 - Nové Město  
jedná se o objekt s povahou kancelářských prostor  
požadovaný rozsah úklidu 1x týdně (v pracovní den) v časovém rozpětí 17 – 20 hod.
- 11) objekt Azylového domu Jasmínová na adrese: Jasmínová 2904/35, Praha 10 - Zahradní město  
jedná se o objekt s povahou krátkodobého bydlení  
požadovaný rozsah úklidu 3x týdně (v pracovní den) v časovém rozpětí 16 – 20 hod.
- 12) objekt Azylového domu Michle na adrese: Chodovská 3137/6, Praha 4 - Záběhlice  
jedná se o objekt s povahou krátkodobého bydlení  
požadovaný rozsah úklidu 7x týdně (denně) v časovém rozpětí 7 – 15<sup>30</sup> hod.
- 13) objekt Azylového domu Skloněná na adrese: Malá skloněná 521/2, Praha 9 - Vysočany  
jedná se o objekt s povahou krátkodobého bydlení  
požadovaný rozsah úklidu 5x týdně (v pracovní dny) v časovém rozpětí 10 – 14 hod.
- 14) objekt Azylového domu Horáčkova na adrese: Horáčkova 1096/3, Praha 4 - Krč  
jedná se o objekt s povahou krátkodobého bydlení  
požadovaný rozsah úklidu 3x týdně (v pracovní den) v časovém rozpětí 17 – 20 hod.
- 15) objekt Azylového domu Šromova na adrese: Šromova 862/3, Praha 9 - Černý Most  
jedná se o objekt s povahou krátkodobého bydlení  
požadovaný rozsah úklidu 3x týdně (v pracovní den) v časovém rozpětí 17 – 20 hod.
- 16) objekt Azylového domu Šromova pro ženy na adrese: Šromova 862/3, Praha 9 - Černý Most  
jedná se o objekt s povahou krátkodobého bydlení  
požadovaný rozsah úklidu 3x týdně (v pracovní den) v časovém rozpětí 17 – 20 hod.
- 18) objekt Linka důvěry na adrese: Šromova 861/1, Praha 9 - Černý Most  
jedná se o objekt s povahou kancelářských prostor  
požadovaný rozsah úklidu 3x týdně (v pracovní den) v časovém rozpětí 17 – 20 hod.

Zadavatel upozorňuje, že výše uvedená časová rozpětí úklidů jsou orientační a zadavatel si vyhrazuje právo na změnu výše uvedených časových rozpětí.



#### Čl. 4. Doba plnění

1. Termín zahájení plnění podle této smlouvy je stanoven od 1.1.2024
2. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
3. Četnost provádění úklidu je stanovena v příloze č. 1 a č. 2 této smlouvy.
4. Dodavatel bude zajišťovat v první fázi úklidové služby pro objekty podle odrážky č. 1, 6, 9 a 10, Článek 3. této smlouvy.

Úklidové služby pro ostatní objekty budou zajišťovány postupně, v průběhu roku 2024, jak budou v jednotlivých objektech administrativně a legislativně ukončeny smlouvy se stávajícími poskytovateli úklidových služeb a po dohodě s vybraným dodavatelem.

#### Čl. 5. Cena

1. Pravidelný úklid:
  - 1.1. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že objednatel dle platebních podmínek uvedených v čl. 6 této smlouvy, uhradí zhotoviteli smluvní cenu za provedení pravidelného úklidu. Výše ceny je stanovena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, a bude účtována v rozsahu skutečně provedených služeb.
  - 1.2. Ve smluvní ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty v příslušné sazbě dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (ke dni účinnosti této smlouvy činí 21%).
  - 1.3. Cena za pravidelný úklid zahrnuje veškeré náklady zhotovitele na kvalitní provedení celého předmětu plnění specifikovaného touto smlouvou, zejména veškeré náklady spojené s úplným a kvalitním poskytnutím služeb včetně veškerých rizik a vlivů během trvání smlouvy, provozní náklady, náklady na použití úklidových strojů, pomůcek a prostředků, náklady pojištění, daně a jakékoliv další výdaje spojené s realizací předmětu plnění.
  - 1.4. V případě potřeby je zadavatel oprávněn požadovat v průběhu pracovní doby pracovníků provedení pravidelného úklidu opakovaně.
2. Nepravidelný úklid:
  - 2.1. Cena za nepravidelný úklid je stanovena jednotkovými cenami takto:

popis položky	Jednotka	jednotková cena
		v Kč bez DPH
Ostatní úklidové práce (nárazový úklid v rámci humanitárních opatření, úklid po stavebních pracích či jiné úklidové práce)	Kč / hod	180,00 Kč / hod
Mytí oken	Kč / m <sup>2</sup>	13,00 Kč / m <sup>2</sup>
Čištění žaluzií	Kč / m <sup>2</sup>	8,00 Kč / m <sup>2</sup>
Povrchová úprava PVC podlahovin	Kč / m <sup>2</sup>	60,00 Kč / m <sup>2</sup>
Čištění kobereců „mokrou“ metodou	Kč / m <sup>2</sup>	17,00 Kč / m <sup>2</sup>



- 2.2. Cena za skutečně provedený nepravidelný úklid bude stanovena výpočtem z pevně stanovené jednotkové ceny a počtu provedených měrných jednotek za práce, které budou objednatelem objednány a zhotovitelem skutečně provedeny. K takto stanovené ceně bude připočtena DPH v zákonné výši k datu uskutečnění zdanitelného plnění.
  - 2.3. Jednotkové ceny za nepravidelný úklid zahrnují veškeré náklady zhotovitele na kvalitní provedení celého předmětu plnění specifikovaného touto smlouvou, zejména veškeré náklady spojené s úplným a kvalitním poskytnutím služeb včetně veškerých rizik a vlivů během trvání smlouvy, provozní náklady, náklady na použití úklidových strojů, pomůcek a prostředků, náklady pojištění, daně a jakékoliv další výdaje spojené s realizací předmětu plnění.
3. **Vyhrazená změna ceny (ve smyslu § 100 odstavec (1) Zákona):**
- 3.1. Cena za pravidelný úklid ani jednotkové ceny za nepravidelný úklid v Kč bez DPH nebudou měněny nejméně po dobu prvních 12-ti měsíců trvání smlouvy od data účinnosti smlouvy.
  - 3.2. Po celou dobu trvání smlouvy bude sazba DPH účtována vždy v zákonné výši k datu uskutečnění zdanitelného plnění.
  - 3.3. Cenu za pravidelný úklid a jednotkové ceny za nepravidelný úklid je možné změnit pouze za dále stanovených podmínek, nejdříve však po uplynutí prvních 12-ti měsíců trvání smlouvy, avšak vždy po předchozí dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě:
    - Pokud dojde k navýšení míry inflace (přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyjadřující procentní změnu průměrné cenové hladiny za poslední rok) zjištěné podle oficiálních údajů ČSÚ za uplynulý kalendářní rok v uplynulém roce trvání smlouvy.
      - Ve druhém a každém následujícím roce trvání SMLOUVY může být cena (jednotkové ceny) upraveny v závislosti na hodnotě míry inflace (přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyjadřující procentní změnu průměrné cenové hladiny za poslední rok) zjištěné podle oficiálních údajů ČSÚ za uplynulý kalendářní rok, a to tehdy, pokud se míra inflace změní o více jak 3 % oproti míře inflace v předchozím kalendářním roce. Úpravy ceny (jednotkových cen) mohou být provedeny tak, že se ceny zvýší / sníží maximálně o stejné %, o které se změní míra inflace oproti míře inflace v předchozím kalendářním roce.
      - Úpravy ceny (jednotkových cen) mohou být provedeny v okamžiku, kdy budou vydány oficiální údaje ČSÚ za uplynulý kalendářní rok, platnost úpravy ceny je však možné uplatňovat smluvními stranami zpětně k datu, kdy uplynulo prvních 12 měsíců trvání SMLOUVY (v 2. roce trvání SMLOUVY) a vždy dalších 12 měsíců (v dalších letech trvání SMLOUVY).
      - O úpravu ceny musí smluvní strana požádat písemně druhou smluvní stranu nejpozději do 1 kalendářního měsíce od vydání oficiálních údajů ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Neučiní-li tak, cena (jednotkové ceny) zůstane v platnosti po dalších 12 měsících platnosti SMLOUVY.
      - K úpravě ceny může dojít jen na základě dohody smluvních stran na základě uzavřeného písemného dodatku ke SMLOUVĚ.
      - Pokud dojde k dohodě smluvních stran, mohou smluvní strany uplatnit změny **ceny (úpravu jednotkových cen) od následujícího měsíce od uzavření příslušného dodatku.**



## Čl. 6. Platební podmínky


1. Smluvní cena za pravidelný úklid a cena stanovená v souladu s touto smlouvou za nepravidelný úklid bude hrazena měsíčně zpětně, na základě faktury – daňového dokladu zhotovitele.
2. Sjednanou cenu za pravidelný úklid bude zhotovitel účtovat objednateli ve smyslu přílohy č. 1 této smlouvy, a to v rozsahu skutečně provedených služeb, fakturou – daňovým dokladem, která bude zhotovitelem vystavena vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém bude služba prováděna, a bude předložena objednateli do 5. dne následující měsíce s termínem splatnosti max. 30 dnů ode dne doručení faktury objednateli. Faktura bude doložena soupisem skutečně provedených služeb. Faktury budou objednatelům hrazeny převodním příkazem na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Sjednanou cenu za nepravidelný úklid bude zhotovitel účtovat objednateli ve smyslu čl. 5. odst. 2.2. této smlouvy, a to v rozsahu skutečně provedených služeb, fakturou – daňovým dokladem, který bude zhotovitelem vystaven vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém bude služba prováděna, a bude předložen objednateli do 5. dne následující měsíce s termínem splatnosti 30 dnů ode dne doručení faktury objednateli. Faktura bude doložena soupisem skutečně provedených služeb. Faktury budou objednatelům hrazeny převodním příkazem na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Neprovedené práce pravidelného úklidu z titulu omezení provozu, dočasného vyloučení prostor z provozu nebo oprav a rekonstrukčních prací či jiného objektivního důvodu nebudou zhotovitelem fakturovány.
5. Při neodvedení části sjednané služby pravidelného úklidu vůbec z důvodů ležících na straně objednatele, má objednatel právo na slevu v hodnotě rozsahu neposkytnuté služby. Pokud k neodvedení služby pravidelného úklidu dojde z důvodů ležících na straně zhotovitele, aniž by toto neodvedení služby objednatel požadoval, není zhotovitel oprávněn neodvedenou službu objednateli účtovat a objednatel má právo na vyúčtování smluvní pokuty podle čl. 9 odst. 1 této smlouvy.
6. Pro případ prodlení s úhradou faktury ze strany objednatele je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli zákonný úrok z prodlení.

## Čl. 7. Práva a povinnosti objednatele

1. Objednatel je povinen předat zhotoviteli prostory, ve kterých budou úklidové práce prováděny a poskytnout zhotoviteli klíče od předmětných prostor, případně zabezpečit jiný bezproblémový přístup do těchto prostor.
2. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli v každém objektu bezúplatně uzamykatelné skladovací prostory pro uložení prostředků na úklid, úklidové komory pro technologické vybavení (úklidové vozíky, vysavače apod.), případně uzamykatelné prostory pro strojní vybavení zhotovitele (mycí automaty apod.), prostory pro převlékání a 1 WC pro potřeby pracovníků zhotovitele, kteří zajišťují smluvní práce. Smluvní cena neobsahuje náklady za pronájem výše uvedených prostor a tento nebude zhotoviteli účtován.
3. Objednatel zabezpečí dodávku studené a teplé vody, elektrické energie a osvětlení v potřebné míře pro vykonávání smluvních prací. Náklady na vodu a elektrickou energii nebudou zhotoviteli účtovány, jelikož nejsou zahrnuty ve smluvní ceně. Zhotovitel se zavazuje, že studenou a teplou vodu a elektrickou energii bude využívat bez zbytečného plýtvání, v souladu s uvědoměným jednáním.



4. Objednatel je oprávněn pravidelně kontrolovat provádění služby a zaznamenávat do „Provozní knihy“ zjištěné nedostatky a požadovat odstranění závady. Provozní knihu bude vést zhotovitel na každém objektu a bude dostupná pro objednatele kdykoliv na vyžádání.
5. Běžným denním úklidem se rozumí rozsah prací stanovený v příloze č. 1 a 2 této smlouvy (Specifikace úklidu a cenová kalkulace s určením rozsahu a četnosti pro pravidelný úklid a Popis činností). Úklidové práce nad rámec běžného denního úklidu budou řešeny na základě zvláštní, oboustranně potvrzené objednávky objednatele a budou zhotovitelem oceněny v souladu s přílohou č. 1 této smlouvy.
6. V případě, že nevhodné pokyny objednatele nebo nepřipravenost předmětných prostor ze strany objednatele překážejí v řádném provádění služby, je zhotovitel oprávněn přerušit v nezbytném rozsahu provádění služby do doby změny pokynů objednatele či předání prostor nebo písemného sdělení objednatele, že objednatel trvá na provedení služby. O dobu, po kterou bylo nutno provádění služby přerušit, se prodlužuje lhůta stanovená pro její dokončení.
7. Zhotovitel má rovněž nárok na úhradu nákladů spojených s přerušením provádění služby. V případě opakovaného provádění prací následkem nevhodnosti pokynů objednatele je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli cenu za tyto opakované práce dle přílohy č. 1 této smlouvy.
8. Objednatel je povinen v přiměřeném předstihu oznámit zhotoviteli provozní změny, které mají vliv na provádění sjednaných výkonů a tím i rozsah poskytnuté služby za příslušné období.
9. Objednatel seznámí své pracovníky (zaměstnance) o poskytování služeb zhotovitelem, především pak s četnostmi a rozsahem služeb podle této smlouvy.
10. Objednatel si vyhrazuje právo zredukovat obsah prováděných prací jednostranným příkazem bez jakéhokoliv nároku na kompenzaci ze strany Zhotovitele.
11. Oprávněnou osobou objednatele, která je odpovědná za koordinaci zhotovitelem prováděných služeb ve vztahu k provozu objednatele, za kontrolu provedených služeb zhotovitelem a za styk s odpovědnou osobou zhotovitele jsou tyto osoby:

- 
13. Objednatel je oprávněn v případě, že Zhotovitel nedodrží či závažným způsobem porušuje povinnosti vyplývající mu z této smlouvy, požadovat okamžitou nápravu, včetně požadavku na výměnu konkrétního pracovníka Zhotovitele provádějícího úklidové služby.

## Čl. 8.

### Práva a povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel je povinen provádět službu dle svých odborných schopností, znalostí a na svůj náklad. Zhotovitel je především povinen dodržovat technologie jednotlivých smluvních činností v souladu se seznamem výkonů obsaženým v příloze č. 1 této smlouvy a v souladu s popisem činností uvedeným v příloze č. 2 této smlouvy.

Součástí pravidelného úklidu vnitřních prostor objektu je dále zejména:

- sběr, a svoz tříděného odpadu a ukládání do vyhrazených nádob;
- odstraňování biologického odpadu. V rámci úklidových prací je počítáno v některých objektech i s odstraňováním lidských exkrementů z veškerých ploch, a to kdykoliv dle potřeby, vč. zdí. Odstraňováním se rozumí mechanické odstranění a očištění, omytí a dezinfekce místa;
- manipulace s drobným vnitřním inventářem nezbytná pro řádné provedení úklidu (např. zvedání židlí na stoly a jejich sundávání po provedení úklidu);



- doplňování zásobníků toaletního papíru, výměna ručníků, doplňování hygienických sáčků a doplňování mýdla, doplňování hygienických potřeb na společná WC a do společných umyváren;
  - pracovníci dodavatele budou při vstupu do objektů a výstupu z objektu používat elektronický docházkový systém zadavatele, je-li v daném objektu k dispozici.
2. Zhotovitel je povinen předložit objednateli technologické postupy úklidu včetně používaných dezinfekčních přípravků (v souladu s Provozním řádem příslušného objektu objednatele) a po jejich schválení objednatelem je dodržovat.
  3. Zhotovitel je povinen **dodržovat zásadu střídání dezinfekčních prostředků** - nejlépe v týdenních intervalech, aby se zabránilo vzniku odolnosti některých mikrobů na používané dezinfekční prostředky. Z těchto důvodů je nutno střídat dezinfekční prostředky s různým typem účinné látky.
  4. Zhotovitel se zavazuje prokazatelným způsobem proškolit své pracovníky o povinnosti zachovávat mlčenlivost o všech informacích týkajících se zdravotnického zařízení a pacientů a o zákazu nahlížet do písemností a zákazu používat přístroje objednatele, jako počítače, telefony, tiskárny, kopírky, faxy, atd.
  5. Zhotovitel je povinen pracovat řádně a pečlivě, zejména s ohledem na bezpečnost a zdraví občanů pohybujících se ve veřejných prostorech a dodržovat ekologickou kázeň.
  6. Zhotovitel je povinen v případě oprávněné reklamace zajistit neprodleně nápravu odstraněním vady, a pokud to již není možné, poskytnout slevu z ceny.
  7. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění smluvních prací přítomnost svého zástupce. Pro tento účel ustanovil zhotovitel tyto odpovědné osoby:
    - vedoucí zakázky  
[redacted]  
osoba odpovědná za řešení věcí technických a smluvních a věcí spojených s kvalitou při výkonu zajišťovaných služeb mezi objednatelem a zhotovitelem
    - interní auditor kvality  
[redacted]  
osoba odpovědná za provádění interních auditů kvality.
    - osoba pověřené vedením dezinfekce  
[redacted]  
osoba odpovědná za řešení věcí spojených s prováděním dezinfekce při výkonu zajišťovaných služeb mezi objednatelem a zhotovitelem.
  8. Zhotovitel je povinen umožnit kontrolu prostor a zařízení odpovědným pracovníkům objednatele.
  9. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na nevhodnost věcí a pokynů daných mu objednatelem k provedení služby a na rizika vyplývající z objednaných prací, které neodpovídají obvyklým postupům předmětných služeb či podmínkám bezpečnosti práce, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
  10. V případě, že zhotovitel splní výše uvedenou povinnost, neodpovídá za nemožnost dokončení služby nebo za vady dokončené služby způsobené nevhodnými věcmi, požadavky nebo pokyny, jestliže objednatel na jejich použití při provádění služby písemně trval. Při nedokončení služby má zhotovitel nárok na cenu sníženou o to, co ušetřil tím, že neprovedl službu v plném rozsahu.
  11. Zjistí-li zhotovitel skryté překážky týkající se prostor, kde má být služba provedena, a tyto překážky znemožňují provedení služby dohodnutým způsobem, je zhotovitel povinen to oznámit objednateli a navrhnout mu změnu služby. Do doby dosažení dohody o změně služby je zhotovitel oprávněn



- provádění služby přerušit. Nedohodnou-li se účastníci v přiměřené lhůtě na změně smlouvy, může kterýkoliv z nich od smlouvy odstoupit.
12. Zhotovitel se zavazuje, že všechny prokazatelně ztracené věci nalezené v místě provádění smluvních prací pracovníky zhotovitele budou neodkladně odevzdány objednateli.
  13. Všechny závady, nedostatky a škody na nábytku, zařízení, elektrických a vodovodních instalacích zjištěné zhotovitelem budou neprodleně ohlášeny objednateli.
  14. Zhotovitel odpovídá za vybavení svých pracovníků jednotným pracovním oděvem vhodným pro dané prostředí a jednotnými ochrannými pomůckami v souladu s předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a provozním řádem nebo hygienicko-protiepidemickým režimem s označením loga zhotovitele.
  15. Běžné odpady vzniklé činnostmi zhotovitele v prostorách objednatele jsou majetkem zhotovitele, který je povinen je odstranit na vlastní náklady.
  16. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřené řádné pojištění pro případ odpovědnosti za škody vzniklé z činnosti zaměstnanců zhotovitele ve výši 10 000 000 Kč pro jednu pojistnou událost (minimálně ve výši 3 000 000 Kč). Zhotovitel se zavazuje, že bude pojistnou smlouvu udržovat v platnosti po celou dobu trvání smlouvy.
  17. Zhotovitel je povinen zajistit zvláštní očkování svých zaměstnanců dle platné legislativy v oblasti očkování proti infekčním nemocem a na vyžádání předložit objednateli doklad o provedeném očkování. V případě zhoršené epidemiologické situace je zaměstnanec úklidu povinen respektovat pravidla pro pohyb v zařízení, například práce s respirátorem a dezinfekce rukou.
  18. Zhotovitel je povinen vykonávat předmět plnění v souladu s platnými právními a ostatními předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Dojde-li k výkonu činnosti předmětu plnění, která ze strany zhotovitele může ohrozit bezpečnost práce a provozu technických zařízení či ohrozit zdraví zaměstnanců objednatele nebo veřejnosti, je zhotovitel povinen o výkonu této činnosti neprodleně informovat objednatele. Vydá-li objednatel pokyny k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, které se mohou dotýkat výkonu předmětu této smlouvy, je objednatel povinen prokazatelně informovat zástupce zhotovitele.
  19. Zhotovitel je povinen dodržovat bezpečnostní, hygienické a ekologické normy a předpisy při používání čistících, mycích a technických prostředků a dalších materiálů používaných při poskytování sjednaných prací a služeb v souladu s ustanoveními zákona č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických směsích (chemický zákon), a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
  21. Zaměstnanci Zhotovitele nesmí umožnit přístup cizích osob do žádných prostor budov, které jsou dotčeny předmětem této smlouvy.
  22. Zaměstnanci Zhotovitele jsou povinni správně nakládat s klíči, a to dle provozního řádu příslušného objektu, nebo pokynu vedoucího daného pracoviště.
  23. Zhotovitel je povinen spolupracovat s objednatelům při zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a náklady s tím vzniklé si smluvní strany hradí sami.
  24. Zhotovitel je povinen zajistit služby pravidelného úklidu **vlastními zaměstnanci**.
  25. Zhotovitel je povinen provádět úklidové služby prostřednictvím prověřených úklidových pracovníků, kteří jsou trestně bezúhonní, Zhotovitel je povinen doložit doklad o bezúhonnosti objednateli pro každého pracovníka, před zahájením jeho činnosti.
  26. Zhotovitel se tímto svobodně a ze své vůle zavazuje, že bude v plném rozsahu dodržovat a uplatňovat veškerá ustanovení zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění, zejména pak ustanovení Hlavy II tohoto zákona, dále § 139, odst. 1., písm. c, d) a § 140, odst. 1., písm. c) tohoto zákona. Na základě těchto ustanovení Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom zákazu využívání práce cizinců bez



platného povolení k pobytu na území ČR, pokud je vyžadováno, a že zabezpečí, aby k takové situaci nedošlo, a to ani v případě jeho poddodavatele (dále také subdodavatele) nebo prostředníka dodávky jeho poddodavatele.

Dále Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom všech právních následků nedodržení ustanovení tohoto zákona a souhlasí s tím, že veškeré případné sankce orgánů státní správy uplatněné vůči objednateli z důvodu porušení ustanovení tohoto zákona ze strany Zhotovitele a/nebo jeho poddodavatelů, budou Zhotovitelem uhrazeny v plné výši včetně náhrady případně vzniklých škod způsobených takovýmto jednáním objednateli

## Čl. 9.

### Vady, reklamace vad a sankce

1. Objednatel je oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu za nekvalitně provedené práce sjednané touto smlouvou. Smluvní pokuta se stanovuje ve výši 1.000 Kč za každý případ porušení.
2. Objednatel je oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu za neprovedené práce sjednané touto smlouvou. Smluvní pokuta se stanovuje ve výši 1.500 Kč za každý případ porušení.
3. Objednatel je oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu za neodstranění objednatel reklamovaných vad ve sjednané lhůtě. Smluvní pokuta se stanovuje ve výši 1.000 Kč za každý případ porušení.
4. Objednatel je oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu za nedodržení povinnosti podle čl. 8 odst. 24 této smlouvy. Smluvní pokuta se stanovuje ve výši 10.000 Kč za každý případ nesplnění takto stanovené povinnosti.
5. Objednatel je povinen zaznamenávat zjištěné nedostatky. Na neuvedené reklamace nebude brán zřetel. Smluvní strany zaevidují zjištění závady, termín projednání reklamace a termín odstranění závady. Zjištěné nedostatky odstraní zhotovitel bez zbytečného odkladu. V případě včasného a řádného odstranění nedostatku nebude objednatel uplatňovat smluvní pokutu podle čl. 9 odst. 1 této smlouvy.
6. V případě vzniku události, kterou nemůže zhotovitel ovlivnit a ani ji nezavinil, tj. situace způsobené vyšší mocí, není objednatel oprávněn požadovat slevu ze sjednané ceny ani uplatnit smluvní pokutu.
7. Ke konci kalendářního měsíce budou ze strany zhotovitele předloženy a odpovědnými zástupci obou smluvních stran potvrzeny skutečné objemy provedených prací, které budou jiné sloužit jako podklad pro vyhotovení faktury za příslušný měsíc.

## Čl. 10.

### Bankovní záruky

1. **BANKOVNÍ ZÁRUKA** na řádné plnění předmětu PODLE této smlouvy

Zhotovitel poskytne Objednateli nejpozději ke dni podpisu této smlouvy (do 15 dnů po uzavření této smlouvy), jako jistotu na řádné plnění svých povinností dle této smlouvy bankovní záruku ve výši 5% z ceny sjednané smluvními stranami na období 48 měsíců plnění této smlouvy, tj. 435 015,- Kč. Bankovní záruka bude vydána bankou (peněžním ústavem) s příslušným oprávněním. Bankovní záruka bude neodvolatelná, bezpodmínečná a na první vyžádání. Uvedená bankovní záruka bude předložena písemnou formou zástupcem Zhotovitele ve všech věcech uvedených v záhlaví Smlouvy oprávněnému zástupci Objednatele uvedenému tamtéž, a to v sídle Objednatele rovněž uvedeném v záhlaví Smlouvy. Svá práva z uvedené bankovní záruky je Objednatel oprávněn uplatnit při porušení či neplnění jednoho či více závazků Zhotovitele podle této smlouvy. Objednatel v takovém případě písemně vyzve banku, která uvedenou bankovní záruku poskytla, ke splnění jejích závazků z této bankovní záruky, přičemž ve výzvě uvede výši své takto zajištěné pohledávky



vůči Zhotoviteli. Banka, která uvedenou bankovní záruku poskytla, není oprávněna uplatňovat vůči Objednateli námitky ohledně jejich povinností vyplývajících z této bankovní záruky.

Platnost bankovní záruky uvedené v Čl. 10. odstavec 1. této smlouvy bude min. 48 měsíců od termínu sjednaném v Čl. 4 odstavec 1 této smlouvy.

## Čl. 11.

### Platnost a účinnost smlouvy, zánik smlouvy

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti zveřejněním v rejstříku smluv.
2. Objednatel si vyhrazuje právo využít 3. měsíční zkušební dobu na plnění služby ode dne účinnosti smlouvy. Pokud po dobu zkušební doby nebude ze strany zhotovitele služba řádně poskytována v souladu s touto smlouvou, je objednatel oprávněn ukončit kdykoliv v průběhu zkušební doby až do jejího skončení činnost zhotovitele a smlouvu ukončit. Zhotovitel nemá právo uplatňovat žádné sankce nebo náhradu škody vůči objednateli, pokud objednatel ukončil smlouvu se zhotovitelem v průběhu zkušební doby.
3. Smlouva zaniká:
  - Uplynutím stanovené lhůty.
  - Písemnou dohodou obou smluvních stran ke dni uvedenému v této dohodě.
  - Písemnou výpovědí s 6-ti měsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu. Výpovědní lhůta počíná běžet první den měsíce následujícího po obdržení výpovědi.
  - Písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou pro podstatné porušení smluvních povinností. Výpovědní lhůta počíná běžet první den měsíce následujícího po obdržení výpovědi.
  - Zánikem jedné ze smluvních stran bez právního nástupce.
4. Za podstatné porušení smluvních povinností považují smluvní strany především déletrvající poskytování nekvalitních služeb, na které byl zhotovitel opakovaně bezvýsledně písemně upozorněn a ze strany objednatele neschopnost dostát svým závazkům uhradit smluvní cenu v uvedené lhůtě splatnosti. V případě ukončení smlouvy se smluvní strany zavazují dohodnout se na způsobu vypořádání vzájemných závazků.

## Čl. 12.

### Zvláštní ujednání

1. Pokud se v průběhu prvních dvou měsíců od data účinnosti této smlouvy zjistí rozdíl v plochách předmětných prostor, či jiné okolnosti, které nebyly uvedeny v zadávací dokumentaci, bude objednatel i zhotovitel akceptovat dodatek ke smlouvě, který tyto skutečnosti zohlední. Při uzavírání takového dodatku je objednatel povinen postupovat v souladu se zákonem o veřejných zakázkách.
2. Objednatel umožní bezplatně zhotoviteli přiměřené označení prostor firemním logem, po dohodě s objednatelem.
3. Pravidelný úklid bude zhotovitel zajišťovat výhradně **vlastními zaměstnanci** schopnými komunikovat v českém jazyce, vybavenými vlastními čistícími a desinfekčními prostředky, vlastním pracovním náradím, pomůckami, za použití vlastního strojního a pomocného technického vybavení dodavatele. Zaměstnanci dodavatele musí být schopni provádět úklidové práce bez přímého vedení ze strany objednatele.
4. Smluvní strany (prostřednictvím svých zástupců) se před zahájením plnění předmětu smlouvy navzájem písemně informují o rizicích, která vznikají při provozování jejich předmětů hospodářské činnosti, zejména s ohledem na:



- a) zařazením prací do kategorií v souladu s platnou legislativou v oblasti ochrany veřejného zdraví,
  - b) pracovní rizika (nebezpečí), která mohou svou zvýšenou měrou způsobit poškození zdraví zaměstnanců, majetku nebo životního prostředí,
  - c) zásadami obecného chování v prostorách objektu objednavatele zvláště pak na pracovištích se zvláštním režimem (např. kontrolovaná pásma),
  - d) zásadami zajišťování požární bezpečnosti realizovaných smluvními stranami v prostorách objektů objednatele při naplňování předmětu plnění této smlouvy.
5. Objednatel má v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, povinnost poskytnout informaci o rozsahu a příjemci prostředků rozpočtu objednatele, a to zejména (nikoliv však pouze) informaci o ceně díla a název a sídlo zhotovitele. Zhotovitel prohlašuje, že je seznámen s těmito skutečnostmi, souhlasí s poskytnutím takových informací a nepovažuje je za porušení obchodního tajemství.
6. Zhotovitel bere na vědomí povinnost Objednatele zpřístupnit obsah této smlouvy nebo jeho část třetím osobám, která je založená právními předpisy, zejména v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů, zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění. V rámci vyloučení všech pochybností smluvní strany prohlašují, že takové uveřejnění této smlouvy nebo jejích částí ze strany Objednatele nevyžaduje předchozí souhlas Zhotovitele.
- Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv (dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv), zajistí Objednatel.
7. Zhotovitel je povinen poskytnout potřebné spolupůsobení při výkonu finanční kontroly podle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě. V rámci tohoto spolupůsobení poskytne rovněž zhotovitel objednateli právo přístupu objednatel a kontrolních orgánů v rámci kontroly k dokumentům, které podléhají ochraně podle zvláštních právních předpisů (např. obchodní tajemství) za předpokladu, že budou splněny požadavky kladené právními předpisy (např. § 11 písm. c) a d), § 12 odst. 2 písm. f) zákona č. 552/1991 Sb., o státní kontrole v platném znění). Stejně podmínky zajistí zhotovitel u svých poddodavatelů.
8. Zhotovitel je povinen pro realizaci díla využít těch poddodavatelů, jejichž prostřednictvím v NABÍDCE prokazoval kvalifikaci. V případě, že to není možné, je povinen Objednateli předložit návrh na změnu poddodavatelů, k nimž musí doložit kvalifikační doklady, z nichž bude patrné, že nově navrhovaní subdodavatelé splňují kvalifikaci stejně jako původní subdodavatelé, jejichž prostřednictvím Zhotovitel prokazoval kvalifikaci ve své nabídce.

## Čl. 13.

### Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti výslovně touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem.
2. Veškeré změny a doplňky smlouvy budou prováděny na základě oboustranné dohody formou písemných a číslovaných dodatků k této smlouvě.
3. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy:
  - Příloha č. 1: Specifikace úklidu a cenová kalkulace s určením rozsahu a četnosti pro pravidelný úklid
  - Příloha č. 2: Popis činností
  - Příloha č. 3: Provozní řád pro vybrané objektyTato smlouva byla uzavřena na základě těchto podkladů:
  - Zadávací dokumentace



▪ NABÍDKY

4. Tato smlouva bude v souladu s povinnou elektronickou komunikací mezi zadavatelem a dodavatelem podle § 211 Zákona uzavřena elektronicky.
5. Smluvní strany shodně a výslovně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy a že je jim obsah smlouvy dobře znám v celém jeho rozsahu s tím, že smlouva je projevem jejich vážné, pravé a svobodné vůle. Na důkaz souhlasu připojují smluvní strany své podpisy, jak následuje.
6. Případná nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, nebo ustanovení této smlouvy nemá vliv na vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by jakýkoli takovýto článek, odstavec nebo ustanovení mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v té části smlouvy, jež pozbyla platnosti.

V Praze dne: ..... 2023

**Bc. Roman Béla**  
Digitálně podepsal Bc. Roman  
Béla  
Datum: 2023.12.19 16:56:10  
+01'00'

.....  
Bc. Roman Béla  
za objednatele

V Praze dne:..... 2023

**Petr  
Ženíšek**  
Digitálně  
podepsal Petr  
Ženíšek  
Datum: 2023.12.19  
13:56:40 +01'00'

.....  
Petr Ženíšek  
za zhotovitele



**PŘÍLOHA č. 1**  
**SMLOUVY O POSKYTOVÁNÍ ÚKLIDOVÝCH SLUŽEB**  
**č. ....**

**SPECIFIKACE ÚKLIDU A CENOVÁ KALKULACE S URČENÍM ROZSAHU A  
ČETNOSTI PRO PRAVIDELNÝ ÚKLID**

---

*Před podpisem smlouvy budou doplněny tabulky účastníkem zadávacího řízení oceněné tabulky  
Zadávací dokumentace, které předložil ve své nabídce.*



**PŘÍLOHA č. 2**  
**SMLOUVY O POSKYTOVÁNÍ ÚKLIDOVÝCH SLUŽEB**  
č. ....

**POPIS ČINNOSTÍ**

---

*Před podpisem smlouvy budou doplněny tabulky účastníkem zadávacího řízení oceněné tabulky Zadávací dokumentace, které předložil ve své nabídce.*



**PŘÍLOHA č. 3**  
**SMLOUVY O POSKYTOVÁNÍ ÚKLIDOVÝCH SLUŽEB**  
**č. ....**

**PROVOZNÍ ŘÁD OBJEKTU**

---

*Před podpisem smlouvy budou doplněny směrnice zadavatele pro vybrané objekty.*