

# Smlouva o úklidových službách

## Smluvní strany:

Střední zdravotnická škola  
IČ: 006 38 765, DIČ: CZ00638765  
se sídlem: Ruská 2200/91, 100 00 Praha 10  
zastoupená: PhDr. Ivankou Kohoutovou, Ph.D., ředitelkou  
telefon: 603310056  
e-mail: kohoutova@szs-ruska.cz  
(dále jen "objednatel")

a

ZENOVÁ cervices s.r.o.  
Purkyňova 2121/3  
Praha 1  
IČ : 25051865  
DIČ : CZ25051865  
Zastoupen: Tomáš Zeman, jednatel  
Telefon: 224223116  
e-mail : zenova@zenova.cz

(dále jen "zhotovitel")

(společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

*smlouvu o úklidových službách*  
(dále jen „smlouva“).

## **I.** **Předmět smlouvy**

1. Zhotovitel se zavazuje k zajištění a provádění úklidových prací pro objednatele v budově Střední zdravotnické školy, na adrese: Ruská 2200/91, 100 00 Praha 10 dle níže uvedené specifikace. Zhotovitel bude provádět úklidové práce samostatně. Celková podlahová úklidová plocha činí 4 000 m<sup>2</sup>.
2. Rozsah prací, specifikace jednotlivých výkonů a jejich četnosti je uveden v Příloze č. 2 smlouvy.
3. Mimo tyto pravidelné úklidové práce může objednatel zadat zhotoviteli provádění úklidu i v mimořádných situacích /mimořádný úklid/ (např. po malování, stavebních úpravách, v době konání akcí pořádaných zhotovitelem atd.), a to na základě písemných objednávek doručených objednatelem zhotoviteli v dostatečném předstihu a dle cen uvedených v Příloze č. 1 smlouvy. Provedení mimořádného úklidu může být vyžadováno také v sobotu a v neděli a mimo uvedený časový a věcný harmonogram.

4. Práce budou prováděny dle obvyklých technologických a pracovních postupů v souladu touto smlouvou, veškerými právními předpisy a podmínkami vztahujícími se k předmětu smlouvy, včetně pravidel použití standardních čistících a desinfekčních prostředků, které budou pravidelně vždy k prvnímu dni měsíce, ve kterém budou použity, dodány objednatelem zhotoviteli, a to na základě písemné objednávky (e-mail, fax) zhotovitele nejpozději 15 dnů před tímto termínem dle kvalifikovaného odhadu objednatele (množství i druh). V případě podpisu smlouvy v průběhu kalendářního měsíce budou za první měsíc, ve kterém bude dílo realizováno, tyto prostředky objednatelem dle skutečné spotřeby uhrazeny na základě předložených dokladů zhotovitelem, za co nej nižší cenu bez jejího navýšení zhotovitelem. Od následujícího měsíce tyto budou dodávány způsobem dle tohoto ustanovení.
5. Mimo prostředků uvedených v odst. 4 bude zhotovitel doplňovat další úklidový materiál dle pokynů objednatele.
6. Běžné úklidové prostředky (vysavač, koště, hadry, rukavice apod.) pořizuje zhotovitel svým nákladem.

## **II.**

### **Místo a doba provádění úklidových prací**

1. Místem plnění jsou budovy zhotovitele dle čl. I odst. 1 této smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje vykonávat úklidové práce tak, aby neomezoval výkon práce zaměstnanců objednatele.
3. Úklid bude zhotovitel provádět po pracovní době objednatele a započne s úklidem nejdříve od 17:00 hod do 20:00 hod ve dnech pracovních.
4. Zhotovitel bere na vědomí, že běžný časový rozvrh úklidu prostor školy může být narušen pracovním a školním programem.

## **III.**

### **Cena a platební podmínky**

1. Cena je stanovena dohodou smluvních stran a činí:
  - a) cena za práce uvedené v Příloze č. 1 smlouvy:

- cena za kalendářní měsíc bez DPH:	73 904 Kč
-DPH:	150519,84 Kč (DPH 21%)
  - cena za kalendářní měsíc vč. DPH: 89 423,84 Kč
  - b) ceník úklidových prací v rámci mimořádných úklidů dle čl. I odst. 4 této smlouvy je obsahem Přílohy č. 2 smlouvy
2. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a náklady nezbytné pro řádné a úplné provedení prací.
3. Nárok na cenu vzniká zhotoviteli provedením předmětného díla v příslušném kalendářním měsíci dle skutečně provedeného díla potvrzeného odpovědným pracovníkem objednatele.
4. Za každý kalendářní měsíc je zhotovitel oprávněn vystavit fakturu do výše sjednané měsíční odměny dle odst. 1, písm. a), b) tohoto článku smlouvy. Faktura vystavená do 5 pracovních dnů následujícího měsíce je splatná ve lhůtě 30 dnů od doručení faktury

objednateli. Objednatel bude předmětnou částku poukazovat na účet zhotovitele č.2003780005/6000.Za den samostatného zdanitelného plnění se považuje poslední kalendářní den předmětného měsíce.

#### IV.

##### **Povinnosti zhotovitele**

1. Zhotovitel je povinen provádět dílo dle svých odborných schopností, znalostí a na svůj náklad. Zhotovitel je především povinen dodržovat technologii jednotlivých úklidových prací v souladu se seznamem úklidových prací obsažených v Příloze č. 1 a 2 smlouvy, které jsou její nedílnou součástí.
2. Zhotovitel bude pružně reagovat na aktuální potřebu úklidu a v případě nutnosti provede úklid i mimo rozsah a časový rozvrh činností specifikovaný v Přílohách smlouvy tak, aby byly prostory objednatele vždy řádně uklizeny. V případě, že zhotovitel bude nucen provést práce, které nejsou běžnými, má právo, po předchozím prokazatelném souhlasu objednatele s provedením těchto prací, na úhradu těchto prací objednatelem, a to v rozsahu prokazatelných a účelně vynaložených nákladů na takové práce.
3. Zhotovitel bude plně respektovat a dodržovat zásady objednatele v rámci BOZP, PO, vnitřních směrnic či pokynů pro odpadové hospodářství a provozních řádů objektů. Objednatel v rámci jeho požadavků proškolí odpovědného zástupce zhotovitele, kterému současně předá veškeré nezbytné údaje a podklady k proškolení. Odpovědný zástupce zhotovitele následně proškolí všechny zaměstnance, kteří budou úklidové služby v objektech objednatele provádět. O tomto proškolení pořídí odpovědný zástupce zhotovitele záznam, který podepíše všichni proškolení zaměstnanci zhotovitele a odpovědný zástupce zhotovitele. Za účelem splnění této povinnosti objednatele je poskytovatel povinen předat objednateli a následně pravidelně aktualizovat doklady o proškolení a seznam všech proškolených zaměstnanců, kteří budou úklidové služby v objektech objednatele provádět.
4. Zhotovitel se zavazuje, že v budovách objednatele budou provádět úklid pouze zaměstnanci zhotovitele, kteří byli řádně a prokazatelně proškoleni (viz odst. 3 tohoto článku).
5. Zhotovitel se zavazuje předmětnými pracemi pověřit výlučně osoby důvěryhodné. Zhotovitel je povinen (proti podpisu) své zaměstnance řádně poučit a seznámit je s předpisy Bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
6. Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví při své činnosti a které mají charakter hospodářského, bankovního, obchodního nebo jiného tajemství a o skutečnostech, jejichž prezentování navenek by se mohlo jakýmkoliv způsobem dotknout zájmů nebo dobrého jména objednatele.
7. Povinnost zachovávat mlčenlivost se vztahuje i na veškeré pracovníky zhotovitele a to trvá i po zániku této smlouvy.
8. Zhotovitel je povinen vytvořit svým zaměstnancům veškeré potřebné podmínky nutné ke kvalitnímu provádění sjednaného předmětu smlouvy, a to především:
  - a) poskytnout v součinnosti s objednatelem dostatek vhodných kvalitních čistících a dezinfekčních prostředků,
  - b) poskytnout potřebné kvalitní pomůcky a mechanismy

- c) poskytnout vhodné pracovní oblečení, obuv a osobní ochranné a pracovní prostředky a zajišťovat jejich pravidelnou obměnu.
9. Zhotovitel je dále povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci šetrně manipulovali s technikou objednatele (počítači, telefony, tiskárnami, faxy, apod.). Jedná se např. o posunutí, nadzvednutí, vysypání skartovaček apod. Jiná manipulace s technikou je při úklidu nepřipustná.
  10. Zhotovitel je povinen užívat elektrickou energii a vodu v úklidovém prostoru úsporně.
  11. Veškeré vady, nedostatky a škody na nábytku, zařízení, elektrických a vodních instalacích zjištěné zhotovitelem budou neprodleně hlášeny objednateli.
  12. Zhotovitel zodpovídá za to, že každý všední den po odchodu svého posledního zaměstnance, budou v budovách zavřena všechna okna, zhasnuta světla a budovy budou řádně uzavřeny dle pokynů objednatele.
  13. Zhotovitel je povinen zajistit vedení úklidu přítomností svého odpovědného zástupce. Odpovědný zástupce zhotovitele bude vybaven mobilním telefonem pro množnost řešení nepředvídaných situací souvisejících s plněním předmětu smlouvy.
  14. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na nevhodnost pokynů daných mu objednatelem k provedení díla a na rizika vyplývající z objednanými požadovanými prací, které neodpovídají obvyklým postupům úklidových služeb či podmínkám bezpečnosti práce, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
  15. V případě, že zhotovitel splní výše uvedenou povinnost, neodpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady dokončeného díla způsobené nevhodnými požadavky nebo pokyny, jestliže objednatel na jejich respektování při provádění díla písemně trval. Při nedokončení díla má zhotovitel nárok na cenu sníženou o to, co ušetřil tím, že neprovedl dílo v plném rozsahu.
  16. Zjistí-li zhotovitel skryté překážky týkající se prostor, kde má být dílo provedeno, a tyto překážky znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem, je zhotovitel povinen to oznámit objednateli a navrhnout mu změnu díla. Do doby dosažení dohody o změně díla je zhotovitel oprávněn provádění díla místně přerušit.  
Nedohodnou-li se účastníci v přiměřené lhůtě na změně smlouvy, může kterýkoliv z nich od smlouvy odstoupit.
  17. Zhotovitel se zavazuje, že všechny prokazatelně ztracené věci, nalezené v místě provádění smluvních prací pracovníky zhotovitele, budou neodkladně předány majiteli. V případě, že majitel nalezené věci není znám, věc bude předána zástupci objednatele.

## **V.**

### **Povinnosti objednatele**

1. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli veškerou potřebnou součinnost, zejména při zajišťování vstupů do uklízených prostor.
2. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli bezúplatně uzamykatelné prostory pro uložení prostředků na úklidové práce, vodu a el. energii nezbytnou k výkonu úklidových prací.
3. Objednatel je povinen umožnit zaměstnancům zhotovitele řádné plnění jejich pracovních povinností.

4. Objednatel je oprávněn pravidelně kontrolovat provádění díla a zaznamenávat do provozní knihy zjištěné nedostatky a požadovat odstranění vady.
5. V případě, že nevhodné pokyny objednatele nebo nepřipravenost uklízených prostor překážejí v řádném provádění díla, je zhotovitel povinen oznámit tuto skutečnost a je oprávněn přerušit v nezbytném rozsahu provádění díla do doby změny pokynů objednatele či předání prostor nebo písemného sdělení objednatele, že objednatel trvá na provedení díla. O dobu, po kterou bylo nutno provádění díla přerušit, se prodlužuje lhůta stanovení pro jeho dokončení. V případě opakovaného provádění prací následkem nevhodnosti pokynů objednatele je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli cenu za tyto opakované práce.
6. Objednatel je povinen, v přiměřeném předstihu, oznámit zhotoviteli provozní změny, které mají vliv na provádění sjednaných výkonů a tím i hodnotu fakturace za příslušné období.

## **VI.**

### **Odpovědnost za škodu**

1. Zhotovitel nese plnou zodpovědnost za pracovní úraz nebo nemoc z povolání svých zaměstnanců.
2. Zhotovitel v plném rozsahu odpovídá za škody způsobené objednateli svými pracovníky.
3. Škody budou po projednání a vzájemné dohodě likvidovány z pojištění zhotovitele. Kopie pojistné smlouvy zhotovitele je Přílohou č. 4 smlouvy.

## **VII.**

### **Reklamacce**

1. Zhotovitel povede v objektu provozní knihu. Tato kniha bude uložena u objednatele na místě přístupném pro oba účastníky.
2. Do provozní knihy budou zapisovány veškeré údaje o vícepracích, reklamacích a následné zápisy o odstranění reklamací apod. Za objednatele budou zápisy pořizovány hospodářkou školy nebo panem školníkem. Za zhotovitele budou zápisy pořizovány pověřeným pracovníkem zhotovitele.
3. Vady, které budou uvedeny v provozní knize, odstraní zhotovitel bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 24 hodin. Pokud odstranění vady již není možné či se její odstranění stalo bezpředmětným, objednatel má právo uplatnit sankci za nesplnění povinností dle čl. IX smlouvy.
4. V případě vzniku událostí, které nemůže zhotovitel ovlivnit, tj. situace způsobené vyšší mocí, není objednatel oprávněn uplatňovat sankci.
5. Neprovedené práce z titulu omezení provozu dočasného vyloučení prostor z provozu nebo oprav a rekonstrukčních prací nebudou fakturovány. Tato skutečnost bude vzájemně dohodnuta předem smluvními stranami.

## **VIII. Sankce**

1. V případě, že zhotovitel prokazatelně poruší povinnosti dle čl. I, II této smlouvy, sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy pětsetkorunčeských) za každý jednotlivý případ porušení.
2. Za opakované porušování povinností dle čl. I, II této smlouvy má objednatel právo uplatnit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy desettisíckorunčeských), a to i opakovaně. Za opakované porušování povinností se považuje již třetí porušení.
3. Nedodržení ustanovení uvedených v čl. IV se považuje za hrubé porušení smlouvy, za které má objednatel právo uplatnit sankci vůči zhotoviteli ve výši až 50.000 Kč dle závažnosti provinění za každý jednotlivý případ porušení, a to i opakovaně.
4. Pro případ prodlení se zaplacením dohodnuté ceny dle čl. III sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,15% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
5. V případě, že zhotovitel nedodrží ustanovení odst. 2 čl. VIII smlouvy, má objednatel právo s okamžitou platností odstoupit od smlouvy.
6. Zánik závazku jeho pozdním plněním neznamena zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.
7. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé smluvní straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
8. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody, kterou lze vymáhat samostatně.
9. Smluvní pokutu je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce poskytovatele.

## **IX. Platnost smlouvy**

1. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smlouva se uzavírá na dobu určitou **dvou let** od podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na zkušebním provozu v délce trvání 3 měsíců. V průběhu tohoto zkušebního provozu je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy bez udání důvodu ve lhůtě 1 měsíce od data doručení oznámení o ukončení smlouvy.
4. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Smluvní vztah lze ukončit písemnou dohodou nebo na základě výpovědi. Oznámení o výpovědi musí být učiněno písemnou formou a doručeno do sídla druhého účastníka. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a její běh počíná prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení výpovědi.

## **X. Závěrečná ustanovení**

1. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.
2. Osoby podepisující tuto smlouvu svými podpisy stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění.
3. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne, či jinak znemožní.
4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel obdrží dva a poskytovatel jedno vyhotovení s platností originálu.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy včetně příloh v Registru smluv.
6. Nedílnou součástí smlouvy jsou:

Příloha č. 1 - Ceník úklidových prací v rámci mimořádných úklidů

Příloha č. 2 - Rozsah prací a přesná specifikace jednotlivých výkonů

Příloha č. 3 - Seznam úklidových ploch a jejich výměr

Příloha č. 4 - Kopie pojistné smlouvy zhotovitele

Příloha č. 5 - Nabídka uchazeče do VŘ

V Praze dne 8.8.2017