



Smlouva o provádění úklidu č. SML/2025/0112/OSM

uzavřená v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany.

Město Šumperk

se sídlem: nám. Míru 364/1, 787 01 Šumperk
IČO: 00303461
DIČ: CZ00303461
zastoupené: Mgr. Bc. Evou Kosteckou, 1. místostarostkou
dále jen: objednatel

na straně jedné

a

KBN servis, s.r.o.

se sídlem: K. H. Máchy 900/15, 787 01 Šumperk
IČO: 27762271
DIČ: CZ27762271
zastoupená: Bronislavou Koukolskou, jednatelkou
dále jen: dodavatel

na straně druhé

uzavřely dnešního dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo

II. Předmět smlouvy.

1. Předmětem této smlouvy je provádění pravidelného úklidu společných částí panelového domu **ČSA 22, Šumperk** (dále jen objekt).

Pro účely této smlouvy se rozumí:

- a) **úklidem** – pravidelný úklid předmětných prostor dle konkrétní specifikace jednotlivých úklidových činností, uvedených v příloze č. 1 – Přehled prováděných úkonů a jejich frekvence, která je nedílnou součástí této smlouvy,
 - b) **předmětnými prostory** – společné prostory v domě a bezprostřední okolí domu,
 - c) **pracovníci** – zaměstnanci dodavatele.
2. Touto smlouvou se dodavatel zavazuje provádět pro objednatele za podmínek v této smlouvě uvedených úklid a objednatel se zavazuje dodavateli platit za provádění úklidu sjednanou cenu dle článku III. této smlouvy.
 3. Dodavatel bude provádět úklid svými pracovníky.

4. Dodavatel bude provádět úklid předmětných prostor ve frekvenci, rozsahu a termínu uvedených v příloze č. 1 – Přehled prováděných úkonů a jejich frekvence.
5. Úklidové práce nad rámec této smlouvy budou řešeny formou individuální písemné objednávky objednatele.

III. Cena za poskytované služby a její splatnost

1. Cena za služby poskytnuté v rozsahu předmětu smlouvy dle článku II. je stanovena dohodou smluvních stran, a to ve výši:

za 1 bytovou jednotku

150 Kč/měsíc

panelový dům ČSA 22, Šumperk

65 bytů

K takto sjednané ceně bude účtováno DPH v zákonné výši.

V takto sjednané ceně jsou zahrnuty veškeré náklady dodavatele související s prováděním úklidu, pokud tato smlouva nestanoví jinak.

2. Takto sjednaná cena je platná pro rok 2025. Dodavatel může sjednanou cenu každoročně, počínaje rokem 2026, navýšit o koeficient míry inflace, který bude vyhlášen státními orgány České republiky, a to pouze v případě, že inflace za předchozí rok překročí výši 1 %.
Ke zvýšení ceny za poskytnuté služby dojde nejdříve počínaje měsícem následujícím po měsíci, ve kterém byl koeficient míry inflace oznámen. Dodavatel je povinen oznámit objednateli písemně novou výši ceny za poskytnuté služby.
3. Dodavatel vyúčtuje cenu za poskytované služby fakturou se všemi náležitostmi, na základě řádně a včas provedeného úklidu, vždy k poslednímu dni v měsíci se splatností **21** dní od data jejího vystavení.
4. Nárok na zaplacení sjednané ceny vzniká dodavateli řádným a včasným provedením úklidu v příslušném kalendářním měsíci.

IV. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou s účinností od 01. 03. 2025.**
2. Smlouvu lze zrušit dohodou smluvních stran.
3. Smlouvu může kterákoliv ze smluvních stran vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a její běh začíná prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Objednatel je oprávněn smlouvu vypovědět, pokud není úklid dodavatelem prováděn řádně a včas s výpovědní lhůtou jeden měsíc, přičemž její běh začíná prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení o výpovědi druhé straně.
5. Pokud jedna ze smluvních stran poruší závažným způsobem ustanovení této smlouvy, v důsledku čehož nelze od druhé smluvní strany očekávat s přihlédnutím ke všem okolnostem případu a po zvážení zájmů obou smluvních stran další pokračování smluvního vztahu až do uplynutí výpovědní lhůty, je druhá smluvní strana oprávněna odstoupit od smlouvy bez dodržení výpovědní lhůty a toto rozhodnutí je povinna oznámit smluvní straně doporučeným dopisem.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Objednatel je povinen poskytnout dodavateli potřebnou součinnost nutnou k řádnému plnění jeho povinností dle této smlouvy. Objednatel je povinen poskytnout dodavateli v objektu, v němž se nacházejí předmětné prostory, bezplatný odběr médií (el. energie, voda) nezbytných k provádění úklidových prací. Dodavatel bere na vědomí, že v objektu není možné poskytnout uzamykatelnou místnost pro uložení prostředků na provádění úklidu.
2. Objednatel má právo z důležitých důvodů (např. porušení diskrétnosti pracovníkem apod.) požádat o výměnu pracovníků dodavatele provádějících úklidové práce. V takovém případě je dodavatel povinen provést výměnu pracovníka nejpozději do dvou pracovních dnů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Dodavatel je povinen poskytovat předmět této smlouvy sám a není oprávněn bez souhlasu objednatele zajistit poskytování předmětu smlouvy nebo její části prostřednictvím třetích osob (mimo zaměstnanců dodavatele) nebo subdodavately.
4. Dodavatel je povinen provádět činnosti související s předmětem této smlouvy dle svých odborných schopností a znalostí. Především je povinen dodržovat technologické postupy jednotlivých úklidových činností prováděných při naplňování předmětu této smlouvy. Dodavatel se zavazuje vybavit své zaměstnance prostředky k provádění úklidu, které zahrnují dostatečné množství čistících a desinfekčních prostředků a ostatní pomůcky pro zajištění úklidových prací. Mopy, hadry a další pomůcky budou pravidelně obměňovány. Dodavatel se zavazuje pravidelně provádět kontrolu postupů a kvality prováděných prací minimálně 1x měsíčně.
5. Dodavatel zabezpečí u svých zaměstnanců veškerá potřebná školení, lékařské prohlídky, pojištění a ochranné pomůcky, které prováděné práce budou vyžadovat. Dodavatel seznámí všechny své zaměstnance s požárními a poplachovými směrnicemi objednatele. Pracovníci dodavatele jsou povinni dodržovat vnitřní pokyny a směrnice objednatele, provozně-technické a bezpečnostní předpisy a dále pokyny pro pohyb pracovníků v předmětných prostorách. Při provádění prací je dodavatel povinen dodržovat podmínky bezpečnosti práce a požární ochrany, stanovené příslušnými normami a předpisy.
6. Dodavatel je povinen provádět úklidové činnosti řádně a včas, zejména pak s ohledem na bezpečnost majetku a osob v předmětných prostorách a dodržovat ekologickou kázeň. Dodavatel je povinen udržovat předmětné prostory v souvislosti s vykonávanou činností ve stavu zabraňujícím vzniku případných škod.
7. Dodavatel plně odpovídá za všechny škody na majetku a zdraví svých pracovníků.
8. Dodavatel plně odpovídá za všechny škody způsobené jeho pracovníky na majetku či zdraví objednatele a třetích osob, zejména pak vzniklé protiprávním jednáním pracovníků dodavatele (tzn. např. zcizení či poškození majetku objednatele, jeho nájemců, či třetích osob), porušením platných předpisů a norem pro poskytování úklidových služeb, používání přístrojů a prostředků neodpovídajících platným normám a předpisům.
9. Při uzavření smlouvy předložil dodavatel pojistnou smlouvu na standardní pojištění podnikatelských rizik na prováděnou činnost.
10. Dodavatel je povinen při zjištění závad v předmětných prostorech tyto neprodleně oznámit pověřenému pracovníku objednatele.

VI. Kontrola a reklamáce.

1. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění touto smlouvou sjednaných služeb a požadovat odstranění zjištěných nedostatků.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení dodavatelem povinností plynoucích z této smlouvy budou postupovat takto:
 - objednatel neprodleně (nejpozději následující pracovní den) po zjištění nedostatku písemně či e-mailem oznámí tuto skutečnost dodavateli (v neodkladných případech telefonicky),
 - dodavatel učiní okamžitě nápravná opatření tak, aby byl zjištěný nedostatek odstraněn a byl zajištěn řádný a včasný výkon činností sjednaných dle této smlouvy,
 - pokud tak dodavatel neučiní ani ve lhůtě do tří pracovních dnů od oznámení objednatele a postup dodavatele by nepochybně vedl k podstatnému porušení smlouvy, je objednatel oprávněn od smlouvy dle čl. IV odstoupit.
3. Pokud budou dodavateli věci nebo pokyny objednatele (dále jen překážka) bránit řádnému plnění závazků plynoucích z této smlouvy, je povinen na tuto skutečnost písemně upozornit objednatele, který sjedná nápravu nejpozději do tří pracovních dnů. Pokud objednatel tuto povinnost nesplní, odpovídá objednatel za vady vzniklé při plnění závazků dodavatelem v rozsahu ovlivněném danou překážkou.

VII. Smluvní sankce

1. Jestliže dodavatel neplní své závazky z této smlouvy plynoucí, a to ani po upozornění objednatelem do tří pracovních dnů, je objednatel oprávněn účtovat dodavateli smluvní pokutu za neodstraněné vady až do výše 30% celkové měsíční fakturační ceny. Tato sankce nemá vliv na krácení odměny za neprovedené činnosti dodavatele. Dodavatel je povinen uhradit vyúčtovanou smluvní pokutu nejpozději do 14 dnů ode dne doručení příslušného vyúčtování.
2. Toto ustanovení se nevztahuje na nedostatky dodavatele vzniklé vlivem neplnění smluvních ujednání objednatelem.
3. Pokud bude objednatel v prodlení s úhradou faktury za přijaté plnění proti sjednanému termínu je povinen zaplatit dodavateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. V případě, že je objednatel v prodlení s úhradou faktury déle než 15 dnů, je dodavatel oprávněn pozastavit poskytování služeb z této smlouvy plynoucích.

VIII. Mlčenlivost

Dodavatel se zavazuje, že zachová mlčenlivost o informacích poskytnutých ze strany objednatele při plnění této smlouvy. K veškerým informacím a dokumentaci objednatele, kterou dodavatel obdrží za účelem plnění předmětu smlouvy, stejně jako k údajům, datům a informacím zjištěným v souvislosti s plněním předmětu smlouvy bude dodavatel přistupovat výhradně jako k interním materiálům objednatele, které nebude bez jeho výslovného souhlasu předávat dalším osobám a které nebude publikovat ve veřejně přístupných informačních zdrojích. Povinnost dodavatele zachovávat mlčenlivost platí jak po dobu plnění předmětu smlouvy, tak i po ukončení smluvního vztahu. Povinnosti mlčenlivosti může dodavatele zprostit jen objednatel svým písemným prohlášením. Povinnost mlčenlivosti se vztahuje ve stejném rozsahu i na všechny osoby, které dodavatel při plnění svých povinností dle této smlouvy použije, zejména na jeho zaměstnance.

IX. Proškolení

Dodavatel či odpovědná osoba dodavatele je povinna zúčastnit se proškolení o rizicích dle § 101 zákona č. 262/2006 Sb. Zákoníku práce ve znění pozdějších předpisů a seznámit se s platným provozním a požárním řádem objektu.

X. Ostatní a závěrečná ujednání

1. Obsah této smlouvy je možné měnit nebo doplňovat pouze číslovanými dodatky v písemné formě odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
2. Výklad této smlouvy, právní vztahy z ní vzniklé a taktéž vztahy touto smlouvou neupravené se řídí Občanským zákoníkem.
3. Dodavatel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu.
4. Objednatel je oprávněn jednostranně započítat svou peněžitou pohledávku vůči peněžitě pohledávce dodavatele, které smluvním stranám vznikly z titulu této smlouvy.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží objednatel a jedno vyhotovení obdrží dodavatel.
6. Oprávnění, níže podepsaní zástupci obou smluvních stran shodně uvádí, že se seznámili s obsahem smlouvy, zcela mu porozuměli a bez výhrad s ním souhlasí a dále prohlašují, že k uzavření této smlouvy je vedla svobodná a pravá vůle a že ji neuzavřeli pod nátlakem, v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.
7. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se směrnici MěÚ Šumperk č. F1 - „O postupu a rozdělení kompetencí při zadávání veřejných zakázek ...“
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství dle ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, případně důvěrné informace a souhlasí s jejím zveřejněním v plném rozsahu v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), případně i s jejím jiným zveřejněním např. na internetových stránkách, úřední desce apod.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nejdříve dnem zveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

Příloha č.1 - přehled prováděných úkonů a jejich frekvence

V Šumperku dne 28. 02. 2025

za objednatele:

.....
Mgr. Bc. Eva Kostecká, 1.místostarostka

V Šumperku dne 28. 02. 2025

za dodavatele:

.....
Bronislava Koukolská, jednatelka

Příloha č. 1

Přehled prováděných úkonů a jejich frekvence

popis prováděných prací	frekvence
Zametení a vytření podlahových ploch v přízemí (tj. prostor před vstupními dveřmi obou dvou vchodů, prostor u schránek a výtahů)	2 x týdně
Vyčištění rohoží u vstupů do domu	2 x týdně
Mytí obou vstupních dveří, vyleštění skleněných ploch	2 x týdně
Zametení schodů u obou vstupů a chodníku u vchodů	2 x týdně
Úklid výtahu - zametení a vytření podlahy, vyleštění lesklých ploch, zrcadla atd.	2 x týdně
Mytí schránek a zvonků, ometení pavučin v celém přízemí	1 x 14 dní
Kompletní vytření podlahových ploch schodiště (14.NP) včetně podesta a balkónů, mytí madel zábradlí	1 x 14 dní
Mytí zábradlí na schodišti celoplošně	1 x ročně
Mytí osvětlovacích těles na schodišti včetně ometení pohybových čidel	1 x ročně
Mytí oken a dveří na schodišti včetně ráků a parapetů	1 x ročně
Úklid odpadků v blízkosti obou vchodů do domu	2 x týdně