

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ ÚKLIDOVÝCH SLUŽEB

číslo smlouvy objednatele:
číslo smlouvy poskytovatele:

Smluvní strany

Údržba silnic Karlovarského kraje, a.s.

se sídlem: Na Vlečce 177, Otovice, PSČ 360 01
IČO: 26402068
DIČ: CZ26402068
bankovní spojení: KB, a.s. Karlovy Vary, č.ú. 35-6289030207/0100
zastoupena: Ing. Martinem Leichterem, MBA, předsedou představenstva
Ing. Pavlem Raškou, členem představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni oddíl B, vložka 1197
kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „**objednatel**“)

a

de Wolf GROUP s.r.o.

se sídlem: Americká 2452/14, 350 02 Cheb
IČO: 64831442
DIČ: 64831442
bankovní spojení: KB Cheb, č.ú. 8807440257/0100
zastoupený: Štěpán de Wolf, jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni oddíl C, vložka 7300,
kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „**poskytovatel**“)

(společně dále jen „**smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto Smlouvu o poskytování úklidových služeb (dále jen „Smlouva“), která ruší veškerá ustanovení předchozí Obchodní smlouvy o dodávce pomocných a úklidových prací, č.: 7/01/007/10, uzavřené dne 26.05.2010 mezi Údržbou silnic Karlovarského kraje, a.s. a de Wolf s.r.o. včetně všech jejích dodatků a příloh. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z předchozí Obchodní smlouvy o dodávce pomocných a úklidových prací tímto zanikají k 31.03.2025 a nahrazují se od 01.04.2025 ustanoveními této nové smlouvy:

I. Předmět plnění

1. Předmětem plnění této Smlouvy je kompletní zajištění úklidových služeb poskytovatelem dle požadavků objednatele. Bližší specifikace jednotlivých administrativních budov, četnosti a požadovaného rozsahu úklidových služeb je uvedena v Příloze č. 1 této Smlouvy, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
2. Poskytovatel se zavazuje provádět úklidové služby pro objednatele na své náklady a nebezpečí, včas a řádně, v rozsahu, četnosti a způsobem uvedeným v článku V. této Smlouvy a Příloze č. 1 této Smlouvy.

II. Místo plnění

1. Místem plnění je administrativní budova objednatele na adrese Vrázova 739/10, Cheb 350 02.

III. Doba plnění

1. Doba plnění je od 01.04.2025 na dobu neurčitou.

IV. Cena za plnění a způsob úhrady

1. Smluvní strany se dohodly na pravidelné měsíční ceně jako úhradě za úklidové služby provedené dle této smlouvy ve výši 18.906,- Kč (slovy: osmnáct tisíc devět set šest korun českých) za jeden kalendářní měsíc.
2. Cena za běžný úklid se skládá z následujících složek (složka ceny / podíl na ceně):
 - a) náklady na zaměstnance provádějící úklid (mzdy, odvody, nárok na dovolenou) / 85%
 - b) náklady na úklidové čistící a dezinfekční prostředky, pracovní a ochranné pomůcky potřebné pro provedení úklidu, vstupní a periodické prohlídky, školení, doprava, zisk, rizika, bonusy slevy a další vlivy / 15%

3. K takto sjednané úplatě bude účtována daň z přidané hodnoty ve výši stanovené příslušnými právními předpisy.
4. Smluvní cena za úklidové služby bude upravována během realizace:
 - a) Pokud dojde ke změně právními předpisy stanovené minimální mzdy. V takovém případě je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna požadovat změnu sjednané smluvní ceny plnění, a to tak, že dojde ke zvýšení nebo snížení 1. složky ceny – nákladů na zaměstnance provádějící úklid maximálně o tolik procent, o kolik se změnila výše minimální mzdy oproti poslední legislativně stanovené výši minimální mzdy. Změna ceny plnění bude oznámena písemně druhé straně (oznámění o navýšení – snížení ceny).
 - b) Vždy k 01.02. kalendářního roku po dobu trvání smluvního vztahu v závislosti na statisticky zveřejněné míře inflace za kalendářní období roku a po odsouhlasení oznámení objednatelem o změně ceny za plnění formou podpisu.
 - c) Dohodou.
5. Pro fakturování a placení za úklidových služeb platí obecně závazné právní předpisy. Poskytovatel bude výkon práce – úklidových služeb dle této Smlouvy fakturovat vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí kalendářní měsíc. Objednatel bude na účet poskytovatele dle této Smlouvy hradit úklidové práce do 14 dnů od převzetí faktury.
6. V případě prodloužení objednatele s placením za příslušný měsíc vzniká poskytovateli právo uplatňovat penále ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodloužení.
7. Faktura, která nebude obsahovat předepsané náležitosti daňového a účetního dokladu, bude objednatelem poskytovateli bez prodloužení vrácena k doplnění. K proplacení dojde až po odstranění nesprávných údajů či jejich doplnění a nová lhůta splatnosti začne plynout dnem doručení opravené faktury objednateli.
8. Úklidové práce nad rámec této smlouvy (práce nespécifikované v příloze č.1 této Smlouvy), tj. jednorázový úklid po malování nebo stavbě, impregnace podlah apod., budou fakturovány zvlášť na základě objednávky.

V.	Povinnosti objednatele a poskytovatele
-----------	---

1. Poskytovatel je povinen:
 - a) provádět úklidové práce s potřebnou odbornou péčí, řádně a včas, a to tak, aby výsledek úklidových prací odpovídal požadavkům objednatele a smluvně ujednaným nebo obvyklým standardům kvality úklidových prací,
 - b) provádět úklidové práce vlastními úklidovými prostředky,
 - c) pokud budou úklidové práce prováděny pomocí ručních elektrických úklidových strojů a spotřebičů, používat je v souladu s příslušnými normami, revizemi a návody na obsluhu těchto strojů a přístrojů tak, aby nezpůsobily újmu na zdraví nebo škodu,
 - d) dodržovat příslušné technologické postupy, předpisy a normy při používání čistících, mycích, desinfekčních a technických prostředků, materiálu a dalších věcí potřebných při plnění dle této Smlouvy,
 - e) dodržovat vnitřní pokyny a směrnice objednatele stanovující provozní – technické a bezpečnostní podmínky pro zaměstnance pohybující se v prostorách, které jsou předmětem této Smlouvy,
 - f) zajistí, aby jeho zaměstnanci byli řádně proškoleni v oblasti třídění odpadu a nakládání s odpady v souladu s platnými právními předpisy a požadavky objednatele. Poskytovatel nese odpovědnost za případné škody způsobené nesprávným nakládáním s odpady, včetně sankcí uložených příslušnými orgány státní správy,
 - g) nakládat s odpady vzniklými v průběhu úklidových prací v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, a dalšími souvisejícími právními normami. Dále je povinen třídit odpad vzniklý při úklidových pracích podle druhu odpadu a ukládat jej do příslušných odpadových nádob určených objednatelem (např. nádoby na papír, plast, sklo, bioodpad, směsný odpad). V případě nejasností ohledně třídění odpadu je poskytovatel povinen konzultovat postup s objednatelem,
 - h) odpovídá za to, že všichni jeho pracovníci budou proškoleni v předpisech k zajištění BOZP a PO, hygienických požadavcích na úklid a čištění,
 - i) všem svým pracovníkům zajišťovat a hradit pracovní oděvy, obuv a nezbytné ochranné pomůcky. Dále je poskytovatel povinen vybavit své zaměstnance pracovními pomůckami a čistícím zařízením,
 - j) přizpůsobit se při provádění úklidových prací provozu objednatele a respektovat požadavky objednatele, které z tohoto provozu vyplnou,
 - k) zajistit výkon úklidových prací, aby nedocházelo k ohrožení zdraví a života zaměstnanců objednatele či jiných osob, které se zdržují v objektech objednatele,
 - l) zajistit výkon úklidových prací takovým způsobem, aby nedocházelo k omezení pracovní činnosti objednatele,
 - m) zajistit dostatečný počet zaměstnanců, vykonávajících úklidové práce; v případě náhlého nedostatečného počtu zaměstnanců vykonávajících úklidové práce, je poskytovatel povinen nahradit tento výpadek do následujícího pracovního dne, (počet zaměstnanců a jejich pracovní doba bude každý den kontrolována),
 - n) zajistit ve vztahu k zaměstnancům provádějícím práce dle této Smlouvy dodržování zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů,
 - o) zajistit identifikaci zaměstnanců (min. vizitky se jménem), příp. dále jednotný vzhled oblečení zaměstnanců nebo jinou obdobnou identifikaci zaměstnanců, kteří budou provádět práce dle této Smlouvy, aby je bylo možné rozlišit od zaměstnanců objednatele a od klientů,
 - p) předložit seznam všech zaměstnanců s náplní jejich práce a rozdělením na jednotlivé úseky, (v případě změny zaměstnanců či náplně práce bezodkladně nahlášení objednateli),

q) zajistit, že do objektů objednatele nebudou poskytovatelem ani jeho zaměstnanci vpuštěny nepovolané třetí osoby (včetně rodinných příslušníků a návštěv),

r) zajistit, aby po provedení úklidových prací a před opuštěním objektu byly kontrolovány (a případně uvedeny do žádoucího stavu) používané vodovodní baterie, vypnuty tepelné a elektrické spotřebiče a řádně uzavřena okna,

s) zřídit e-mailovou schránku, která bude sloužit pro reklamace; objednatel (prostřednictvím všech svých zaměstnanců) bude poskytovateli zasílat e-mailové zprávy o veškerých zjištěných vadách a nedostatcích, pokud jejich provedení neodpovídá smluvně ujednaným nebo obvyklým standardům kvality úklidových prací, poskytovatel je povinen na zjištěné vady a nedostatky neodkladně reagovat a odstranit je,

t) provádět kontroly postupů a kvality prováděných prací dle potřeby, min. 2 x měsíčně a o těchto kontrolách je poskytovatel povinen vést písemný doklad včetně všech zjištěných nedostatků a provedených nápravných opatření; doklad o provedených kontrolách kvality úklidu je poskytovatel povinen na požádání předložit objednateli k nahlédnutí,

u) neprodleně oznamovat (ústně a písemně) objednateli závady a poškození při provádění úklidových prací či překážky bránící řádnému plnění předmětu této Smlouvy,

v) zajistit 1x za 3 měsíce kontrolu úklidu společně se zástupcem poskytovatele a zástupcem objednatele,

w) mít uzavřenou pojistnou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou poskytovatelem třetí osobě zahrnující předmět této Smlouvy na částku minimálně 1 000 000 Kč a na vyžádání ji vždy předložit objednateli.

2. Objednatel je povinen:

a) zajistit zaměstnancům poskytovatele volný přístup k místům, která jsou předmětem této Smlouvy,

b) zajistit poskytovateli vhodné prostory pro úschovu oděvů pracovníků poskytovatele, úklidové techniky, pracovních pomůcek a čistících prostředků (např. uzamykatelné skříňky či místnosti),

c) poskytnout poskytovateli na vlastní náklady elektrickou energii, teplou a studenou užitkovou vodu nezbytně nutnou pro provádění úklidových prací,

d) oznamovat s předstihem poskytovateli provozní změny v objektech, pokud mají vliv na provádění úklidových prací,

e) seznámit pracovníky poskytovatele s vnitřními pokyny a směrnicemi objednatele stanovujícími provozně - technické a bezpečnostní podmínky,

f) zajistit kontrolu prováděných úklidových prací svými pověřenými zaměstnanci.

3. Poskytovatel se v souvislosti s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů (GDPR) zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech osobních údajích, se kterými by mohl přijít do styku v souvislosti s plněním této Smlouvy. Poskytovatel se zejména zavazuje:

a) nesdělovat nebo nezpřístupňovat osobní údaje třetím stranám bez předchozího vědomí objednatele,

b) zajistit, že jeho zaměstnanci a další osoby, které přijdou do styku s osobními údaji v souvislosti s plněním Smlouvy, budou zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném rozsahu, v jakém je mlčenlivostí vázán on sám, a aby tato povinnost mlčenlivosti trvala i po skončení jejich zaměstnání nebo provádění prací (minimálně po dobu 1 roku),

c) zajistit, aby osoby, které se budou podílet na plnění Smlouvy, při styku nebo nakládání s osobními údaji nepořizovaly kopie osobních údajů bez předchozího písemného souhlasu objednatele a aby jejich činností nebo opomenutím nedošlo k náhodnému nebo protiprávnímu zničení, ztrátě či pozměnění osobních údajů, nebo k jejich neoprávněnému zpřístupnění třetím osobám.

4. V případě vyhlášení stavu nouze, poplachu, ekologické havárie, eventuálně dalších mimořádných situací vyžadujících okamžité řešení, přechází toto právo na zaměstnance objednatele podle havarijních plánů v místě plnění.

VI.	Náhrada škody
------------	----------------------

1. Pokud budou ze strany objednatele zjištěny vady kvality práce, budou projednány oběma stranami této Smlouvy. Poskytovatel je povinen tyto vady odstranit v co nejkratším termínu na vlastní náklady.
2. Objednatel a poskytovatel mají vůči sobě vzájemnou povinnost ohlašovat si vznik škody související s touto Smlouvou a společně projednat její rozsah a výši.
3. Poruší-li strana povinnost z této Smlouvy, nahradí škodu z toho vzniklou druhé straně dle § 2913 a násl. občanského zákoníku.
4. Jakýkoliv vzniklý případ dle předchozích odstavců bude vždy projednán na společném jednání, a to zástupci obou smluvních stran do tří dnů od jeho vzniku.

VII. Smluvní pokuta

1. Poskytovatel se zavazuje ke smluvní pokutě za porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy ve výši 5 % z měsíční ceny za úklidové služby za danou administrativní budovu; porušením povinností vyplývajících z této Smlouvy se rozumí druhá stížnost na tutéž nekvalitně provedenou úklidovou práci (vady a nedostatky související s povinnostmi dle článku V., odstavce 1. a 3. této Smlouvy.); smluvní pokuta může být opakovaná; smluvní pokutu je poskytovatel povinen uhradit do 15 dnů od doručení písemné výzvy na adresu sídla k jejímu uhrazení; za řádně doručenou se považuje i výzva, jejíž převzetí bude odmítnuto nebo bude vrácena po úložní době či jako nedoručitelná.
2. Poskytovatel se zavazuje ke smluvní pokutě za závažné porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy ve výši 50 %; závažným porušením povinností vyplývajících z této Smlouvy se rozumí absolutní neprovádění úklidových služeb, tj. situace, kdy poskytovatel bez účinnosti řádného ukončení této Smlouvy zcela přestane zajišťovat úklidové služby v rozsahu této Smlouvy; smluvní pokutu je poskytovatel povinen uhradit do 15 dnů od doručení písemné výzvy na adresu sídla k jejímu uhrazení; za řádně doručenou se považuje i výzva, jejíž převzetí bude odmítnuto nebo bude vrácena po úložní době či jako nedoručitelná.
3. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok objednatele na náhradu škody v částce převyšující hodnotu smluvní pokuty.
4. Smluvní pokutu je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce poskytovatele, tj. zejména proti nároku na zaplacení platby za služby.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem připojení podpisu druhé smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Platnost této Smlouvy lze kdykoliv ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné ze stran bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé straně. Objednatel je též oprávněn písemně od této Smlouvy odstoupit, a to v případě závažného porušení povinnosti poskytovatele (článku V., odstavce 1. této Smlouvy); Smlouva je ukončena doručením odstoupení druhé straně.
3. Veškeré změny této Smlouvy musí být provedeny po vzájemné dohodě v písemné podobě, na téže listině, datované, označené jako dodatek, vzestupně číslované a podepsané oběma smluvními stranami, nestanoví-li výslovně ujednání smluvních stran jinak. Tato kvalifikovaná forma změny není vyžadována v případě změny identifikačních či kontaktních údajů některé ze smluvních stran nebo změny Ceny za plnění v důsledku inflace dle článku IV., odstavce 4., bod b), a dále tam, kde se tak smluvní strany výslovně písemně dohodly.
4. Jakýkoliv spor vzniklý z této Smlouvy, pokud se jej nepodaří urovnat jednáním mezi smluvními stranami, bude rozhodnut k tomu věcně příslušným soudem ČR, přičemž soudem místně příslušným k rozhodnutí bude na základě dohody smluvních stran soud určený podle sídla objednatele.
5. Vztahy neupravené touto Smlouvou se budou řídit občanským zákoníkem.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato Smlouva byla sepsána dle jejich skutečné, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Kontaktní osoby pro zabezpečení úklidu:
 - za objednatele: [redacted] [redacted]
 - za poskytovatele: [redacted] [redacted]
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou níže uvedené přílohy:
 - **Příloha č. 1** - Specifikace úklidových služeb

Za objednatele:

Za poskytovatele:

V Otovicích dne 24.3.2025

V Chebu dne 26.3.2025

Specifikace úklidových služeb

Budova: Administrativní budova, Vrázova 739/10, Cheb
 Okna: 4x 150x120cm, 66x 90x120cm, 21x 90x30cm (plastová okna)

Podlahová plocha v m²	684,80 m²
Chodby, schody, podesty	161,00 m ²
kanceláře	252,90 m ²
Šatny, sprchy, WC, prádelna	171,80 m ²
Pokoje ubytovny ve 2.patře	99,10 m ²
celkem	684,80 m²

Činnost	četnost
mytí chodeb, schodišť, vyklepání rohožek	5 x týdně
mytí podlah kanceláří, soc. zařízení *	5 x týdně
mytí omaků keramických obkladů (přízemí a 1. patro)	5 x týdně
mytí a desinfekce klik dveří u soc. zařízení, umyvadlových baterií, sanitární techniky a madel	5 x týdně
vyprazdňování košů, popelníků, skartovaček a odnos papírového odpadu	5 x týdně
utírání prachu na prázdných vodorovných plochách zejména nábytku, int. parapetů, čištění zrcadel	5 x týdně
luxování koberců	5x týdně
luxování polstrovaného nábytku	1 x týdně
mytí vstupních dveří, čištění externích rohoží, sběr a zametení odpadků v bezprostřední blízkosti budovy	1x týdně
mytí a desinfekce stěn soc. zařízení a kuchyní	1 x měsíčně
mytí interiérových dveří, včetně dezinfekce klik - 38 ks	1 x měsíčně
odstranění pavučin	1 x měsíčně
kompletní úklid celého 2.patra	1 x měsíčně
odstranění prachu na volně dostupných a prázdných méně přístupných místech v interiéru – vrchy skříní a přepážek, radiátory	4 x ročně
mytí odpadkových košů (po domluvě s objednatelem)	2 x ročně
mytí oken, rámu a parapetů (po domluvě s objednatelem)	2 x ročně
mytí bočních nástěnných svítidel zvenčí bez demontáže (po domluvě s objednatelem)	2 x ročně

*) v letních měsících pouze v poslední pracovní den v týdnu nebo při znečištění (1.květen- 30.září)

Poskytovatel musí vykonávat veškeré úklidové práce vlastními zaměstnanci, vlastními úklidovými prostředky včetně potřebné mechanizace – vše v komfortním standardu, hygienických sáčků do odpadkových košů a pytlů na odpad – vše v kvalitě odpovídající typu odpadu. Objednatel zajistí možnost bezplatného uložení potřebných úklidových prostředků, mechanizace a osobních věcí zaměstnanců poskytovatele v úklidových místnostech.

Objednatel poskytne bezplatně odběr vody a elektrické energie.

Poskytovatel musí dodržovat třídění odpadu a jeho ukládání do příslušných odpadových nádob. Odpadové nádoby jsou umístěny na dvoře budovy. Poskytovatel je povinen u těchto odpadových nádob zachovávat pořádek. Poskytovatel zajišťuje výměnu hygienických sáčků odpadkových košů v kancelářích, čekárnách, sociálních zařízeních, kuchyňkách a chodbách.

Poskytovatel provádí běžný úklid v budově ve všední dny v době od 16.00 – do 21:00 hod.

Poskytovatel zajistí operativní provedení úklidu v případě neočekávaného znečištění společných prostor (kanceláře chodby, schodiště, sociální zařízení) v době úředních hodin: PO a ST 8:00 – 17:00 a ÚT a ČT 8:00 – 11:00.

V případě činností s četností 2 x ročně a 1 x ročně po domluvě s objednatelem.

Poskytovatel má do budovy umožněn přístup i mimo pracovní dobu objednatele a nese tak po dobu vykonávání úklidové činnosti hmotnou zodpovědnost za majetek objednatele. Zejména je vázán mlčenlivostí v rozsahu stanoveném nařízením č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů.