



SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ ÚKLIDOVÝCH SLUŽEB č. 7/2025

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

Domov pro seniory Malešice

se sídlem: Rektorská 577/5, Praha 10, 108 00
zastoupený: [redacted] ředitelem Domova
IČ: 70875707
DIČ: není plátcem DPH
Bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]

na straně jedné jako „Objednatel“

a

vedoucí účastník společnosti:

se sídlem: ATAK – Úklidový servis s.r.o.
Velvarská 1647/17, 160 00 Praha 6
IČ: 26475677
DIČ: CZ26475677
zastoupen: [redacted]
jednatel společnosti
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: 1 [redacted]
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
oddíl C vložka 84667

člen společnosti:

se sídlem: MBC servis s.r.o.
Zenklova 22/56, 180 00 Praha 8
IČ: 27110656
DIČ: CZ27110656
zastoupen: [redacted]
jednatel společnosti
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
oddíl C vložka 97010

na straně druhé jako „Zhotovitel“
(doplň 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 objektu **Domova pro seniory Malešice**, 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, nicméně pro případ rozporu v konkrétních údajích má přednost a platí údaj uváděný v příloze č. 1 (Specifikace úklidu a cenová kalkulace s určením rozsahu a četnosti pro pravidelný úklid).

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)
- Zhotovitel zajistí provedení očkování pracovníků podílejících se na plnění předmětu plnění proti chřipce a žlutence Typu B, náklady s tím spojené ponese Zhotovitel.

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, které budou provedeny v souladu s § 222 Zákona.

Objednatel si vyhrazuje právo omezit předmět plnění veřejné zakázky a nerealizovat 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 v hlavní budově DS Malešice, Rektorská 577, 578 – opakované zadání**“, 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 8.4. 2025 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 nedílnou součástí této smlouvy, ke smlouvě se však fyzicky nepřikládají, ale jsou uloženy v archivu objednatele a zhotovitele.

Čl. 3.

Místo plnění

Místem plnění předmětu smlouvy je **Domov pro seniory Malešice, Rektorská 577/5, Praha 10, 108 00.**



Čl. 4. Doba plnění

1. Termín zahájení plnění podle této smlouvy je stanoven od 1. 7. 2025
2. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
3. Četnost provádění úklidu je stanovena v příloze č. 1 a č. 2 této smlouvy.

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 (jednotkové 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. Pokud bude zhotovitel vyzván k provedení činnosti pravidelného úklidu opakovaně nebo mimořádně nad rámec sjednaný v rámci rozsahu pravidelného úklidu podle čl. 7. odst. 5. této smlouvy, bude tento úklid účtovat v cenách uvedených pro pravidelný úklid nad rámec ceny sjednané podle této smlouvy.
 - 1.5. 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 uvedenými v Příloze č. 3 této smlouvy s názvem: „Cena za nepravidelný úklid“
 - 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 odstavce (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 zjištěné podle oficiálních údajů ČSÚ za uplynulý kalendářní rok, a to tehdy, pokud se míra inflace změnila o více jak 3,5 % 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 změnila 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 následujícího měsíce s termínem splatnosti max. 30 dnů ode dne doručení faktury objednateli. Faktura bude doložena soupisem skutečně provedených služeb. Faktury budou objednatelem 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 následujícího měsíce s termínem splatnosti 30 dnů ode dne doručení faktury objednateli. Faktura bude doložena soupisem skutečně provedených služeb. Faktury budou objednatelem 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 úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.

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 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 v souladu s „Obecnými pravidly pro energetické úspory uvědomělým 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 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 „Úklid Domova pro seniory Malešice - 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:
 - ✓ [redacted] [redacted] [redacted]
 - ✓ [redacted] [redacted] [redacted]
 - ✓ [redacted] [redacted]
12. Objednatel zajistí pracovníkům Zhotovitele bezplatně odpovídající proškolení, zaměřené na specifické potřeby a specifický zdravotní stav klientů objednatele.
13. Objednatel je oprávněn v případě, že Zhotovitel nedodržuje 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:

- dodávka a použití čisticích, dezinfekčních a údržbových prostředků, úklidových strojů, nástrojů a potřeb, PVC sáčků do odpadkových košů, PVC pytlů na odpad, speciálních přípravků na čištění výpočetní a audiovizuální techniky (předmětem dodávek není WC papír, papírové ručníky a mýdlo vč. dezinfekce na ruce);
 - sběr, a svoz tříděného odpadu a ukládání do vyhrazených nádob;
 - odstraňování biologického odpadu, v rámci úklidových prací je počítáno 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, jednorázových ručníků, doplňování hygienických sáčků, na společná, veřejná a personální WC, sesteren, místností sester, kuchyněk a kanceláří, doplňování mýdla na personální, veřejná WC a WC u kanceláří (dle specifikace úklidu).
 - Odvoz použitých inkontinenčních pomůcek z každého patra mezi 7 - 8 hod. a 14 - 15 hod na určené místo, případně dle aktuální potřeby.
 - čištění prostor shromažďovací místnosti odpadů (chladicí box) vč. dezinfekce;
2. Zhotovitel je povinen předložit objednateli technologické postupy úklidu včetně používaných dezinfekčních přípravků (v souladu s Provozním řádem objektu objednatele) a po jejich schválení objednatelem je dodržovat.
 3. Zhotovitel se zavazuje prokazatelným způsobem proškolit své pracovníky o povinnosti zachovávat mlčenlivost o všech informacích týkajících se zařízení a klientů a o zákazu nahlížet do písemností a zákazu používat přístroje objednatele, jako počítače, telefony, tiskárny, kopírky, atd.
 4. Zhotovitel je povinen pracovat řádně a pečlivě, zejména s ohledem na bezpečnost a zdraví občanů pohybujících se ve veřejných prostorách a dodržovat ekologickou kázeň.



5. Zhotovitel je povinen v případě oprávněné reklamace zajistit neprodleně nápravu odstraněním vady, a pokud to již není možné, poskytnout slevu z ceny.
6. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění smluvních prací přítomnost svého zástupce. Pro tento účel ustanovil zhotovitel tyto odpovědné osoby:

- vedoucí zakázky

osoba odpovědná za řešení věcí technických a smluvních a věcí spojených s kvalitou při výkonu zajišťovaných služeb mezi objednatelem a zhotovitelem

- interní auditor kvality

osoba odpovědná za provádění interních auditů kvality.

- osoba pověřené vedením dezinfekce

osoba odpovědná za řešení věcí spojených s prováděním dezinfekce při výkonu zajišťovaných služeb mezi objednatelem a zhotovitelem.

Zhotovitel je dále povinen na každé směně zajistit „**koordinátora směny**“, který bude průběžně kontrolovat kvalitu prováděných úklidových prací a řešit běžné operativní záležitosti s pověřenou osobou Objednatel.

7. Zhotovitel je povinen umožnit kontrolu prostor a zařízení odpovědným pracovníkům objednatele.
8. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na nevhodnost věcí a pokynů daných mu objednatelem k provedení služby a na rizika vyplývající z objednatelem požadovaných prací, které neodpovídají obvyklým postupům předmětných služeb či podmínkám bezpečnosti práce, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
9. 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.
10. 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.
11. Zhotovitel se zavazuje, že všechny prokazatelně ztracené věci nalezené v místě provádění smluvních prací pracovníky zhotovitele budou neodkladně odevzdány objednateli.
12. Všechny závady, nedostatky a škody na nábytku, zařízení, elektrických a vodovodních instalacích zjištěné zhotovitelem budou neprodleně ohlášeny objednateli.
13. 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.
14. Běžné odpady vzniklé činností zhotovitele v prostorách objednatele jsou majetkem zhotovitele, který je povinen je odstranit na vlastní náklady.



15. Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřené řádné pojištění pro případ odpovědnosti za škody vzniklé z činnosti zaměstnanců zhotovitele. Zhotovitel se zavazuje, že bude pojistnou smlouvu udržovat v platnosti po celou dobu trvání smlouvy.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. Zaměstnanci Zhotovitele nesmí umožnit přístup cizích osob do žádných prostor budov, které jsou dotčeny předmětem této smlouvy.
20. Zaměstnanci Zhotovitele jsou povinni správně nakládat s klíči a to dle provozního řádu objednatele.
21. Zhotovitel je povinen spolupracovat s objednatelům při zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a náklady s tím vzniklé si smluvní strany hradí sami.
22. Zhotovitel je povinen provést činnosti pravidelného úklidu opakovaně nebo mimořádně nad rámec sjednaný v rámci rozsahu pravidelného úklidu, pokud k tomu bude objednatel vyzván. V takovém případě je zhotovitel povinen zajistit nástup na provedení úklidu v zásahovém čase, který je stanoven takto:
 - v pracovní dny a hodiny do 10 minut od nahlášení
 - mimo pracovní dny a hodiny do 30 minut od nahlášení.
23. Zhotovitel je povinen zajistit služby pravidelného úklidu vlastními zaměstnanci, schopnými komunikovat v českém jazyce, jejichž počet musí odpovídat
 - min. počtu 8 zaměstnanců (přepočtených osmihodinových úvazků, HPP) v pracovní dny v časovém rozmezí od 6:30 hod. do 15:00 hod a
 - min. počtu 4 zaměstnanců o svátcích a víkendech v časovém rozmezí od 6:30 hod. do 15:00 hod.
24. Zhotovitel se zavazuje uzavřít a mít v platnosti po celou dobu smluvního vztahu mezi dodavatelem a objednatelům pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě. Požadovaná minimální výše pojistné částky na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě činí 3 mil. Kč na jednu pojistnou událost.
25. Zhotovitel je povinen provádět úklidové služby prostřednictvím prověřených úklidových pracovníků, kteří jsou trestně bezúhonní, což je na vyžádání objednatele povinen doložit. Každý den bude na pracovišti přítomen vedoucí pracovník zhotovitele - koordinátor směny.
26. Pracovníci Zhotovitele nesmí nepřiměřeným způsobem zasahovat do soukromí klientů zařízení objednatele a budou respektovat jejich práva.
27. Zhotovitel se zavazuje, že s ohledem na specifické potřeby a specifický zdravotní stav klientů objednatele, vyvine maximální snahu o zajištění minimální personální fluktuace svých pracovníků vykonávajících úklidové služby v objektu objednatele.



28. 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 subdodavatelů, 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 objednatelům 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. 26 této smlouvy. Smluvní pokuta se stanovuje **ve výši 5.000 Kč** za každý případ nesplnění takto stanovené povinnosti.
5. Objednatel je povinen zaznamenávat zjištěné nedostatky v podkladech pro fakturaci. Na neuvedené reklamace nebude brán zřetel. V podkladech pro fakturaci smluvní strany vyznačí 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 „Předávací protokoly“ smluvních prací, které budou mimo 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 3% z ceny sjednané smluvními stranami na období 48 měsíců plnění této smlouvy, tj. 337 198,- 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 jejích povinností vyplývajících z této bankovní záruky.

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

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 výpověď s 6-ti měsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu. Výpovědní lhůta počíná běžet první den měsíce následujícího po obdržení výpovědi.
 - Písemnou výpověď 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 objednatелеm.
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.



Vzhledem k náročnosti prací zadavatel stanovuje že prováděné práce je možné realizovat **s max. 2 osobami se ZTP**.

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 pásmo),
 - 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 objednatele 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 poddodavatelé, 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: Úklid Domova pro seniory Malešice - Popis činností

Příloha č. 3 Cena za nepravidelný úklid

Příloha č. 4: Provozní řád objektu a Dezinfekční řád

Tato smlouva byla uzavřena na základě těchto závazných podkladů:

- Zadávací dokumentace
- NABÍDKY Zhotovitele

4. Tato smlouva bude v souladu s povinnou elektronickou komunikací mezi zadavatelem a dodavatelem podle § 211 Zákona uzavřena elektronicky.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle. Smluvní strany prohlašují, že pověření pracovníci uvedení v textu smlouvy jsou zmocněni k jednání ve smyslu platných předpisů. Změnu pověřených pracovníků si smluvní strany vzájemně písemně oznámí.
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: dle elektronického podpisu

V Praze dne: dle elektronického podpisu

.....
Mgr. Evžen Kokeš
za objednatele

.....
Michal Žampach
za zhotovitele
vedoucí společník

.....
Petr Michovský
za zhotovitele
společník



PŘÍLOHA č. 1
SMLOUVY O POSKYTOVÁNÍ ÚKLIDOVÝCH SLUŽEB

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

Před podpisem smlouvy budou doplněny tabulky uchazečem oceněné tabulky Zadávací dokumentace, které předložil ve své nabídce.



PŘÍLOHA č. 2
SMLOUVY O POSKYTOVÁNÍ ÚKLIDOVÝCH SLUŽEB
ÚKLID DOMOVA PRO SENIORY MALEŠICE - POPIS ČINNOSTÍ



PŘÍLOHA č. 3
SMLOUVY O POSKYTOVÁNÍ ÚKLIDOVÝCH SLUŽEB
CENA ZA NEPRAVIDELNÝ ÚKLID



PŘÍLOHA č. 4
SMLOUVY O POSKYTOVÁNÍ ÚKLIDOVÝCH SLUŽEB
PROVOZNÍ ŘÁD OBJEKTU A DEZINFEKČNÍ ŘÁD

Před podpisem smlouvy budou doplněny směrnice zadavatele.