

Smlouva o úklidu
budovy Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí
Mírové náměstí 1389, 562 01 Ústí nad Orlicí
(dále jen „smlouva“)

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Smluvní strany

Poskytovatel:

JASPA Servis s.r.o.
Zastoupená: Jiřím Sajašem, jednatelem
Hlavní 69/75
747 06 Opava – Kylešovice
IČ: 28658001

Objednatel:

Česká republika – Katastrální úřad pro Pardubický kraj
zastoupená: Ing. Karlem Švarcem, ředitelem
Čechovo nábřeží 1791
530 03 Pardubice
IČ: 00213721

II. Předmět smlouvy

Touto smlouvou se poskytovatel zavazuje provádět pro objednatele za podmínek v této smlouvě stanovených úklidové služby včetně doplňování hygienických prostředků v rozsahu dle Přílohy č. 2 k této smlouvě s využitím vlastních vybraných hygienických prostředků (spotřebního materiálu), vlastních mycích prostředků, úklidových a dalších pomůcek. Objednatel se zavazuje poskytovateli platit za provádění úklidu cenu sjednanou v této smlouvě.

III. Doba plnění, rozsah úklidu

Poskytovatel se zavazuje provádět úklid v předmětných prostorách dle časového harmonogramu a v rozsahu podle Přílohy č. 1 a Přílohy č. 2.

IV. Cena

1. Cena za provádění úklidu, včetně doplňování hygienických prostředků, je stanovena ve výši:

207 758,40 Kč bez DPH za kalendářní rok.

Měsíční cena je tedy ve výši 17 313,20 Kč bez DPH.

K této ceně bude připočteno DPH v zákonné sazbě platné ke dni zdanitelného plnění.

Ceny podle tohoto odstavce jsou stanoveny jako ceny konečné, nejvýše přípustné a nepřekročitelné. Ceny zahrnují veškeré náklady související s komplexním zabezpečením plnění předmětu této smlouvy, včetně vybraných hygienických prostředků (spotřebního materiálu), použitých úklidových a čisticích prostředků a použití úklidové techniky.

2. Cena prováděných prací může být změněna pouze na základě dohody mezi poskytovatelem a objednatelem, která bude stvrzena písemným dodatkem k této smlouvě, a to pouze v těchto případech:
 - změna plochy určené k provádění úklidu,
 - změna četnosti prováděného úklidu,
 - změna sazby DPH
 - v průběhu plnění dojde ke změnám legislativních či technických předpisů a norem, které mají prokazatelný vliv na změnu ceny.

V. Fakturace

1. Poskytovateli vzniká právo na zaplacení ceny podle čl. IV. této smlouvy provedením řádného úklidu v souladu s touto smlouvou v příslušném kalendářním měsíci.

Za neprovedení úklidu v předmětných prostorách či jednotlivých částech předmětných prostor z důvodu omezení provozu, dočasného vyloučení z provozu, oprav nebo rekonstrukčních prací v těchto prostorách nebo z důvodů obdobných nepřísluší poskytovateli cena v případě, že takový důvod, pro který nebylo možné úklid provést, byl objednatelem poskytovateli oznámen minimálně 5 dnů předem, a to na e-mail: [REDACTED]. Výše ceny, která bude odečtena, bude stanovena v poměru výměry předmětných prostor k celkové výměře budovy.

2. Cena, na jejíž zaplacení vzniklo poskytovateli právo, je splatná měsíčně pozadu vždy do 21 kalendářních dnů ode dne, kdy byla faktura vystavená poskytovatelem doručena objednateli. Poskyvatel je oprávněn vystavit fakturu za provádění úklidu v daném kalendářním měsíci vždy po skončení tohoto měsíce, a to v rozsahu sjednané ceny na základě měsíčního vyúčtování a po podepsání protokolu o řádném plnění za skončený měsíc. Protokol bude nedílnou součástí faktury.
3. Platby budou probíhat výhradně v korunách českých a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.
4. Faktury se platí bezhotovostně, a to bankovním převodem na účet poskytovatele uvedený ve smlouvě, nebo na účet poskytovatelem dodatečně (nejpozději však v den doručení faktury objednateli) písemně oznámený objednateli. Objednatel neposkytuje zálohové platby.

5. Cena se považuje za zaplacenou dnem připsání příslušné částky ve prospěch účtu poskytovatele uvedeného v předchozím odstavci.
6. Faktury jako daňové a účetní doklady musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle obchodních zvyklostí a obecně závazných právních předpisů. Ve faktuře budou uvedeny ceny bez DPH, výše DPH a ceny včetně DPH. Pokud faktura nebude vystavena v souladu s platebními podmínkami nebo nebude splňovat požadované náležitosti, je objednatel oprávněn ji poskytovateli vrátit; vrácení faktury má za následek, že nenastanou účinky doručení faktury objednateli, tedy nezačne běžet lhůta pro splatnost ceny. Faktury budou zasílány na e-mailovou adresu: ku.propardukraj@czk.gov.cz.

VI. Kontaktní osoby

Za poskytovatele ve věcech provozních:

Jméno: [REDACTED]
Funkce: provozní ředitel
Tel. č.: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

Za objednatele ve věcech provozních:

Jméno: [REDACTED]
Funkce: vedoucí oddělení hospodářské správy
Tel. č.: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

Jméno: [REDACTED]
Funkce: ředitel katastrálního pracoviště
Tel. č.: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

VII. Povinnosti poskytovatele

1. Poskytovatel je povinen:
 - předat objednateli jmenný seznam zaměstnanců s telefonickým kontaktem, kteří budou do objektu vstupovat, v případě změny zaměstnance, sdělit tuto skutečnost min. 3 dny předem elektronicky e-mailem,
 - pro zajištění trvanlivosti povrchové úpravy krytin ošetřovat veškeré prostory přípravkem doporučeným dodavatelem krytin,
 - používat vhodné čistící, mycí a dezinfekční prostředky s ohledem na uklízení nebo čištění prostor včetně hygienického materiálu a zohlední environmentálně zodpovědný přístup,
 - zajistit dodržování norem a předpisů při používání čistících, mycích, dezinfekčních a technických prostředků a dalších materiálů při plnění předmětu smlouvy; na vyzvu objednatele je povinen předložit atesty používaných prostředků,

- neumožnit bez souhlasu objednatele vstup do objektu třetím osobám,
 - zajistit včasné výměny používaných mopů, hadrů apod. za nové či vyprané,
 - hospodárně využívat vodu a elektrickou energii poskytovanou objednatelem,
 - hlásit všechny závady na zařízení, které brání v plnění předmětu smlouvy, a to určenému zaměstnanci objednatele,
 - zabezpečit úklidové práce zaměstnanci, kteří splňují podmínku bezúhonnosti (neexistence záznamu o úmyslné či majetkové trestné činnosti); poskytovatel se zavazuje prokázat na žádost objednatele splnění této povinnosti,
 - podílet se na ochraně majetku objednatele, hlásit případné ztráty a poškození zařízení,
 - spolupracovat s objednatelem při třídění komunálního odpadu v návaznosti na zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech; poskytovatel je povinen shromažďovat odpady vzniklé při plnění předmětu smlouvy na místě určeném objednatelem; likvidaci odpadů zajišťuje objednatel,
 - dodržovat předpisy upravující bezpečnost a ochranu zdraví při práci, jakož i předpisy týkající se požární ochrany, a zajistit dodržování těchto předpisů svými zaměstnanci; veškeré škody, které vzniknou porušením těchto předpisů, jdou k tíži poskytovatele; pokud poskytovatel svojí činností vytvoří nebezpečná místa nebo situace na pracovišti, je povinen je sám zabezpečit a neprodleně o jejich vzniku informovat objednatele.
2. Poskytovatel plně zodpovídá za seriózní a reprezentativní jednání svých zaměstnanců včetně dodržování mlčenlivosti těchto zaměstnanců. Poskytovatel zajistí, aby jeho zaměstnanci nevynášeli žádné předměty ani písemné listiny objednatele z objektu. Dále zajistí, aby jeho zaměstnanci nenahlíželi do listin, spisů, dokladů či jiných písemností.
 3. Poskytovatel se dále zavazuje uchovat v tajnosti veškeré informace, okolnosti a údaje, které se dozvěděl v souvislosti s plněním závazků podle této smlouvy. Tato povinnost se nevztahuje na případy, kdy poskytovatel tyto informace, okolnosti či údaje sděluje třetím osobám při plnění závazků z této smlouvy, je-li to nutné či účelné pro řádné splnění povinností poskytovatele podle této smlouvy.
 4. Závazek dle předchozího odstavce zůstává v platnosti i po ukončení účinnosti této smlouvy.
 5. Zaměstnanci poskytovatele budou provádět úklid pouze v prázdných kancelářích a prostorech.
 6. Poskytovatel zajistí, aby po úklidu sociálních zařízení byla vždy vyměněna voda v úklidové nádobě (aby nedocházelo k úklidu kanceláří „stejnou vodou“ jako při úklidu sociálního zařízení) a stejně tak zajistí výměnu vody po umytí podlahy před mytím nábytku.
 7. Poskytovatel zajistí, aby byl dezinfekční prostředek v toaletách a pisoárech ponechán působit min.1/2 hodiny, avšak ne déle (má se na mysli např. ne přes noc).
 8. Poskytovatel bude pravidelně provádět kontrolu úklidu.

9. Poskytovatel se zavazuje, že na výzvu objednatele, učiněnou e-mailem na kontaktní osobu poskytovatele uvedenou v čl. VI. nejméně dva pracovní dny předem, provede s objednatelem kontrolu stavu úklidu.

VIII. Povinnosti a práva objednatele

1. Objednatel je povinen:
 - poskytnout poskytovateli potřebnou součinnost nutnou k řádnému plnění jeho povinností podle této smlouvy,
 - seznámit před zahájením provádění úklidu podle této smlouvy kontaktní osobu poskytovatele s předmětnými prostory; řádně a prokazatelně seznámit zaměstnance poskytovatele s požárními a bezpečnostními předpisy objektu,
 - bezplatně poskytnout poskytovateli v budově, v níž se nacházejí předmětné prostory, uzamykatelné prostory nezbytné pro potřeby provádění úklidu,
 - poskytnout poskytovateli bezplatně vodu a elektrickou energii v rozsahu, ve kterém jsou nezbytné k provádění úklidu,
 - oznámit poskytovateli provozní změny, které budou mít vliv na provádění úklidu, a to nejméně 3 pracovní dny předem.
2. Objednatel je oprávněn:
 - kontrolovat provádění úklidu, informovat emailem na adresu kontaktní osoby poskytovatele zjištěné nedostatky a požadovat jejich odstranění,
 - z vážných důvodů požadovat výměnu zaměstnanců poskytovatele provádějících úklid; v případě takové žádosti objednatele je poskytovatel povinen provést výměnu svého zaměstnance nejpozději do 7 kalendářních dnů ode dne doručení žádosti objednatele.

IX. Práce nad rámec smlouvy

Poskytovatel je povinen provést úklidové práce i nad rámec této smlouvy, a to na základě zvláštní objednávky objednatele v rozsahu a termínech, které objednatel požaduje, např. práce po opravách, malířích atd. Na takto provedené práce bude poskytovatelem vystavena po provedení prací samostatná faktura se splatností 21 kalendářních dnů ode dne, kdy byla faktura vystavená poskytovatelem doručena objednateli.

X. Odpovědnost za škodu

1. Poskytovatel odpovídá objednateli za škodu, která objednateli vznikne v souvislosti s porušením povinností poskytovatele podle této smlouvy, ledaže porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost. Poskytovatel se zavazuje nahradit objednateli všechny náklady, které vzniknou při ztrátě hlavního klíče od budovy, pokud ke ztrátě dojde výlučným zaviněním zaměstnance poskytovatele.
2. Poskytovatel neodpovídá za případnou škodu, která byla způsobena nevhodnými požadavky či pokyny objednatele, jestliže poskytovatel na nevhodnost pokynů objednatele písemně upozornil a objednatel písemně poskytovateli sdělil, že na jejich dodržení trvá, nebo jestliže tuto nevhodnost poskytovatel ani s vynaložením odborné péče nemohl zjistit.

XI. Pojištění

Poskytovatel se zavazuje udržovat po dobu účinnosti této smlouvy v platnosti a účinnosti pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám svou provozní činností ve smyslu této smlouvy s limitem pojistného plnění ve výši minimálně 15.000.000,- Kč.

XII. Slevy z úklidu

1. V případě neprovedení úklidu v rozsahu a kvalitě dle této smlouvy se poskytovatel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu – slevu z úklidu ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé prokazatelné porušení, pokud nedostatek neodstraní nejpozději následující pracovní den od nahlášení nedostatku, pokud nebude dohodnuto jinak, podrobněji viz čl. XIV, odst. 3. a 4. Nárok na smluvní pokutu má objednatel i tehdy, pokud nikdo nereaguje na zasláný email kontaktní osobě poskytovatele nebo v protokolu o řádném plnění vyskytne opakovaně (nejméně dvakrát) konkrétní jednotlivé prokazatelné porušení. Smluvní pokuty hradí povinná strana nezávisle na výši škody, která porušením povinnosti jedné smluvní strany skutečně vznikne druhé smluvní straně. Bez ohledu na to, zda porušení povinnosti zakládá povinnost platit smluvní pokutu, se lze vždy domáhat náhrady škody vzniklé porušením povinnosti samostatně a v plné výši.
2. V případě porušení požárních a bezpečnostních předpisů objektu poskytovatelem se poskytovatel zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé prokazatelné porušení.

XIII. Bezpečnost a ochrana zdraví

1. Za bezpečnost práce svých zaměstnanců při plnění předmětu smlouvy odpovídá plně poskytovatel.
2. Na umyté mokré podlahy v prostoru chodeb je poskytovatel povinen **umístit varovnou tabuli**, pokud se v budově nacházejí zaměstnanci objednatele.

XIV. Ostatní ujednání

1. Poskytovatel není oprávněn použit k provádění sjednaných služeb poddodavatele.
2. Poskytovatel povede knihu reklamací, která bude uložena u objednatele v budově, v níž se nacházejí předmětné prostory, a to na místě přístupném pro obě smluvní strany.
3. Zjistí-li objednatel nedostatky v prováděném úklidu, je povinen o zjištěných nedostacích informovat poskytovatele nebo jeho zaměstnance a nedostatky zaznamenat do knihy reklamací, a to nejpozději následující pracovní den poté, co nedostatek zjistí. Bez zbytečného odkladu po splnění této povinnosti objednatel se smluvní strany zavazují nedostatky projednat. Po projednání bude v knize reklamací vyznačeno datum projednání nedostatků a termín pro jejich odstranění.
4. V případě, že nedostatky zapsané v knize reklamací budou oprávněné, zavazuje se poskytovatel odstranit nedostatky na své náklady v dohodnuté lhůtě. Pokud není odstranění nedostatků možné nebo pokud je poskytovatel neodstraní ve lhůtě uvedené v předchozí větě, je poskytovatel povinen poskytnout objednateli odpovídající slevu z ceny.

5. V případě, že vznik nedostatku byl způsoben okolností vylučující odpovědnost poskytovatele za škodu podle občanského zákoníku, není objednatel oprávněn požadovat slevu ze sjednané ceny.

XV. Platnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou, a to od 1. 9. 2025 do 31. 12. 2028, popřípadě do vyčerpání částky 3 000 000,- Kč bez DPH v součtu za smlouvy o úklidu za budovy Katastrálního pracoviště Chrudim, Katastrálního pracoviště Svitavy a Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí, dle toho, která skutečnost nastane dříve.**
2. Před uplynutím sjednané doby lze smluvní vztah ukončit:
 - dohodou smluvních stran;
 - písemnou výpovědí danou kteroukoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je v tomto případě tříměsíční. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

XVI. Závěrečná ustanovení

1. Vzájemné vztahy obou smluvních stran se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak.
2. Veškeré změny této smlouvy je možné činit pouze prostřednictvím písemných postupně číslovaných dodatků na základě dohody obou smluvních stran. Změnu této smlouvy ani její ukončení není možné provést prostřednictvím e-mailu. Ukončit tuto smlouvu je možné pouze na základě písemného úkonu doručeného druhé smluvní straně osobně, datovou schránkou nebo prostřednictvím držitele poštovní licence.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), stanoví smluvním stranám povinnost uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv.
Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy, do 30 dnů od jejího podpisu, v registru smluv provede objednatel, a to včetně případných dodatků.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že při sjednávání této smlouvy jednají svobodně, vážně a určitě a na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Poskytovatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o veškerých informacích, okolnostech a údajích, které se dozvěděl v souvislosti s plněním závazků podle této smlouvy

V Opavě dne dle data na el. podpisu

Poskytovatel:

.....
Jiří Sajaš
jednatel

V Pardubicích dne dle data na el. podpisu

Objednatel:

.....
Ing. Karel Švarc
ředitel

