

SMLOUVA
o provádění úklidových prací

I. Smluvní strany

1. Objednatel

Jihomoravská energetická agentura, s.r.o.

zastoupená: Ing. Markem Joskou, jednatelem
se sídlem: Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno
IČO: 23422670
DIČ: CZ23422670
plátce DPH: ANO
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 145858
bankovní spojení (číslo účtu): xxx
kontaktní osoba xxx
telefon: xxx
e-mail: xxx
korespondenční adresa: Jaselská 205/25, 602 00 Brno
(dále jen „**Objednatel**“)

a

2. Poskytovatel

UMAN s.r.o.

Zastoupená: Evghenii Čerevatov
se sídlem: Jánošíkova 708/37, Chrlice, 643 00 Brno
IČO: 08132585
DIČ: CZ08132585
plátce DPH: ANO
bankovní spojení (číslo účtu): xxx
telefon: xxx
e-mail: xxx
korespondenční adresa: Jánošíkova 708/37, Brno, 643 00
(dále jen „**Poskytovatel**“)

(Objednatel a Poskytovatel společně dále také jako „**Smluvní strany**“)

uzavřeli v souladu s ust. § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**občanský zákoník**“) tuto smlouvu o provádění úklidových prací pro Objednatele (dále jen
„**smlouva**“).

II. Úvodní ustanovení

1. Účelem této smlouvy je zajištění řádného plnění úklidových služeb v prostorách využívaných Objednatel, a to v souladu s příslušnými platnými a účinnými právními předpisy a všemi podmínkami sjednanými smlouvou tak, aby byl zajištěn řádný provoz Objednatele.
2. Objednatel předpokládá, že Poskytovatel bude zejména díky svým schopnostem, odborným znalostem, předchozím zkušenostem, jakož i svému aktivnímu přístupu poskytovat vysoce kvalitní úklidové služby. Objednatel usiluje o to, aby uživatelé (tj. zaměstnanci Objednatele) byli s realizovaným úklidem maximálně spokojeni.

III. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek Poskytovatele provádět na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době komplexní, pravidelné úklidové služby v prostorách využívaných Objednatel v Brně:
 - a) v budově na adrese Jaselská 205/25, Brno o rozloze 237,10 m²
 - b) ve sdílených prostorách v budově na adrese Jaselská 205/25, Brno o rozloze 54,73 m² (dále jen jako „**společné prostory**“)
 - c) v budově na adrese Jaselská 940/23, Brno o rozloze 88,4 m²

v rozsahu, četnosti a specifikaci úklidu a druhu požadovaných prací stanovených v Příloze č. 1 smlouvy (dále jako „**úklid**“), za použití úklidových a čistících pomůcek, zařízení a mycích prostředků Poskytovatele nebo pořízených Poskytovatelem, není-li Smluvními stranami dohodnuto jinak. Pravidelný komplexní úklid výše uvedených prostor musí být prováděn ve vysokém standardu, tak aby výše uvedené prostory byly z hlediska čistoty a pořádku způsobilé ke každodennímu provozu a aby odpovídaly hygienickým normám.

2. V případě mimořádné potřeby Objednatele přesahující výlučně časový rozsah (sjednanou délku či četnost) úklidu stanovený touto smlouvou, na základě objednávky Objednatele realizuje Poskytovatel úklid nad stanovený časový rozsah (dále jako „**vícepráce**“) za cenu stanovenou dále v této smlouvě. Specifikace služeb realizovaných jako vícepráce jsou stanoveny v Příloze č. 1 této smlouvy, vyjma uvedené četnosti.

(Úklid a vícepráce společně také jako „**služba**“).

3. V rámci plnění této smlouvy se Poskytovatel rovněž zavazuje průběžně doplňovat hygienický a úklidový materiál pořízený Objednatel, zejména toaletní papír, papírové ručníky nebo utěrky, tekutá mýdla, osvěžovače vzduchu, igelitové pytle a sáčky do odpadkových košů a skartovacích strojů, prostředky na mytí nádobí, které neslouží k provádění pravidelného úklidu prováděného Poskytovatelem dle této smlouvy, a jiné obdobné činnosti. Poskytovatel a Objednatel spolu ohledně potřeby doplňovat hygienický a úklidový materiál pořízený Objednatel budou pravidelně komunikovat a řídit spolu jeho doplňování.
4. Poskytovatel se při poskytování služby zavazuje zajistit na vlastní náklady dezinfekční prostředky, čistící prostředky, osobní ochranné pomůcky a technické vybavení včetně vysavače, není-li Smluvními stranami dohodnuto jinak.
5. Poskytovatel se zavazuje poskytovat veškeré služby dle této smlouvy tak, aby při poskytování služeb dle této smlouvy jeho jednáním či jednáním jeho pracovníků nevznikla Objednateli ani jeho zaměstnancům a/nebo třetím osobám újma.
6. Poskytovatel bude realizovat veškeré služby dle této smlouvy pracovníky v nezbytném počtu k řádnému plnění v rozsahu a četnosti dle této smlouvy.
7. Objednatel se zavazuje zaplatit Poskytovateli dohodnutou cenu za řádné poskytování sjednaných služeb.

IV. Sjednaný rozsah doby plnění

1. Úklid bude realizován ve dnech a časech dle provozních potřeb Objednatele uvedených v této smlouvě.

2. Doba, po kterou Poskytovatel realizuje sjednaný úklid se stanoví na minimálně 3 dny v týdnu v celkovém týdenním rozsahu maximálně 14 hodin.
3. Poskytovatel bere na vědomí a zavazuje se zajistit, že realizace úklidu bude probíhat v pracovních dnech a v pracovní době Objednatele, a to v pondělí a středu v době mezi 8:00 a 15:00 a v pátek mezi 8:00 a 14:00, kdy bude v prostorách Objednatele přítomen alespoň jeden zaměstnanec Objednatele. Realizace úklidu, nebo případných víceprací, mimo uvedenou dobu je možno realizovat pouze po předchozí domluvě a souhlasu Objednatele.
4. V případě, že dny sjednané dle předchozího odstavce případnou na dny pracovního klidu, je Poskytovatel povinen realizovat úklid po předchozí domluvě s Objednatelem v jiný pracovní den v daném týdnu. V případě, že náhradu uvedenou v předchozí větě nebude možno realizovat, jsou Smluvní strany oprávněny se dohodnout na jiné kompenzaci.
5. V případě, že si provozní situace na Smluvní straně vyžádá realizaci úklidu v jiný den a/nebo čas uvedený v této smlouvě, informuje druhou Smluvní stranu o této situaci nejpozději 36 hodin předem. Jestliže Objednatel informuje Poskytovatele o této situaci v čase kratším, než je uvedeno v předchozí větě, a pracovník Poskytovatele, z důvodu pozdějšího sdělení, nastoupí k realizaci úklidu, která ze strany překážky na straně Objednatele neproběhne, je Poskytovatel oprávněn naúčtovat Objednateli uvedený úklid jako standardně provedený.
6. V případě, že Poskytovatel nenastoupí k poskytnutí služeb minimálně ve třech (3) po sobě následujících případech (sjednaných dnech), je Objednatel oprávněn zajistit si na náklady Poskytovatele služby jinou odborně způsobilou osobou.

V. Doba trvání smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne **1. 1. 2026 do 31. 12. 2026**.

VI. Cena a platební podmínky

1. Cena Doba, po kterou Poskytovatel realizuje sjednaný úklid se stanoví na minimálně 3 dny v týdnu v celkovém týdenním rozsahu maximálně 14 hodin.
2. Cena za předmět specifikovaný v čl. III odst. 1 písm. a) a c) této smlouvy a poměrná část ceny za předmět specifikovaný v čl. III odst. 1 písm. b) této smlouvy za podmínek dále sjednaných v této smlouvě činí (dále jako „**cena za úklid**“) **13 440,- Kč bez DPH** za jeden kalendářní měsíc, z toho **3 360,- Kč bez DPH** připadá na předmět plnění dle čl. III odst. 1 písm. c) této smlouvy. Částka uvedená v první větě tohoto odstavce odpovídá maximálně 14 hodinám úklidu za týden.
3. V případě realizovaných víceprací dle čl. III odst. 2 této smlouvy je stanovena cena (dále jako „**cena víceprací**“) stanovena dle aktuálního ceníku zveřejněného na webových stránkách Poskytovatele, se slevou 10 %. Pro rok 2026 je tato cena stanovena na 350 Kč/hod bez DPH.
4. K sjednané ceně za úklid i ceně za vícepráce bude připočtena daň z přidané hodnoty podle předpisů platných a účinných k datu zdanitelného plnění.
5. Cena za úklid a cena víceprací zahrnuje veškeré nutné náklady k řádné realizaci předmětu smlouvy dle čl. III této smlouvy včetně všech nákladů souvisejících (poplatky, vedlejší náklady, vynášení a třídění odpadků do kontejnerů, náklady na osobní ochranné pomůcky pro zaměstnance Poskytovatele, náklady na zajištění dezinfekčních a čistících prostředků a technického vybavení, jakož i mzdové náklady zaměstnanců Poskytovatele včetně zákonných odvodů, zvýšené náklady vyplývající z obchodních podmínek apod.).
6. Je-li Poskytovatel povinen podle zákona č. 235/2004 Sb, o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „**ZoDPH**“) uhradit v souvislosti s poskytováním plnění podle Smlouvy DPH, je Objednatel povinen Poskytovateli takovou DPH uhradit vedle ceny. Poskytovatel odpovídá za to, že sazba DPH bude ve vztahu ke všem plněním poskytovaným na základě Smlouvy stanovena v souladu s právními předpisy platnými a účinnými k okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění.
7. Poskytovatel vyúčtuje Objednateli cenu za úklid a případnou DPH fakturou (dále jen „**Faktura**“) vystavenou Poskytovatelem vždy po uplynutí příslušného kalendářního měsíce, za nějž bude vyúčtována cena za úklid poskytnutá v daném kalendářním měsíci. Přílohou faktury k ceně za úklid

bude vyplněný Kontrolní list úklidu za příslušný kalendářní měsíc prokazující skutečně realizovaný úklid v příslušném kalendářním měsíci, jehož vzor tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy (dále jako „**Kontrolní list**“).

8. Poskytovatel vyúčtuje úklid prostor dle čl. III, odst. 1 písm. c) (**jednotka č. 940/2 na adrese Jaselská 940/23**) samostatnou Fakturou, ve které bude zahrnuta věta: „**Pořízeno v rámci projektu „Jihomoravské energetické centrum“ v rámci výzvy NPŽP NPO 15/2025**“.
9. Poskytovatel vyúčtuje úklid společných prostor v rámci Faktury Objednateli samostatně, a to co do výše jeho podílu dle čl. VI odst. 2 této smlouvy.
10. Poskytovatel vyúčtuje Objednateli cenu za vícepráce a případnou DPH fakturou vystavenou Poskytovatelem vždy po uplynutí příslušného kalendářního měsíce, za nějž bude souhrnně vyúčtována cena za vícepráce, které byly v daném kalendářním měsíci realizovány celkem. Přílohou faktury k ceně za vícepráce bude objednávka Objednatele, ve které požaduje realizaci víceprací.
11. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu podle ZoDPH. V případě, že Poskytovatel není plátcem DPH, musí Faktura splňovat náležitosti účetního dokladu podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Faktura musí vždy splňovat náležitosti stanovené § 435 Občanského zákoníku.
12. V případě, že předložený doklad bude obsahovat nesprávné údaje nebo nebude obsahovat zákonné náležitosti, je Objednatel oprávněn ve lhůtě splatnosti bez zaplacení vrátit takový doklad Poskytovateli, v takovém případě zaniká původní lhůta splatnosti a doručením nového dokladu se všemi náležitostmi počíná běžet nová lhůta splatnosti.
13. Poskytovatel doručí Fakturu Objednateli do 7 dnů od konce kalendářního měsíce, za který má být Faktura ze strany Objednatele proplacena, a to v elektronické podobě na e-mailovou adresu: xxx.
14. Cenu a případnou DPH je Objednatel povinen uhradit Poskytovateli do 14 dnů ode dne doručení bezvadné Faktury Objednateli.
15. Dnem uhrazení Faktury se rozumí den připsání fakturované částky na bankovní účet Poskytovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
16. Objednatel neposkytuje Poskytovateli žádné zálohy.
17. Poskytovatel je povinen zajistit stejnou dobu splatnosti faktur vůči svým poddodavatelům, jaká je stanovena v odst. 10. tohoto článku smlouvy. Poskytovatel je rovněž povinen provádět platby svým poddodavatelům řádně a včas. Ve stejném rozsahu je Poskytovatel povinen zavázat i své poddodavatele ve vztahu k dalším článkům poddodavatelského řetězce. Objednatel je oprávněn kontrolovat splnění těchto povinností namátkově, a to formou vyžádání si relevantních podkladů od Poskytovatele či dalších subjektů v jeho poddodavatelském řetězci a Poskytovatel je povinen takové doklady Objednateli poskytnout nejpozději do 10 pracovních dnů od výzvy.

VII. Práva a povinnosti Objednatele

1. Objednatel je povinen poskytnout Poskytovateli potřebnou součinnost pro plnění předmětu této smlouvy a předat Poskytovateli veškeré podklady potřebné pro řádné plnění předmětu této smlouvy.
2. Objednatel je povinen včas oznámit Poskytovateli jakékoliv okolnosti, které by mohly mít vliv na plnění této smlouvy.
3. Objednatel je povinen Poskytovateli umožnit ve stanovené době vstup do prostor v nichž má být realizován úklid dle čl. III. odst. 1 případně vícepráce dle čl. III. odst. 2 této smlouvy.
4. Objednatel je rovněž povinen poskytnout Poskytovateli a pracovníkům Poskytovatele pro výkon služeb v objektu místnost nebo místnosti vhodné pro uložení pracovních oděvů pracovníků, jejich pracovní obuvi a osobních věcí pracovníků (dále společně také jen „**poskytnuté prostory**“). V poskytnutých prostorách je Poskytovatel oprávněn mít po celou dobu trvání této smlouvy uvedenou v čl. V této smlouvy uskladněné dezinfekční prostředky, čisticí prostředky, osobní ochranné pomůcky a technické vybavení včetně vysavače.

5. Objednatel předá Poskytovateli při podpisu Smlouvy všechny relevantní vnitřní předpisy Objednatele, resp. jejich části stanovující provozně technické podmínky a bezpečnostní pravidla v objektu Objednatele; nově vydané vnitřní předpisy Objednatele, příp. jejich změny či doplňky, předá Poskytovateli do pěti (5) pracovních dnů od jejich vydání. V případě, že má Poskytovatel povinnost postupovat dle vnitřních předpisů Objednatele, vztahuje se na něj tato povinnost až od okamžiku předání těchto vnitřních předpisů Objednatelem.
6. Objednatel je povinen proškolit vybrané zástupce Poskytovatele ze zásad na úseku požární ochrany (dále jako „**PO**“) (vstupní instruktáž). Poskytovatel se zavazuje, že prokazatelně seznámí všechny svoje pracovníky a další s ním spjaté osoby, které se budou podílet na realizaci předmětu plnění, se vstupní instruktáží o PO.
7. Objednatel je oprávněn kdykoliv kontrolovat kvalitu poskytovaných služeb a dodržování této smlouvy. Za tímto účelem vede Objednatel Kontrolní list a zajistí jeho fyzickou přístupnost pracovníku Poskytovatele v době realizovaného úklidu v době stanovené článkem IV. této smlouvy.

VIII. Práva a povinnosti Poskytovatele

1. Poskytovatel je povinen poskytovat služby v souladu s platnými právními předpisy a ostatními předpisy vztahujícími se k předmětu plnění této Smlouvy. Poskytovatel je povinen provádět služby samostatně, dle svých odborných schopností, znalostí, na svou odpovědnost a na svůj náklad. Poskytovatel je především povinen dodržovat vhodnou technologii provádění jednotlivých služeb. Při provádění služeb musí být každý z výkonných pracovníků Poskytovatele schopen provádět služby tak, aniž by očekával od zaměstnanců Objednatele, že budou jeho práci řídit nebo mu dávat pokyny.
2. Poskytovatel je povinen zajistit, aby do prostor Objednatele neměli přístup bez předchozího souhlasu Objednatele třetí osoby.
3. Poskytovatel je povinen každého ze svých výkonných pracovníků před zahájením realizace služeb řádně poučit o náplni a rozsahu práce, řádně proškolit o zásadách bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jako „**BOZP**“) a předpisech vztahujících se k plnění této Smlouvy. Poskytovatel bude po celou dobu plnění smlouvy zodpovědný za bezpečnost svých zaměstnanců a za jejich zdravotní a odbornou způsobilost.
4. Poskytovatel odpovídá za bezpečnost svých pracovníků. Před zahájením realizace služeb je Poskytovatel povinen všechny své pracovníky podílející se na poskytování služeb řádně proškolit ze zásad BOZP.
5. Poskytovatel je dále povinen proškolit své zaměstnance o nedotknutelnosti věcí Objednatele a třetích osob. Poskytovatel odpovídá za to, že jakékoli věci Objednatele nebudou Poskytovatelem ani jeho pracovníky odcizeny, zničeny nebo zneužity. Poskytovatel ani jeho výkonní pracovníci nesmí používat elektroniku, která je umístěna v uklízených prostorách a rovněž nesmí otevírat skříně, kartotéky a stolní zásuvky (i když nejsou zamčené), nahlížet do písemných dokumentů, nebo tyto dokumenty kopírovali, či jakkoli jinak zachycovali jejich obsah. Poskytovatel se zavazuje zajistit u svých zaměstnanců, kteří vykonávají předmět této Smlouvy, dodržení mlčenlivosti o skutečnostech, o nichž se dozvěděli v souvislosti s výkonem prací u Objednatele, zákaz zneužívání přístupu do prostor Objednatele k soukromým účelům a informovat o zákazu kouření v prostorách Objednatele. Porušení kterékoli povinnosti dle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení Smlouvy a může být důvodem pro odstoupení od Smlouvy za strany Objednatele.
6. Poskytovatel je vždy povinen zajistit v případě nepřítomnosti jeho zaměstnance/zaměstnanců spolehlivou náhradu tohoto/těchto zaměstnance/zaměstnanců tak, aby nikdy nedošlo k výpadku realizace úklidu.
7. Poskytovatel je povinen zajistit, aby Objednateli byly neprodleně oznámeny veškeré závady a škody zjištěné při poskytování služeb na zařízení Objednatele (např. na elektrických a vodovodních instalacích apod.)
8. Poskytovatel je povinen při provádění služeb činit taková opatření a počínat si tak, aby nedocházelo ke vzniku škod. Poskytovatel se zavazuje uhradit Objednateli veškeré škody na prostorách nebo vybavení prokazatelně způsobené činnostmi Poskytovatele nebo jeho pracovníků.

9. Poskytovatel je oprávněn kontrolovat pracovníky Poskytovatele realizujících služby dle této smlouvy, zda vykonávají své povinnosti v souladu s touto smlouvou.
10. Poskytovatel se zavazuje, že při plnění předmětu této Smlouvy bude dbát o dodržování důstojných pracovních podmínek svých zaměstnanců, resp. všech osob, které se na plnění předmětu Smlouvy podílejí, dodržováním pracovněprávních práv a povinností, mj. pravidel odměňování, pracovní doby a doby odpočinku, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zejména že bude:
 - a) plnění zakázky zajišťovat zaměstnanci s řádně uzavřenými pracovními smlouvami, resp. dohodami o pracích konaných mimo pracovní poměr;
 - b) ve vztahu k zaměstnancům důsledně dodržovat pracovněprávní práva a povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů a smluv, zejména vytvářet slušné a důstojné pracovní podmínky, dbát na bezpečnost a o ochranu zdraví zaměstnanců při práci, poskytovat vhodné a dostatečné pracovní pomůcky a ochranné prostředky, dodržovat pravidla pro stanovování pracovní doby a doby odpočinku mezi směnami, placené přesčasy, zajišťovat vedení zaměstnanců v příslušných registrech (např. v registru pojištěnců České správy sociálního zabezpečení), zajišťovat u zaměstnanců příslušná povolení k pobytu v České republice;
 - c) zaměstnancům poskytovat odměnu v souladu s právní úpravou odměňování v pracovněprávních vztazích včetně výplaty ve výplatním termínu a rovněž odpovídající odměnu (příplatek) za případnou práci přesčas, práci ve svátek atp.;
 - d) na výzvu Objednatele za účelem kontroly předkládat příslušné doklady (zejména, nikoli však výlučně pracovněprávních smluv a dokladu o vyplacení mzdy), a to bez zbytečného odkladu od výzvy, nejpozději však do 2 pracovních dnů;
 - e) umožňovat Objednateli kontrolu výše uvedených důstojných pracovních podmínek svých zaměstnanců a poskytovat nezbytnou součinnost Objednateli k jejímu provedení;
 - f) oznamovat Objednateli, že vůči němu bylo orgánem veřejné moci (např. Státním úřadem inspekce práce či oblastními inspektoráty, Krajskou hygienickou stanicí) zahájeno řízení pro porušení právních předpisů, jichž se dotýká ujednání v tomto odstavci, a k němuž došlo při plnění této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, a to nejpozději do 10 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení;
 - g) předávat Objednateli kopii pravomocného rozhodnutí, jímž se řízení dle písmene f) tohoto odstavce končí, a to nejpozději do 10 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí;
 - h) v případě, že Poskytovatel bude v rámci řízení zahájeného dle písm. f) tohoto odstavce pravomocně uznán vinným ze spáchání přestupku, správního deliktu či jiného obdobného protiprávního jednání, bude Poskytovatel povinen přijmout nápravná opatření a o těchto opatřeních písemně informovat Objednatele, a to v přiměřené lhůtě stanovené po dohodě s Objednatel.

IX. Odpovědnost za vady a odpovědnost za škodu

1. Poskytovatel odpovídá za to, že služby budou poskytovány v souladu s touto smlouvou v odpovídající odborné kvalitě. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí neúplně provedené, v nedostačující kvalitě nebo zcela neprovedené úklidové práce.
2. V případě, že Objednatel zjistí vady plnění v pracovní době, sdělí pracovníkovi provádějícímu služby rozsah uplatněných vad. Pracovník provádějící služby zajistí odstranění takto nahlášené vady téhož dne, kdy mu byla vada nahlášena. V případě, že z provozních důvodů nelze vadu odstranit téhož dne, oznámí Objednatel telefonicky nebo písemně na poskytnutou e-mailovou adresu zjištěné vady Poskytovateli a ten je povinen zajistit odstranění těchto vad bezodkladně den následující.
3. V případě, že Objednatel zjistí vadu mimo pracovní dobu, sdělí pracovníkovi provádějícímu služby rozsah uplatněných vad na začátku následující pracovní doby. Pracovník provádějící služby zajistí odstranění takto nahlášené vady ve dne, kdy mu byla vada nahlášena. Opakující se vady nahlásí Objednatel Poskytovateli.

4. Poskytovatel odpovídá za vady poskytnutých služeb v průběhu trvání této smlouvy.
5. Uplatněním odpovědnosti za vady nejsou dotčeny nároky na náhradu škody nebo na uplatnění smluvní pokuty.
6. Každá Smluvní strana je povinna nahradit způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci vzniklých škod.
7. Žádná ze stran neodpovídá za škodu, která vznikla v důsledku věcně nesprávného nebo jinak chybného zadání, které obdržela od druhé Smluvní strany. V případě, že jedna ze Smluvních stran poskytla druhé Smluvní straně chybné zadání a příslušná Smluvní strana s ohledem na svoji povinnost poskytovat plnění s odbornou péčí mohla a měla chybnost takového zadání zjistit, smí se ustanovení předchozí věty domáhat pouze v případě, že na chybné zadání příslušná Smluvní strana druhou Smluvní stranu písemně upozornila a druhá Smluvní strana trvala na původním zadání.
8. Případná náhrada škody bude nahrazena uvedením poškozeného do původního stavu. V případě nemožnosti uvedení v původní stav, bude škoda uhrazena v měně platné na území České republiky.

X. Smluvní pokuty, úrok z prodlení

1. Objednatel je oprávněn požadovat po Poskytovateli zaplacení smluvní pokuty v případě nenastoupení pracovníka Poskytovatele k realizaci úklidu, a to ve výši 2 000,- Kč za každý den, kdy úklid nebyl realizován.
2. Objednatel je oprávněn požadovat po Poskytovateli zaplacení smluvní pokuty v případě neodstranění vady plnění ve lhůtě stanovené dle čl. IX. odst. 3. ve výši 500,- Kč za každý den prodlení a za každý jednotlivý případ.
3. Objednatel je oprávněn požadovat na Poskytovateli zaplacení smluvní pokuty v případě porušení povinnosti dle čl. VIII. odst. 9. této Smlouvy, tj. v případě porušování sociálních aspektů, ve výši 2 000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Dvě taková porušení během šesti kalendářních měsíců trvání této Smlouvy se považují za podstatné porušení této Smlouvy, které je důvodem pro odstoupení od této Smlouvy.
4. Přestane-li Poskytovatel splňovat povinnost podle čl. XII odst. 6 Smlouvy, je povinen uhradit Objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 40 000,- Kč.
5. Smluvní pokutu uplatní Objednatel zasláním oznámení o uložení smluvní pokuty Poskytovateli. Smluvní pokuta je splatná do 21 dnů ode dne doručení příslušného oznámení Poskytovateli. Pro případ pochybností o doručení oznámení o uložení smluvní pokuty se sjednává, že se oznámení považuje za doručené druhou straně třetím dnem od jeho odeslání.
6. V případě prodlení Objednatele se zaplacením Faktury Poskytovatele, je Poskytovatel oprávněn účtovat Objednateli úroky z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý den prodlení.
7. Zaplacením smluvní pokuty není, jakkoliv dotčen nárok Objednatele na náhradu škody a nemajetkové újmy; nárok na náhradu škody a nemajetkové újmy je Objednatel oprávněn uplatnit vedle smluvní pokuty v plné výši. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno splnění povinnosti, která je prostřednictvím smluvní pokuty zajištěna.

XI. Ukončení smluvního vztahu

1. Smluvní vztah vzniklý na základě této Smlouvy lze ukončit těmito způsoby:
 - a) odstoupením od Smlouvy:
 - i. za podmínek uvedených v § 2002 a násl. Občanského zákoníku v případě porušení Smlouvy druhou Smluvní stranou podstatným způsobem
 - ii. v případech, které si Smluvní strany ujednaly dále v tomto článku Smlouvy
 - b) dohodou Smluvních stran

- c) výpovědí
Projev vůle o odstoupení, dohoda nebo výpověď musí být učiněn vždy v písemné formě.
2. Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy zejména v případě:
- a) budou-li poskytované Služby opakovaně vykazovat vady, nebo
 - b) nebude-li Poskytovatel opakovaně plnit své povinnosti řádně a včas, nebo
 - c) ukáže-li se jako nepravdivé jakékoliv prohlášení Poskytovatele ve Smlouvě, nebo ocitne-li se Poskytovatel ve stavu úpadku nebo hrozícím úpadku, nebo
 - d) přestane-li Poskytovatel splňovat podmínky dle Nařízení Rady (EU) 2022/576 ze dne 8. dubna 2022, kterým se mění nařízení (EU) č. 833/2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem Ruska destabilizujícím situaci na Ukrajině.
3. Poskytovatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě prodlení Objednatele se zaplacením ceny za plnění předmětu Smlouvy delším než 30 dní.
4. Účinky každého odstoupení od Smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této Smlouvy druhé Smluvní straně. Pro případ pochybností o doručení odstoupení se sjednává, že se odstoupení považuje za doručené druhé straně třetím dnem od odeslání odstoupení. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká zejména nároku na náhradu škody, nemajetkové újmy, smluvní pokuty a povinnosti mlčenlivosti.
5. Odstoupením od Smlouvy není dotčen případný nárok na náhradu škody.
6. Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna ukončit tuto Smlouvu písemnou výpovědí, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc, nestanoví-li si Smluvní strany písemně lhůtu jinak. Výpovědní lhůta počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
7. V případě ukončení této Smlouvy je Poskytovatel povinen předat poskytnuté prostory Objednateli ve stavu, v jakém byly převzaty s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to do tří (3) kalendářních dnů od ukončení Smlouvy.

XII. Ostatní ujednání

1. Veškerá korespondence, pokyny, oznámení, žádosti, záznamy a jiné dokumenty vzniklé na základě této Smlouvy mezi Smluvními stranami nebo v souvislosti s ní, budou vyhotoveny v písemné formě v českém jazyce a doručují se buď osobně, poštou či e-mailem, k rukám a na doručovací adresy oprávněných (kontaktních) osob dle této Smlouvy.
2. Poskytovatel je povinen neprodleně informovat Objednatele o skutečnostech majících i jen potencionální vliv na plnění povinností vyplývajících ze Smlouvy. Současně je Poskytovatel povinen učinit veškeré nezbytné kroky vedoucí k eliminaci případné škody hrozící Objednateli, a to zejména obstarat neprodleně náhradní plnění, přičemž je povinen nést případný rozdíl ceny.
3. Poskytovatel bere na vědomí, že Objednatel je povinným subjektem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
4. Poskytovatel souhlasí se zveřejněním Smlouvy Objednatelem v souladu s jeho povinnostmi za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména souhlasí se zveřejněním Smlouvy, v registru smluv podle zákona o registru smluv. Poskytovatel prohlašuje, že Smlouva ani žádná její část nejsou obchodním tajemstvím Poskytovatele ve smyslu § 504 Občanského zákoníku.
5. Poskytovatel je povinen chránit osobní údaje a při jejich ochraně postupovat v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/EU (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

6. Poskytovatel je povinen po celou dobu trvání smluvního vztahu naplňovat podmínky dle Nařízení Rady (EU) 2022/576 ze dne 8. dubna 2022, kterým se mění nařízení (EU) č. 833/2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem Ruska destabilizujícím situaci na Ukrajině.
7. Poskytovatel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech a informacích, které jsou obsažené ve Smlouvě a dále o všech skutečnostech a informacích, které mu byly v souvislosti se Smlouvou nebo jejím plněním, jakkoliv zpřístupněny, předány či sděleny, nebo o nichž se, jakkoliv dozvěděl, vyjma těch, které jsou v okamžiku, kdy se s nimi Poskytovatel seznámil, prokazatelně veřejně přístupné nebo těch, které se bez zavinění Poskytovatele veřejně přístupnými stanou. Poskytovatel nesmí takové skutečnosti a informace použít v rozporu s jejich účelem, nesmí je použít ve prospěch svůj nebo jiných osob a nesmí je použít ani v neprospěch Objednatele. Povinnosti podle tohoto odstavce je Poskytovatel povinen zachovávat i po zániku závazku ze Smlouvy, vyjma případů, kdy se takové skutečnosti a informace stanou prokazatelně veřejně přístupné bez zavinění Poskytovatele. Povinnosti podle tohoto odstavce se nevztahují na případy, kdy je Poskytovatel povinen zveřejnit takové skutečnosti nebo informace na základě povinnosti uložené mu právním předpisem nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci.
8. Poruší-li Poskytovatel v souvislosti se Smlouvou jakoukoli svoji povinnost, nahradí Objednateli škodu a nemajetkovou újmu z toho vzniklou. Povinnosti k náhradě se Poskytovatel zproští, prokáže-li, že mu ve splnění povinnosti zabránila mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli. Překážka vzniklá z osobních poměrů Poskytovatele nebo vzniklá až v době, kdy byl Poskytovatel s plněním povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl Poskytovatel povinen překonat, jej však povinnosti k náhradě nezproští.

XIII. Závěrečná ustanovení

1. Veškerá práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající ze Smlouvy se řídí českým právním řádem. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení právních předpisů, která nemají donucující účinky, mají přednost před obchodními zvyklostmi, pokud Smlouva nestanoví jinak.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nestanoví-li smlouva den pozdější. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv, včetně uvedení metadat, provede Objednatel.
3. Změny a doplnění této smlouvy jsou možné pouze v písemné podobě a na základě vzájemné dohody obou smluvních stran, formou písemných a pořadově číslovaných dodatků.
4. Vztahy mezi účastníky této smlouvy neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Součástí této smlouvy je tato příloha:
Příloha č. 1 Specifikace předmětu plnění
Příloha č. 2 Vzor Kontrolního listu úklidu za příslušný kalendářní měsíc

V Brně dne _____

V Brně dne _____

.....
Jihomoravská energetická agentura, s.r.o.

Ing. Marek Joska
Objednatel

.....
UMAN s.r.o.

Evghenii Čerevatov, jednatel
Poskytovatel

Příloha č. 1 Specifikace předmětu plnění

Jaselská 205/25, Brno

1. NP

Zasedací místnosti 114 a 103 (Zasedací místnosti 114 a 103 jsou společnými prostory)

2 x týdně:	1 x týdně:	1 x měsíčně:
Omytí klik	Mytí nábytku a zařizovacích předmětů (otření prachu, leštění)	Mytí dveří a zárubní
Utření stolů	Vysání místnosti	Mytí radiátorů
Kontrola a dle potřeby vynášení odpadků a výměna sáčků	Mytí parapetů	Omytí výplní dveří
	Omytí krytů vypínačů	Omytí vnějších krytů el. zásuvek

Kuchyňka a vedlejší místnost 110 a 111 (Kuchyňka a vedlejší místnost 110 a 111 jsou společnými prostory)

2 x týdně:	1 x týdně:	1 x měsíčně:
Omytí klik, včetně kliky lednice	Mytí nábytku a zařizovacích předmětů (otření prachu, leštění)	Mytí dveří a zárubní
Kontrola a dle potřeby vynášení odpadků a výměna sáčků	Mytí podlahy	Umytí vnitřku lednice
Omytí umyvadla	Omytí krytů vypínačů	Setření prachu ze všech dosažitelných a volně přístupných ploch nábytku ve výšce nad 1,7 m
Čištění vodovodních baterií		Omytí vnějších krytů el. zásuvek
Mytí kuchyňské linky		

WC (2x) 107, 108 (jsou společnými prostory)

3 x týdně:	1 x týdně:	1 x měsíčně:
Omytí klik a krytů vypínačů		Mytí vstupních dveří a zárubní
Omytí záchodů		Omytí keramických obkladů
Čištění vodovodních baterií		Omytí vnějších krytů el. zásuvek
Omytí umyvadla		
Otření a vyleštění zrcadla		
Umytí podlah		
Vynesení odpadků a výměna sáčků		
Kontrola / doplnění mýdla do zásobníků, doplnění toaletního papíru, případně papírových ručníků		

2. NP

Kanceláře (6x) 202, 203, 205, 213, 214, 215

2 x týdně:	1 x týdně:	1 x měsíčně:
Omytí klik	Vysání podlahy	Mytí dveří a zárubní
Utření stolů	Mytí parapetů a výplní dveří (leštění skla)	Mytí radiátorů
Kontrola a dle potřeby vynášení odpadků a výměna sáčků	Kontrola a dle potřeby vynášení odpadků a výměna sáčků	Mytí skříní (otírání volných nábytkových ploch)
	Omytí krytů vypínačů	Setření prachu ze všech dosažitelných a volně přístupných ploch nábytku ve výšce nad 1,7 m
		Otření hasicích přístrojů

Chodba 209 s kuchyňským koutem 211

2 x týdně:	1 x týdně:	1 x měsíčně:
-------------------	-------------------	---------------------

Omytí klik,	Mytí skříní (otírání volných nábytkových ploch)	Mytí vstupních dveří a zárubní
Kontrola a dle potřeby vynášení odpadků a výměna sáčků	Utření stolu	Umytí vnitřku lednice
Mytí dřezu	Vysání křesel a gauče	Mytí skříní (otírání volných nábytkových ploch)
Čištění vodovodní baterie	Vysání koberců	Mytí obložení rozvaděčů elektřiny
Mytí kuchyňské linky	Mytí podlahy	Čištění čalounění
Ošetření a vyleštění zrcadel	Omytí dveří výtahu ze strany chodby, otření systému přivolání výtahu	Setření prachu ze všech dosažitelných a volně přístupných ploch nábytku ve výšce nad 1,7 m
	Omytí krytů vypínačů	Omytí vnějších krytů el. zásuvek

WC (2x) 207,208

2 x týdně:	1 x týdně:	1 x měsíčně:
Omytí klik a krytů vypínačů		Mytí vstupních dveří a zárubní
Omytí záchodů		Omytí keramických obkladů
Čištění vodovodních baterií		Omytí vnějších krytů el. zásuvek
Omytí umyvadla		
Otření a vyleštění zrcadla		
Umytí podlah		
Vynesení odpadků a výměna sáčků		
Kontrola / doplnění mýdla do zásobníků, doplnění toaletního papíru a papírových ručníků v prostorách sociálního zázemí		

Technická místnost 206

1 x týdně:
Mytí dveří a zárubní
Mytí podlahy
Mytí výlevky
Čištění vodovodních baterií
Kontrola úklidových a čistících prostředků a v případě jejich nedostatku či poškození sdělení zjištění Objednateli

Jaselská 940/23, jednotka č. 940/2

Kuchyně

2 x týdně:	1 x týdně:	1 x měsíčně:
Omytí klik	Mytí nábytku a zařízení předmetů (otření prachu, leštění)	Mytí dveří a zárubní
Kontrola a dle potřeby vynášení odpadků a výměna sáčků	Mytí podlahy	Umytí vnitřku lednice
Omytí dřezu	Omytí krytů vypínačů	Setření prachu ze všech dosažitelných a volně přístupných ploch nábytku ve výšce nad 1,7 m
Čištění vodovodní baterie		Omytí vnějších krytů el. zásuvek
Mytí kuchyňské linky		

Kanceláře 3x

2 x týdně:	1 x týdně:	1 x měsíčně:
Omytí klik	Vysání podlahy	Mytí dveří a zárubní
Utření stolů	Mytí parapetů a výplní dveří (leštění skla)	Mytí radiátorů
Kontrola a dle potřeby vynášení odpadků a výměna sáčků	Kontrola a dle potřeby vynášení odpadků a výměna sáčků	Mytí skříní (otírání volných nábytkových ploch)
	Omytí krytů vypínačů	Setření prachu ze všech dosažitelných a volně přístupných ploch nábytku ve výšce nad 1,7 m

Chodba

2 x týdně:	1 x týdně:	1 x měsíčně:
Omytí klik	Vysání podlahy	Mytí vstupních dveří a zárubní
	Mytí podlahy	Omytí vnějších krytů el. zásuvek
	Omytí krytů vypínačů	

WC

2 x týdně:	1 x týdně:	1 x měsíčně:
Omytí klik a krytů vypínačů		Mytí dveří a zárubní
Omytí záchodu		
Omytí podlah		
Vynesení odpadků a výměna sáčků		
Kontrola / doplnění toaletního papíru		

Koupelna

2 x týdně:	1 x týdně:	1 x měsíčně:
Omytí klik a krytů vypínačů	Omytí vany	Mytí dveří a zárubní
Čištění vodovodních baterií	Omytí podlahy	Omytí keramických obkladů
Omytí umyvadla		Omytí vnějších krytů el. zásuvek
Otření a vyleštění zrcadla		
Vynesení odpadků a výměna sáčků		
Kontrola / doplnění mýdla do zásobníků, doplnění papírových ručníků		

Kumbál/archiv

1 x týdně:	1 x měsíčně:
Mytí podlahy	Mytí dveří a zárubní

Příloha č. 2 Vzor Kontrolního listu úklidu za příslušný kalendářní měsíc

Kontrolní list - úklid		
Podpisem této listiny stvrzují smluvní strany provedení úklidových služeb dle Smlouvy o provádění úklidových prací v následujícím rozsahu:		
Měsíc/rok:		
	Poskytovatel	Objednatel
Úklid proveden v rozsahu a četnosti dle Přílohy 1. Smlouvy o provádění úklidových prací (ANO/NE):		
Poznámky (vady plnění, překážky plnění, změny plnění):		
Vícepráce (ANO/NE):		
Poznámky (specifikace víceprací):		
Jméno, příjmení:		
Datum:		
Podpis:		