

SMLOUVA O DÍLO č. 18001

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Čl. I Smluvní strany

- Objednatel:** **Společenství vlastníků pro dům Horní 3030/96**
Horní 3030/96 , 700 30 , Ostrava – Bělský Les
IČ : 27765067
Předseda společenství vlastníků :
Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 8, 729 30, Ostrava – Moravská Ostrava
Oprávněná osoba pověřena jednat ve věcech technických :
Ing.Kamil Stračánek
kontakt tel. : 599 443 389 e-mail: kstracanek@ostrava.cz
Ing. Alena Brezinová
kontakt tel. : 599 443 293 e-mail: abrezinova@ostrava.cz
IČ: 00845451 DIČ:CZ00845451
Bankovní spojení SVJ: ČSOB
č. účtu: 2097036004/0300
- Zastoupen:** Ing.Ladislav Žila – LAMIA správa domů
Pavlova 1351/44, 700 30, Ostrava – Zábřeh
Oprávněná osoba pověřena dle mandátní smlouvy jednat ve věcech smluvních
a uzavírat smlouvu: **Ing.Ladislav Žila**
Technické oddělení: **Kozelková Jindra**
Kontakt: tel. 597317 085, 603 449 975 email: kozelkova@rklamia.cz
IČ: 18110151
DIČ: CZ530916316
- Zhotovitel:** **Tomáš Basel - Nasus s.r.o.**
Bedřicha Nikodéma 4483/3,708 00 Ostrava – Poruba
Kontakt : tel. 776 624 624 e-mail: nasus@nasus.cz
Technik úklidu: Ivana Rajská
Kontakt: tel. 603 712 512 email: iva@nasus.cz
IČ: 03515150
Bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA, č. účtu: 107-8780860277/0100
Zapsán u KS v Ostravě, oddíl C, vložka 60338

Čl. II. Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena ve smyslu ustanovení § 1746, odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanského zákoníku“). Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v úvodu Smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující Smlouvu jsou k tomuto jednání oprávněny.



3. Zhotovitel prohlašuje, že:

- a) údaje, které uvádí a taktéž jeho oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností a že mu není známo ničeho, co by vedlo k podstatné změně ovlivňující tyto skutečnosti. Zhotovitel se zavazuje i nepodstatnou změnu takových údajů oznámit bez prodlení Objednateli,
- b) splňuje Kvalifikační předpoklady,
- c) je podnikatel odborně způsobilý k provedení Díla,
- d) po celou dobu trvání právního vztahu ze Smlouvy bude mít uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody v souvislosti s plněním Díla, a to ve výši nejméně 1 mil. Kč, kterou kdykoliv na požádání v originále předloží Objednateli k nahlédnutí.
- e) je-li plátcem DPH,
 - 1) pak není plátcem nespolehlivým ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“), a v případě, že se jím stane v průběhu plnění Díla, sdělí tuto skutečnost neprodleně Objednateli,
 - 2) a stane-li se v průběhu právního vztahu o plnění Díla nespolehlivým plátcem daně dle § 106a ZDPH, je Objednatel oprávněn uhradit Zhotoviteli za zdanitelné plnění cenu Díla bez DPH a úhradu samotné DPH provést přímo na bankovní účet místně příslušného správce daně dle § 109a ZDPH. Zaplacení ceny Díla ve výši DPH na bankovní účet správce daně Zhotovitele a zaplacení ceny Díla bez DPH Zhotoviteli bude považováno za splnění závazku Objednatele uhradit sjednanou cenu.

Čl. III Předmět plnění

1. Zhotovitel se zavazuje k úklidu společných prostor obytného domu na ul **Horní 3030/96 v Ostravě o celkovém počtu 54 bytových jednotek**. Úklid bude prováděn **od 1.11.2017** za smluvní cenu stanovenou zhotovitelem a objednatelům ve výši **70,- Kč včetně DPH/bytová jednotka. Celkem 54 bytových jednotek ve výši 3780,- Kč včetně DPH měsíčně**.
2. Objednatel se zavazuje poskytnout informace potřebné k plnění činností obsažených v čl. III odst. 1. této smlouvy. Dále zajistí a předá proti podpisu klíče od vstupu do domu, suterénu a místnosti, ve které je zdroj vody. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli takové množství vody a elektrické energie, které jsou potřebné pro výkon činnosti. Přitom zhotovitel je povinen užívat elektrickou energii a vodu v úklidovém prostoru úsporně. Čistící a mycí prostředky je povinen si zajistit zhotovitel na vlastní náklady.
3. Zájmy objednatele pro účely kontroly a reklamací prováděných prací, jež jsou předmětem této smlouvy, zastupuje správce domu a určený nájemce, kterého vždy aktuálně objednatel nahlásí. Za převzetí díla, pro účely této smlouvy, je považováno potvrzení faktury správcem domu.

4. Zhotovitel je povinen vést knihu úklidu. Záznamy budou obsahovat datum úklidu, rozsah prací (víceprací) a budou vždy po provedení úklidu potvrzeny určeným nájemcem. Záznamy budou k dispozici pro kontrolu prací u zhotovitele. Objednatel je oprávněn kontrolovat kvalitu provedených prací, zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn žádat na zhotoviteli odstranění zjištěných nedostatků, vzniklých vadným plněním, bezodkladně. Pokud správce domu nebo pověřený nájemník zjistí vady na díle zhotovitele, je toto povinen zapsat do knihy úklidu, kterou mu zhotovitel pro tento účel poskytne, jinak nelze dílo reklamovat. Objednatel může dodatečně tyto skutečnosti oznámit telefonicky či písemně zhotoviteli nebo jejich zástupcům.

Čl. IV Četnost a rozsah úklidových prací

Týdenní úklid:

- Úklid schodišťového prostoru, chodeb, výtahu a pavlačí (zametení a vytření)
- Úklid vstupu domu
(vyčištění rohoží a podlahy krytého vstupu, obetření schránek a zábradlí, umytí vstupních dveří)
- Úklid kolem popelnic (za sucha)

Měsíční úklid:

- Umytí zábradlí
- Zametení sklepních prostor

Roční úklid:

- Mytí oken, včetně rámu (2x ročně)
- Mytí krytů svítidel (2x ročně)

Termíny úklidu budou součástí ústní dohody mezi zhotovitelem a objednatelem.

V případě uklízení výkalů, lidských nebo zvířecích, se účtuje jednorázový poplatek, který činí 200,- Kč vč. DPH.

K prokázání těchto úkonů je nutný podpis určeného zástupce objednatele do knihy úklidu a pracovní výkaz, který bude nedílnou součástí faktury k proplacení. Pokud si objednatel nebude přát tento úkon proplatit, nebude zhotovitel tento úkon provádět a toto zapíše do knihy úklidu. Kontrola díla je právo objednatele a kniha úklidu bude k nahlédnutí po vyzvání objednatelem u zhotovitele. Tato kniha úklidu je majetkem firmy. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost.

Pokud objednatel bude požadovat práce výše neuvedené, je nutno toto oznámit zhotoviteli. Práci nad rámec smlouvy se například rozumí odstranění žvýkaček, odklizení nadměrného množství komunálního odpadu (např. po řemeslnících a po malování chodeb) atd. Pokud se po domluvě objednatel dohodne se zhotovitelem v jakém rozsahu a ceně provede dílo jako vícepráce, je objednatel oprávněn toto zkontrolovat a potvrdí to svým podpisem. Vícepráce budou následně fakturovány. V případě stavebních či malířských prací, kdy bude požadováno čištění po těchto úpravách, bude účtována sazba **200,- Kč/hod.** V případě, kdy objednatel neobjedná či neupozorní zhotovitele na probíhající či dokončené zvýšené znečištění po těchto úpravách, nebude zhotovitel respektovat reklamaci na kvalitu provedeného úklidu.

Čl. V. Platební podmínky

1. Před započítáním plnění díla nebude Objednatelem poskytována Zhotoviteli zálohová platba.
2. Podkladem pro úhradu Ceny je daňový doklad dle ZDPH (dále jen „daňový doklad“).
3. Zhotovitel bude cenu díla sjednanou dle čl.III., odst. 1 této smlouvy fakturovat vždy měsíčně k poslednímu dni v měsíci. K faktuře musí být přiloženy všechny doklady prokazující uskutečněné plnění.
4. Kromě náležitostí stanovených právními předpisy pro daňový doklad je Zhotovitel povinen v daňovém dokladu uvést i tyto údaje:
 - a) číslo a datum vystavení daňového dokladu,
 - b) číslo smlouvy a datum jejího uzavření,
 - c) předmět smlouvy, jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí pouze odkaz na číslo uzavřené smlouvy),
 - d) označení banky a čísla účtu, na který má být zapláceno,
 - e) lhůta splatnosti faktury,
 - f) název, sídlo, IČ a DIČ Objednatele a Zhotovitele,
 - g) údaje Zhotovitele o zápisu do Obchodního rejstříku, popř. o zápisu do jiné evidence u podnikatelů nezapsaných do Obchodního rejstříku,
 - h) jméno a podpis osoby, která fakturu vystavila, vč. jejího podpisu a kontaktního telefonu,
5. Lhůta splatnosti daňového dokladu je 15 kalendářních dnů po doručení Objednateli.
6. Nebude-li Cena Zhotovitelem vyúčtována Objednateli řádným daňovým dokladem nebo nebude-li daňový doklad obsahovat některou z náležitostí dle odst. 4 tohoto článku, vrátí jej Objednatel Zhotoviteli k opravě anebo doplnění. Takový daňový doklad pozbývá dnem vrácení Objednatelem Zhotoviteli účinnost a Zhotoviteli nevzniká právo na zaplacení Ceny dle takového daňového dokladu. Opravený daňový doklad doručí Zhotovitel Objednateli bez zbytečného odkladu. Lhůta splatnosti pak počíná a běží dle odst. 5 tohoto článku.
7. Platby budou probíhat výhradně v české měně a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.
8. Doručení daňového dokladu se provede osobně proti podpisu oprávněné osoby Objednatele nebo doporučeně prostřednictvím pošty.
9. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu Objednatele ve prospěch účtu Zhotovitele.
10. Strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené Zhotovitelem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví této Smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup dle § 96 zákona o DPH. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.
11. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li v průběhu plnění smlouvy ke změně zákonné sazby DPH, je Zhotovitel povinen účtovat platnou sazbu DPH, a to od okamžiku nabytí účinnosti příslušného zákona, který snížení nebo zvýšení zákonné sazby upravuje. O této skutečnosti není nutné uzavírat dodatek ke smlouvě.

čl. VI. Smluvní pokuty

1. Zhotovitel uhradí smluvní pokutu ve výši 300,- Kč/vada/den, a to:
 - a) v každém jednotlivém případě neprovedení úklidových prací řádně a úplně,
 - b) v každém jednotlivém případě prodlení s odstraněním vad a nedodělků.
2. Zhotovitel je oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z měsíčního plnění za každý den prodlení s plněním peněžitých závazků objednatele.
3. Smluvní pokuty jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování smluvní pokuty druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty podle tohoto odstavce může Objednatel započítat i na nedoplatek ceny díla.

čl. VII. Vady díla

1. Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve Smlouvě a v obecně závazných právních předpisech.
2. Objednatel (resp. pověřená osoba) je povinen zkontrolovat, zda jsou úklidové práce prováděny řádně a úplně. Případné zjevné vady je Objednatel povinen vytknout Zhotoviteli při převzetí úklidových prací, popř. bez zbytečného odkladu poté, co vadu zjistí a tuto skutečnost zapsat do Úklidového deníku. V případě vady na díle je Zhotovitel povinen neprodleně tuto vadu odstranit.

Čl. VIII Ostatní ujednání

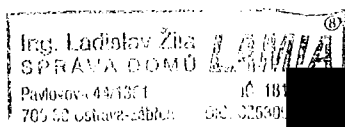
1. Zhotovitel byl obeznámen a zavazuje se dodržovat všechny platné právní a ostatní předpisy a pokyny o bezpečnosti práce, o bezpečnosti technického zařízení, ochraně zdraví při práci, hygienické, požární a ekologické. Bude používat pouze zařízení, stroje a nástroje schopné bezpečného a spolehlivého provozu v souladu s bezpečností práce a ve vlastním zájmu určí způsob ochrany a prevence proti úrazům a jinému poškození zdraví svých zaměstnanců a třetích osob. Dodržovat Zákoník práce, zákon č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických směsích, nařízení vlády č. 495/2001 Sb., o poskytování OOPP, mycích, čisticích a dezinfekčních prostředků, zákon č. 50/1978 Sb., § 3 – odborná způsobilost v elektrotechnice, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky č. 246/2001 Sb., vyhl. o požární prevenci a to vše dle pozdějších změn a doplňků. Za porušení výše uvedených zákonů a vyhlášek nese zhotovitel přímou zodpovědnost vůči příslušným orgánům státní správy.
2. Zhotovitel nese plnou zodpovědnost za pracovní úraz nebo nemoc z povolání svých zaměstnanců, jakož i za poškození zdraví třetích osob.
3. Zhotovitel se zavazuje plnit předmět smlouvy zaměstnanci prokazatelně odborně a zdravotně způsobilými ve smyslu platných předpisů, prokazatelně vyškolenými a zaučenými z bezpečnosti práce a požární ochrany.
4. Zhotovitel je dále povinen zajistit, aby při plnění závazků neohrozil dobré jméno Objednatele, nenarušoval výkon nájemního práva při výkonu úklidových prací, a to zejména způsobem provádění úklidových prací a dobou provádění úklidových prací.

Výslovně je zakázáno provádět Pravidelný úklid v době od 22:00 hod. do 06:00 hod., v sobotu, v neděli, v době Velikonočního pátku a pondělí, na Štědrý den, na 1. svátek vánoční, na 2. svátek vánoční a v době státních svátků. Případně-li den pravidelného úklidu na Velikonoční pondělí, Štědrý den, 1. svátek vánoční, 2. svátek vánoční, státní svátek, je zhotovitel povinen provést Pravidelný úklid v den předcházející takovému dni. U Mimořádného úklidu se tato výjimka neuplatní.

5. K provádění díla budou používány čisticí prostředky dosažitelné v obchodní síti, které nemohou způsobit poškození zdraví osob ani majetku objednatele.
6. Zhotovitel zodpovídá za škody způsobené svými zaměstnanci a uhradí objednateli škody, které vzniknou na zařízení objednatele při provádění úklidu nebo nedodržování závazků zhotovitele vyplývajících z této smlouvy. Z toho vyplývá právo objednatele provádět kontrolu plnění smlouvy.
7. V případě zjištění vad při plnění předmětu Smlouvy může Objednatel uplatnit sjednané sankce dle čl. VI. této Smlouvy a požadovat odstranění vad.
8. Za vadu je považováno zejména:
 - a) vynechání Pravidelného úklidu,
 - b) neprovedení Pravidelného úklidu (příp. Mimořádného úklidu) řádně anebo neúplně,
 - c) neprovedení zápisu do „úklidového deníku“ v době úklidu.
9. Zhotovitel dodává jen ty čisticí prostředky a potřeby, které slouží k samotnému úklidu. Nedodává např. odpadkové koše, rohože apod. Úklidem kolem domu, zametání přístupového chodníku, sekání a odklízení trávy, odklízení sněhu ani sypání námrazy posypovým materiálem nebo solí není předmětem této smlouvy.
10. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla okolnosti, které mohou významným způsobem ovlivnit předpokládanou cenu díla, nebo zjistí-li překážky, které mu znemožní provedení díla, je povinen toto bezodkladně oznámit objednateli a vyčkat jeho rozhodnutí o dalším postupu.
12. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány a výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
13. Ostatní vztahy nespécifikované touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů, zejména občanským zákoníkem.
14. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel obdrží dvě vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení.
15. Smlouva se sjednává **na dobu neurčitou**.
16. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou nebo výpovědí obou smluvních stran. **Výpovědní doba činí tři měsíce** a začíná plynout prvním dnem následujícího měsíce od data doručení výpovědi druhé smluvní straně.
17. Písemnosti, týkající se této smlouvy, se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze smluvních stran její doručení prokazatelně odmítne či jinak znemožní.

18. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že se dohodly o celém jejím obsahu, jež stvrzují svými podpisy.
19. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je vyžadováno uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a registru smluv (zákon o registru smluv). Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí objednatel.
20. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Ostravě dne: 27.10.2017



za objednatele

TOMÁŠ BASEL
NASUS s.r.o.
Bedřicha Nikodéma 4483/3
708 00 Ostrava - Poruba
IČ: 03515150 Tel: +420 776 624 624

za zhotovitele