

Číslo smlouvy: 208 /16/OBH

## SMLOUVA

uzavřena v souladu s ust. § 1746 odst.2 z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „Smlouva“).

### Smluvní strany

---

**Statutární město Ostrava,**  
Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Příjemce:

**Městský obvod Ostrava-Jih**

Horní 791/3, Ostrava-Hrabůvka, PSČ 70300

Zastoupen: Ing. Alenou Brezinovou, vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství,  
zmocněnou na základě zásad pro zadávání veřejných zakázek schválených RMO Ostrava-Jih, č.  
usnesení 2084/53 ze dne 28.1.2016

---

IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Peněžní ústav: KB a.s., Ostrava-Hrabůvka

Č. účtu: 19-9923050277/0100  
KS:  
VS:

---

dále jen **objednatel**

**a**

**Snadný úklid plus s.r.o**

se sídlem: Výškovická 2275/125 Ostrava Zábřeh 700 30

Zastoupen : Evou Strouhalovou, jednatelem

---

IČ: 28643666  
DIČ: CZ – 286 43 666  
Peněžní ústav: Raiffeisen bank

Č. účtu: 588 768 7001/5500  
Zapsána v živnostenském rejstříku vedená u KS v Ostravě, oddíl C, vložka č.36468

---

dále jen **zhotovitel**

## Obsah smlouvy

---

### čl. I.

#### Účel smlouvy

Smlouva je uzavírána za účelem zajištění úklidu ve společných prostorách bytových domů na ul. Patrice Lumumby 2263/2, Ostrava- Zábřeh a Patrice Lumumby 2261/6, Ostrava-Zábřeh v rozsahu dle čl. II. odst. 2 a 4 Smlouvy.

### čl. II.

#### Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provádět pro objednatele za úplaty úklidové služby ve společných prostorách bytového domu s č. pop. 2263 na ul. Patrice Lumumby č. or. 2, v Ostravě- Zábřehu, který je součástí pozemku parc. č. st. 3298, v k.ú. Zábřeh nad Odrou a bytového domu s č. pop. 2261 na ul. Patrice Lumumby č. or. 6, v Ostravě- Zábřehu, který je součástí pozemku parc. č. st. 3300, v k.ú. Zábřeh nad Odrou.  
Úklidové práce budou prováděny vždy ve středu, pokud je tento den pracovním dnem, v době od 7,00 hod. do 19,00 hod., pokud se smluvní strany, s ohledem na čl. IV. odst. 1 písm. a), nedohodnou jinak.
2. Zhotovitel se zavazuje provádět pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí, včas a řádně úklidové práce v rozsahu a četnosti stanovené v čl. II. odst. 4 Smlouvy.
3. Další a jiné úklidové práce nad rámec je zhotovitel oprávněn provádět pouze na základě zvláštní objednávky objednatele. Další a jiné úklidové práce však není objednatel povinen objednat u zhotovitele.
4. Četnost a rozsah úklidových prací v předmětných domech:
  - 1 x týdně:
    - úklid schodišťového prostoru, podest a mezipodest ve všech podlažích (zametení, vytření),
    - úklid schodů a sjezdu do sklepních prostor a prostoru pod schodištěm (zametení, vytření),
    - umytí a vyleštění vstupních domovních dveří,
    - vynesení reklamních letáků,
    - úklid vstupu do domu,
    - ometání pavučin průběžně dle potřeby,
  - 1 x měsíčně:
    - zametení sklepních prostor (chodby),
    - umytí schodišťových madel a zábradlí
    - odstranění pavučin ze všech předmětných prostor (případně dle potřeby)
  - 1 x za tři měsíce:
    - zametení společných prostor (místností) v I.PP (zhotovitel požádá objednatele o zpřístupnění místností)
    - umytí sklepních dveří.
  - 2 x ročně:
    - umytí osvětlovacích těles ve společných prostorách bytového domu a sklepních prostorách na sucho,
    - umytí schodišťových oken a přístupných sklepních oken.
5. Pro účely této smlouvy jsou úklidové služby společných prostor v bytových domech (v souhrnu dále také jako „dílo“):
  - a) prováděné dle čl. II. odst. 2 a 4 Smlouvy označovány jako „Pravidelný úklid“, kterým se rozumí předem určený druh činností prováděných v určeném, pravidelně se opakujícím harmonogramu. Součástí pravidelného úklidu je podle této smlouvy dodávka a použití čisticích, dezinfekčních a

- údržbových prostředků, úklidových strojů, nástrojů a potřeb, které zhotovitel běžně využívá k provádění pravidelného úklidu.
- b) další a jiné úklidové práce společných prostor v bytových domech prováděny na základě č. II. odst. 3 Smlouvy jako „Mimořádný úklid“, kterým se rozumí úklid společných prostor bytových domů Patrice Lumumby 2263/2 a 2261/6, Ostrava - Zábřeh, a to na základě objednávky vystavené objednatelem. Součástí mimořádného úklidu je podle této smlouvy dodávka a použití čisticích, dezinfekčních a údržbových prostředků, úklidových strojů, nástrojů a potřeb, které zhotovitel běžně využívá k provádění mimořádného úklidu.

### čl. III.

#### Cena a platební podmínky

1. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za řádné a úplné provedení Pravidelného úklidu, přičemž smluvní strany budou vycházet z částky 65,00 Kč za bytovou jednotku/měsíčně. Taková cena zahrnuje veškeré náklady na pravidelný úklid, jako je dodávka a použití čisticích, dezinfekčních a údržbových prostředků, úklidových strojů, nástrojů a potřeb, které zhotovitel běžně využívá k provádění pravidelného úklidu. Tato cena se sjednává jako nejvýše přípustná a nepřekročitelná.

**Souhrnná cena za 1 měsíc poskytování pravidelného úklidu v uvedených bytových domech:**  
**1 560,00 Kč**

*Tato cena je určena paušálně za 1 měsíc a platí nezávisle od počtu kalendářních dní v měsíci.*

2. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za řádné a úplné provedení odklizení výkalů zvířecích či lidských (krev, zvratky) jednorázovým poplatkem, který činí 100,00 Kč. K prokázání těchto úkonů je nutný podpis pověřeného pracovníka objednatele do pracovního výkazu, který bude nedílnou součástí faktury k proplacení. U mimořádného úklidu, se rozumí odstranění žvýkaček, odklizení nadměrného množství komunálního odpadu či jiného odpadu (suť) např: po řemeslnících a po malování chodeb. Pokud se po domluvě s objednatelem dohodne zhotovitel, v jakém rozsahu a ceně provede dílo, jako mimořádný úklid, objednatel je povinen zkontrolovat a potvrdit svým podpisem provedené dílo.
3. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za řádné a úplné provedení Mimořádného úklidu, přičemž smluvní strany budou vycházet z částky dle předem odsouhlasené ceny za provedení 1 Mimořádného úklidu.
4. Veškeré platby budou prováděny bezhotovostním způsobem.
5. Před samotnou fakturací Pravidelného úklidu, a/nebo Mimořádného úklidu, je zhotovitel povinen nechat si kontaktní osobou objednatele potvrdit rozsah a kompletnost provedeného úklidu.
6. Splatnost faktur je stanovena na **14. den** ode dne doručení (razítko podatelny), není-li smluvními stranami dohodnuta splatnost delší. Úhrady faktur bude provádět objednatel bezhotovostně na účet zhotovitele uvedený v této smlouvě.
7. Jednotlivé faktury budou obsahovat:
- označení povinné a oprávněné osoby, adresy jejich sídla, IČO, identifikace podle živnostenského nebo obchodního rejstříku,
  - číslo smlouvy,
  - evidenční číslo faktury,
  - den vystavení a den splatnosti faktury,
  - označení peněžního ústavu a číslo účtu,
  - označení předmětu díla,
  - celkovou fakturovanou částku,
  - razítko a podpis oprávněné osoby zhotovitele.
8. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v čl. III. odst. 7 této smlouvy nebo její obsah nebude odpovídat provedeným úklidovým pracím je objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli. V takovém případě běží nová lhůta splatnosti ode dne doručení nové (opravené) faktury objednateli.

9. V případě, že se zhotovitel v průběhu plnění Smlouvy stane plátcem daně z přidané hodnoty, musí daňový doklad obsahovat dále náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a k uvedeným cenám ve smlouvě bude připočtena platná sazba DPH.
10. Zhotovitel je povinen vést tzv. úklidový deník (dále jen „Úklidový deník“) k provádění úklidových prací. Před měsíční fakturací služeb si pověřený pracovník zhotovitele nechá u příslušného pracovníka objednatele odsouhlasit podpisem provedení sjednaných úklidových prací, jako podklad pro oprávněnost fakturace, v souladu s čl. III. odst. 5 Smlouvy.

## čl. IV.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel je dále povinen zejména:
  - a) 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 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.
  - b) respektovat při plnění svých závazků pokyny a požadavky objednatele,
  - c) při provádění úklidových prací je povinen zhotovitel dodržovat obvyklé metody provádění úklidových prací. Chemické složení čisticích prostředků a použité technologie úklidu a čištění budou odpovídat požadavkům čištěných materiálů.
  - d) úklid všech prostor podle této Smlouvy musí odpovídat příslušným hygienickým normám.
2. Zjistí-li objednatel vady u provedených úklidových prací je povinen je oznámit zhotoviteli a zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu přistoupit k jejich odstranění.
3. Zhotovitel zodpovídá za vady, které mají provedené úklidové práce v době odsouhlasení provedených úklidových prací (čl. III. odst. 10 Smlouvy).
4. V případě zjištění vad při plnění předmětu Smlouvy může objednatel uplatnit sjednané sankce dle čl. V. této Smlouvy a požadovat odstranění vad.
5. 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,
  - d) nerespektování výluk úklidu.
6. Pověřený pracovník objednatele je oprávněn nahlížet do Úklidového deníku a při zjištění nedostatku při plnění předmětu smlouvy tuto skutečnost zaznamenat do Úklidového deníku.
7. Zhotovitel si zajistí veškeré vybavení technickými, úklidovými a čisticími prostředky na vlastní náklady.
8. Zhotovitel odpovídá za osoby, které se na základě právního vztahu se zhotovitelem podílejí na provádění úklidových prací.
9. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání Smlouvy bude mít účinnou pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody v souvislosti s výkonem předmětu smlouvy, a to ve výši 1000 000,00 Kč, kterou kdykoli na požádání objednatele předloží v originále k nahlédnutí.
10. Kontaktní osobou a zároveň osobou pověřenou kontrolou úklidu v bytovém domě je příslušný referent – technik odboru bytového a ostatního hospodářství.

## čl. V.

### Smluvní pokuty

1. Zhotovitel uhradí smluvní pokutu ve výši 500,00 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 10 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.
5. V případě, že objednatel bude v prodlení s úhradou za služby dle této Smlouvy, může zhotovitel přerušit poskytování služby a to do doby, než budou všechny závazky objednatele vůči zhotoviteli uhrazeny. Zhotovitel však tímto není v pozici dlužníka a úklidy vynechané z důvodu prodlení platby nebo plateb ze strany objednatele nemusí nahrazovat.
6. Za upomínku, která bude zaslána objednateli, uhradí do 14 dnů od jejího doručení nebo její nedoručitelnosti 500,00 Kč na účet zhotovitele.

## čl. VI.

### 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. Případně 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.
3. Na vyzvání objednatele odstraní zhotovitel bezodkladně všechny vady úklidových prací. Zhotovitel je povinen zahájit odstraňování vytýkané zjevné vady ihned a skryté vady nejpozději do 1 dne ode dne doručení písemné výtky vady objednatele a vadu odstranit nejpozději do 2 dnů ode dne obdržení výtky vady.
4. Skryté vady, tj. vady nezjistitelné běžnou prohlídkou při převzetí úklidových prací, popř. vady vzniklé později, musí objednatel písemně vytknout u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Veškeré vady musí být vytknuty, nejpozději však ve lhůtě 30 dnů ode dne převzetí díla, resp. jeho části.

## čl. VII.

### Trvání a ukončení smluvního vztahu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna písemně Smlouvu vypovědět, a to bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí v takovém případě 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Objednatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, kdy zhotovitel závažným způsobem poruší smluvní podmínky. Za závažné porušení smluvních podmínek se považuje zejména:
  - a) opakované neprovedení úklidových prací řádně a úplně,
  - b) opakované nedodržení pravidel hygieny a bezpečnosti,
  - c) opakované nezahájení úklidových prací dle stanoveného harmonogramu prací, nebo pokynu objednatele, a to vždy po předchozím písemném upozornění.

**čl. VIII.**

**Závěrečná ujednání**

1. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž zhotovitel obdrží 1 vyhotovení a objednatel 3 vyhotovení této Smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že se s touto Smlouvou pečlivě seznámily a považují ji za právní jednání určité a srozumitelné, učiněné svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od prvního dne následujícího měsíce po podpisu Smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této Smlouvy, a to včetně všech případných příloh a dodatků, v centrálním registru smluv, zřízeném dle zákona číslo 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je-li povinnost tuto smlouvu uveřejnit dána tímto zákonem. Registr smluv je trvale veřejně přístupný a obsahuje údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu Smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
5. Změny a doplňky Smlouvy budou prováděny výhradně po vzájemné dohodě formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, potvrzených oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
6. Smluvní strany na důkaz pravosti projevu své vůle připojují své podpisy.

**Za objednatele**

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: Ostrava - Hrabůvka

**Zhotovitel**

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Ing. Alena Brezinová**  
vedoucí odboru bytového  
a ostatního hospodářství

\_\_\_\_\_  
**Eva Strouhalová**  
jednatel