

# SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ ÚKLIDOVÝCH SLUŽEB

UZAVŘENÁ NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI TĚMITO SMLUVNÍMI STRANAMI:

## 1. Smluvní strany

### Obytná zóna Sylván a.s.

IČ: 635 09 831  
DIČ: CZ63509831  
Se sídlem: Palackého náměstí 30/6, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň  
Zapsána: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 482

Bankovní spoj.:

Číslo účtu:

Zastoupena: JUDr. Jaroslav Novák, předseda představenstva

(dále také jako „**Objednatel**“)

a

### IPO - STAR s.r.o.

IČ: 60778156  
DIČ: CZ60778156  
Se sídlem : Hynaisova 692/13, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava  
Zapsána: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 6751

Bankovní spoj.:

Číslo účtu:

Zastoupen: Kajetán Kučera, jednatel

(dále také jako „**Poskytovatel**“)

## 2. Předmět smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při realizaci díla, kterým se pro účely této smlouvy rozumí provedení:

### Úklidové služby v komplexu budov Nového divadla v Plzni

(dále jen dílo)

2.2. Poskytovatel se na základě této smlouvy zavazuje poskytovat Objednateli úklidové, hygienické a dezinfekční služby, jejichž bližší specifikace je obsažena v příloze č. 1 a 2 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást (dále také jako „**Služby**“).

2.3. Objednatel se na základě této smlouvy zavazuje za řádně a včas poskytnuté Služby zaplatit Poskytovateli níže sjednanou odměnu.

- 2.4. Poskytovatel prohlašuje, že disponuje veškerými oprávněními a povoleními, která jsou nezbytná pro řádné poskytování Služeb dle této smlouvy.

### 3. Místo plnění

- 3.1. Smluvní strany sjednaly, že Služby dle této smlouvy budou poskytovány na adrese: Palackého náměstí 2971/30, Plzeň 301 00 (dále také jako „**Místo plnění**“).

### 4. Doba a způsob plnění

- 4.1. Jednotlivé časy, ve kterých je Poskytovatel povinen realizovat Služby sjednané touto smlouvou a závazné požadavky na způsob provádění Služeb jsou uvedeny v příloze č.2 této smlouvy.

### 5. Práva a povinnosti Poskytovatele

- 5.1. Poskytovatel se zavazuje zejména:

- a) poskytovat Služby ve sjednaném rozsahu a kvalitě, s odbornou péčí v souladu s touto smlouvou, a to zejména s ohledem na dobu a způsob poskytování Služeb dle odst. 4.1 této smlouvy (s odkazem na přílohu č. 1 a 2 této smlouvy);
- b) vynaložit při poskytování Služeb náležitou péči, důkladnost a kvalifikaci, kterou lze očekávat od příslušně kvalifikovaného a kompetentního Poskytovatele který má zkušenosti s realizací služeb podobného charakteru a rozsahu, jako jsou Služby poskytované dle této smlouvy;
- c) provádět pravidelné kontroly kvality poskytovaných Služeb pověřeným pracovníkem;
- d) při poskytování Služeb, dodržovat obecně závazné právní předpisy (zejména z oblasti bezpečnosti a hygieny práce, z oblasti požární ochrany a z oblasti ochrany životního prostředí), provozní řády a nařízení;
- e) zajistit u všech osob, které budou provádět Služby, proškolení z aktuálních hygienických předpisů pro zdravotnická zařízení, předpisů o bezpečnosti práce, požární ochraně a odpadech, dále pak zajistit lékařské prohlídky a pojištění dle příslušných právních předpisů;
- f) zajistit si vlastním nákladem veškeré potřebné vybavení pro poskytování Služeb (zejména úklidovou techniku, čisticí prostředky a potřeby);
- g) zajistit, aby osoby provádějící Služby šetrně manipulovaly s veškerými předměty ve vlastnictví, jakož i nájmu nebo správe Objednatele;
- h) Poskytovatel je povinen poskytovat Služby pouze ve vymezeném prostoru v rámci Místa plnění.
- i) Poskytovatel je povinen mít po celou dobu trvání této smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, přičemž minimální výše pojistného plnění musí činit 15.000.000,- Kč.

**5.2.** Ze strany Objednatele budou Poskytovateli výlučně pro účely plnění této smlouvy poskytnuta plnění, a to odběr elektrické energie, odběr vody apod. Uvedená plnění je Poskyvatel oprávněn použít výlučně pro účely plnění této smlouvy a je povinen v maximální možné míře tato plnění hospodárně využívat.

## **6. Práva a povinnosti Objednatele**

**6.1.** Objednatel se zavazuje zejména:

- a) uhradit Poskytovateli sjednanou cenu za řádně a včas provedené Služby;
- b) předávat Poskytovateli veškeré informace a doklady, vyžádané Poskytovatelem, nezbytné pro řádné provádění Služeb Poskytovatelem na základě této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu po obdržení jeho žádosti;
- c) umožnit Poskytovateli přístup do Místa plnění dle této smlouvy;
- d) pro potřeby Poskytovatele poskytnout mu protiplnění blíže specifikovaná v čl. 5.2. této smlouvy potřebné pro řádné provádění Služeb;
- e) Objednatel je oprávněn kdykoliv kontrolovat řádné plnění předmětu smlouvy Poskytovatelem a Poskyvatel je povinen takovou kontrolu Objednateli nebo Objednatelem pověřené třetí osobě kdykoliv umožnit;

**6.2.** V případě, že Poskyvatel poruší jakoukoliv povinnost stanovenou v čl. 5 této smlouvy, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to za každé jednotlivé porušení stanovené povinnosti. Vyúčtováním smluvní pokuty, případně jejím uhrazením není jakkoliv dotčena povinnost Poskytovatele splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost; bude-li Poskyvatel ze strany Objednatele upozorněn na porušení některé z povinností stanovených čl. 5 této smlouvy a daná povinnost nebude z jeho strany ihned po tomto upozornění dodatečně splněna, považuje se tato skutečnost za opakované porušení dané povinnosti.

**6.3.** V případě, že se Poskyvatel dostane do prodlení s poskytováním Služeb dle této smlouvy oproti lhůtám a časům stanoveným v odst. 4.1 této smlouvy (s odkazem na přílohu č. 1 této smlouvy), je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to za každých započatých 30 minut prodlení s poskytnutím příslušné Služby.

**6.4.** Uhrazením jakékoliv smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu újmy (majetkové i nemajetkové), a to v plné výši.

## **7. Odpovědnost za újmu**

**7.1.** Poskyvatel odpovídá Objednateli za veškerou újmu (majetkovou i nemajetkovou), která bude Objednateli způsobena v důsledku protiprávního jednání Poskytovatele.

**7.2.** Poskyvatel se zproští odpovědnosti za újmu pouze v případě, že prokáže, že újma vznikla v důsledku plnění nařízení nebo pokynu Objednatele a Poskyvatel na nevhodnost takového pokynu Objednatele před zahájením jeho plnění předem písemně Objednatele upozornil.

## **8. Cena a platební podmínky**

- 8.1.** Smluvní cena, odpovídající rozsahu, četnosti a druhu Služeb vykonávaných podle této smlouvy, je uvedena v příloze č. 1. této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.
- 8.2.** Objednatel je oprávněn kdykoli jednostranně změnit (zúžit či rozšířit) rozsah podlahové plochy, u níž Poskytovatel provádí Služby a Poskytovatel je povinen Služby v tomto rozsahu provést. O takovém rozhodnutí je Objednatel povinen informovat Poskytovatele alespoň 1 den předem. V případě zúžení rozsahu podlahové plochy, u níž Poskytovatel provádí Služby, bude Objednatelům odměna Poskytovateli dle této smlouvy snížena o částku vypočtenou jako násobek plošné výměry vyjmuté plochy a ceny za jednorázový úklid přepočtený na 1 m<sup>2</sup> dané položky úklidu dle přílohy č.1 vyjmuté plochy a počtu jednotlivých úklidů vyjmuté plochy za příslušné období, během něhož omezení trvá. Stejným způsobem bude odměna Poskytovatele zvýšena při eventuálním opětovném rozšíření rozsahu úklidové plochy Objednatelům.
- 8.3.** Cena za řádně poskytnuté Služby bude hrazena měsíčně zpětně na základě daňových dokladů vystavených Poskytovatelem. Daňový doklad musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené obecně závaznými právními předpisy a touto smlouvou. Podkladem pro vystavení daňového dokladu bude Objednatelům a Poskytovatelem podepsaný protokol, který bude zachycovat:
- a) položky úklidu a další členění dle přílohy č.2 této smlouvy;
  - b) celkovou měsíční výši odměny Poskytovatele bez DPH.

Poskytovatel bere na vědomí, že Objednatel je oprávněn oproti ceně za řádně poskytnuté Služby jednostranně započítat veškeré své splatné peněžité pohledávky vůči Poskytovateli, které mu vznikly na základě anebo v souvislosti s touto Smlouvou, zejména pak pohledávky z titulu vyúčtované smluvní pokuty či náhrady újmy.

- 8.4.** Protokol dle předchozího čl. vypracuje a předá Poskytovatel Objednateli vždy nejpozději 5. den v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byly Služby Objednateli poskytnuty.
- 8.5.** Daňové doklady je Poskytovatel oprávněn vystavit nejpozději do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.
- 8.6.** Daňový doklad vystavený ze strany Poskytovatele musí obsahovat minimálně tyto náležitosti:
- označení a číslo,
  - identifikaci Objednatel (obchodní firma, sídlo, IČ, DIČ),
  - identifikaci Poskytovatele (obchodní firma, sídlo, IČ, DIČ),
  - označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který má být placeno,
  - datum splatnosti, datum vystavení daňového dokladu a datum uskutečnění zdanitelného plnění, přesné označení poskytnutých služeb, a dále u každé položky číselný kód dle klasifikace produkce CZ – CPA
  - částku k úhradě,
  - další náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů,

- 8.7.** Přílohou vystaveného a doručeného daňového dokladu je protokol dle čl. 8.3 této smlouvy odsouhlasený odpovědným zástupcem Objednatele.
- 8.8.** Splatnost daňového dokladu vystaveného Poskytovatelem je 21 dnů ode dne doručení řádného daňového dokladu Objednateli.
- 8.9.** Nesplněním sjednaného postupu ze strany Poskytovatele týkajícího se vystavení daňového dokladu a/nebo jeho náležitostí vzniká Objednateli právo daňový doklad vrátit bez proplacení zpět. Vrácením přestává běžet lhůta splatnosti. Opravený nebo přepracovaný nebo nový daňový doklad bude opatřen novou splatností.
- 8.10.** K odměně za Služby Poskytovatele bude účtována DPH podle platných předpisů.
- 8.11.** V případě prodlení s úhradou sjednané odměny je Objednatel povinen zaplatit Poskytovateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 8.12.** Poskytovatel se zavazuje, že na jím vydaných daňových dokladech bude uvádět pouze čísla bankovních účtů, která jsou správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup (§ 98 písm. d zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty). V případě, že daňový doklad bude obsahovat jiný než takto zveřejněný účet, bude takovýto daňový doklad považován za neúplný a Objednatel vyzve Poskytovatele k jeho doplnění. Do doby doplnění daňového dokladu Poskytovatelem si Objednatel vyhrazuje právo neuskutečnit příslušnou platbu.
- 8.13.** V případě, že kdykoli před uskutečněním platby ze strany Objednatele na základě této smlouvy bude o Poskytovateli správcem daně z přidané hodnoty zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že Poskytovatel je nespolehlivým plátcem (§ 106a zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty), má Objednatel právo od tohoto zveřejnění ponížít všechny platby Poskytovateli uskutečňované na základě této smlouvy o příslušnou částku DPH. Smluvní strany si sjednávají, že takto Poskytovateli nevyplacené částky DPH odvede správci daně sám Objednatel v souladu s ustanovením § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

## **9. Doba trvání smlouvy a výpověď smlouvy**

- 9.1.** Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou od 1.3.2018 do 31.10.2020.
- 9.2.** Tato smlouva může být ukončena výpovědí Objednatele i Poskytovatele, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí v případě výpovědi této Smlouvy ze strany Objednatele 1 měsíc a výpověď musí být dána písemně, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena. Výpovědní lhůta činí v případě výpovědi této Smlouvy ze strany Poskytovatele 6 měsíců a výpověď musí být dána písemně, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet 1. ledna roku následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 9.3.** Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit, a to z důvodů stanovených obecně závaznými předpisy a/nebo touto smlouvou. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně.
- 9.4.** Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit rovněž v případě, bude – li vůči Poskytovateli zahájeno insolvenčního řízení anebo insolvenční řízení zahájené ve vztahu k Poskytovateli bude zastaveno z důvodu nedostatku majetku na straně Poskytovatele.

## 10. Zachování mlčenlivosti

- 10.1.** Poskytovatel výslovně prohlašuje, že zachová mlčenlivost o všech informacích a/nebo údajích, o nichž se přímo či nepřímo v souvislosti s plněním této smlouvy dozvěděl a/nebo, které mu byly za účelem plnění této smlouvy Objednatelem zpřístupněny a tyto informace a/nebo údaje bez předchozího písemného souhlasu Objednatele nesdělí či jinak nezpřístupní žádné třetí osobě.

## 11. Oznámení

- 11.1.** Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, veškerá oznámení, výzvy, žádosti nebo jiná sdělení musí mít písemnou formu a budou se považovat za řádně učiněné, jestliže budou podepsány oprávněným zástupcem smluvní strany uvedeným níže v tomto ustanovení a budou doručeny prostřednictvím držitele poštovní licence a/nebo elektronickou poštou a/nebo faxem, případně též osobním doručením druhé smluvní straně na níže uvedené adresy nebo telefonní či faxová čísla, nebo jiné adresy nebo telefonní či faxová čísla, která smluvní strana formou oznámení dle tohoto ustanovení oznámí druhé smluvní straně:

a) Objednatel

Oprávněný zástupce:

Telefonní spojení:

E - mail: @ozsylvan.cz

b) Poskytovatel

Oprávněný zástupce:

Telefonní spojení:

E - mail: @ipo.eu

## 12. Úplnost smlouvy

- 12.1.** Tato smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně předmětu této smlouvy a žádná jiná dohoda, prohlášení nebo příslib, neobsažené v této smlouvě a její příloze, učiněné kteroukoli ze smluvních stran, nebudou pro žádnou ze smluvních stran závazné nebo platné.

## 13. Platnost ustanovení

- 13.1.** Smluvní strany se zavazují poskytnout si k naplnění účelu této smlouvy vzájemnou součinnost.
- 13.2.** Smluvní strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů a/nebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této smlouvy shledán důvod neplatnosti právního jednání, smlouva jako celek nadále platí, přičemž za neplatnou bude možné považovat pouze tu část, které se důvod neplatnosti přímo týká. V takovém případě se smluvní strany zavazují dotčené ustanovení doplnit či nahradit ujednáním novým, které by odpovídalo aktuálnímu výkladu právních předpisů a smyslu a účelu této smlouvy.

**13.3.** Pokud v některých případech nebude možné řešení uvedené v článku 13.2. této smlouvy a smlouva tak bude neplatná, zavazují se smluvní strany bezodkladně po tomto zjištění uzavřít smlouvu novou, v níž by případný důvod neplatnosti byl odstraněn, a dosavadní přijatá plnění byla započítána na plnění stran podle této nové smlouvy. Podmínky této nové smlouvy vyjdou přitom z této smlouvy původní.

#### **14. Závěrečná ustanovení**

**14.1.** Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zahájení prací na díle za předpokladu jejího předchozího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

**14.2.** Tuto smlouvu lze měnit, doplnit nebo zrušit pouze písemnými průběžně číslovanými smluvními dodatky, jež musí být jako takové označeny a právoplatně potvrzeny oběma účastníky smlouvy. Tyto dodatky podléhají témuž smluvnímu režimu jako tato smlouva a stanou se její součástí.

**14.3.** Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č.1- Výkaz výměr k provádění úklidových služeb s cenovou kalkulací zhotovitele a příloha č.2 - Seznam prováděných služeb a jejich četnosti a doba přístupu a provádění služeb Poskytovatele ze dne 30.11.2017

**14.4.** Poskytovatel prohlašuje, že má ke dni zahájení prací dle této smlouvy sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svojí činností. Poskytovatel má povinnost udržovat toto pojištění účinné po celou dobu provádění poskytovaných úklidových služeb.

**14.5.** Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Toto uveřejnění zajistí Objednatel.

**14.6.** Ostatní práva a povinnosti smluvních stran neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

**14.7.** Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních z nichž každé má platnost originálu a každá ze stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.

**14.8.** Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu této smlouvy a jsou s ním srozuměny, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že ji uzavírají prosty jakékoli tísně či nátlaku, považujícího za oboustranně výhodný, což stvrzují svými podpisy.

V Plzni dne:

V ..... dne:

Za Objednatele:

Za Poskytovatele:

---

Obytná zóna Sylván a.s.  
JUDr. Jaroslav Novák  
předseda představenstva

---

IPO - STAR s.r.o.  
Kajetán Kučera  
jednatel

