

**SMLOUVA**  
**o zajištění služeb správy, ostrahy a úklidu**  
**č. smlouvy: S-3-2018**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

uzavřeli (-y)

**Smluvní strany**

<b>Objednatel:</b>	Obchodní firma:	<b>Obecní dům, a.s.</b>
	Se sídlem:	Praha 1, Nám. Republiky 1090/5, PSČ 111 21
	Zastoupená:	Mgr. Vlastimil Ježek, předseda představenstva Ing. Mercedes Benlatreche, místopředseda představenstva
	Zastoupený ve věcech provozních:	xxxxxxxxxxx
	Bankovní ústav:	
	Číslo účtu:	
	IČ:	272 51 918
	DIČ:	CZ27251918
	Zapsaný u:	obchodní rejstřík vedený u MS v Praze, oddíl B, vložka 9990

dále je pro potřeby této smlouvy označován jako „**Objednatel**“

a

<b>Zhotovitel:</b>	Obchodní firma:	<b>Mark2 Corporation Czech a.s.</b>
	Se sídlem:	Pod višňovkou 1662/23, Praha 4, 140 00
	Zastoupená:	Mgr. Kateřina Sochorová, člen představenstva Oldřich Rutar, člen představenstva
	Zastoupená ve věcech provozních:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx
	Bankovní ústav:	Komerční Banka, a.s.
	Číslo účtu:	xxxxxxxxxxxxxxxx
	IČ:	25719751
	DIČ:	CZ25719751
	Zapsaný u:	

dále je pro potřeby této smlouvy označován jako „**Zhotovitel**“

t u t o:

**smlouvu o zajištění služeb správy, ostrahy a úklidu**

/dále jen „**Smlouva**“/

## I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Obecní dům v Praze je památkově chráněný objekt, historicky a památkově vzácná a významná stavba s mimořádnou uměleckou výzdobou a hodnotou. V Obecním domě se nachází velké množství památkově chráněných věcí, jakož i významný a cenný inventář, které v celku tvoří unikátní prostory památkově chráněného objektu, jež je určen pro pořádání významných kulturně společenských akcí. Shodně tak Obecní dům navštěvuje velké množství osob, ať již návštěvníků, pracovníků, nájemců nebytových prostor a jiných osob navštěvujících Obecní dům, z titulu čehož je nezbytné zajistit všem těmto osobám a ochraně majetku Obecního domu náležité bezpečnostní služby tak, aby shora uvedené osoby a majetek nacházející se v Obecním domě byl chráněn před poškozením, odcizením anebo jiných nezákonným či nevhodným jednáním ze strany třetích osob. Tomu musí být uzpůsoben i režim, způsob a systém provádění bezpečnostních služeb Obecního domu v Praze. Shodně tak je v Obecním domě použito velké množství rozličných materiálů na podlahy, obložení stěn i interiérovou výzdobu a inventář, které v celku tvoří unikátní prostory památkově chráněného objektu, při jehož úklidu a údržbě je třeba postupovat s náležitou odbornou péčí a tak, aby nedošlo k jakémukoliv znehodnocení tohoto památkově chráněného objektu. Tomu musí být uzpůsoben i režim, způsob a systém provádění úklidu prostor Obecního domu v Praze.
- 1.2 Zhotovitel podpisem této Smlouvy prohlašuje, že se před uzavřením Smlouvy důkladně seznámil se specifiky památkově chráněného objektu Obecního domu v Praze a že disponuje dostatečnými materiálními, technologickými, personálními, finančními, jakož i jinými nezbytnými předpoklady pro řádné plnění závazku vyplývajícího pro Zhotovitele z této Smlouvy.
- 1.3 Smlouva se uzavírá na základě uskutečněného veřejného výběrového řízení vyhlášeného Objednatelům pod č.: Z2018-001864 dne 18. 1. 2018 na předmět zakázky uvedený v této Smlouvě, jehož výsledky byly vyhlášeny Objednatelům dne 27. 3. 2018/dále jen „**Výběrové řízení**“/.

## II. PŘEDMĚT DÍLA

- 2.1 Předmětem díla je závazek Zhotovitele provádět pro Objednatele pravidelné, jakož i nepravidelné úklidové práce včetně s tím spojených víceprací a doplňování hygienických potřeb /dále jen „**Úklidové služby**“/ dle požadavku Objednatele v objektu Obecního domu v Praze na adrese Praha 1, Nám. Republiky 1090/5, PSČ 111 21 /dále jen „**OD**“/, a to v rozsahu uvedeném v této Smlouvě a její nedílné Přílohy č. 1 – Rozsah úklidových služeb a dále v rozsahu a za podmínek vyplývajících pro Zhotovitele z nedílných příloh Smlouvy, které tvoří součást této Smlouvy a kterými se rozumí:

Příloha č. 2 - Bližší specifikace úklidových služeb

Příloha č. 3 - Technologický manuál úklidových služeb

- 2.2 Předmětem závazku Zhotovitele podle této Smlouvy je dále povinnost Zhotovitele provádět na objednávku Objednatele i Nadstandardní úklidové služby a Mimořádné úklidové služby uvedené v Příloze č. 1 této Smlouvy v případě, že tyto služby bude požadovat Objednatel samostatnou objednávkou. Veškeré tyto služby je Zhotovitel povinen provádět pro Objednatele po dobu trvání této Smlouvy za jednotkové ceny uvedené v Příloze č. 7 - Cena úklidových služeb, která tvoří nedílnou přílohu této Smlouvy.

Výsledkem úklidových prací musí být čisté a uklizené prostory OD, přičemž podlahy po vytření budou bez zaschlých šmouh, skvrn a kapek.

- 2.3 Předmětem díla je dále závazek Zhotovitele zajistit pro Objednatele nepřetržitou ostrahu objektu OD včetně věcí a osob v něm se nacházejících /dále jen „**Bezpečnostní služby**“/, a to

v rozsahu a způsobem uvedeným v nedílné Příloze č. 4 – Rozsah bezpečnostních služeb a dále v rozsahu a za podmínek vyplývajících pro Zhotovitele z nedílných příloh Smlouvy, které tvoří součást této Smlouvy a kterými se rozumí:

Příloha č. 5 - Počty pracovníků ostrahy a doba přítomnosti

Příloha č. 6 - Směrnice pro provádění ostrahy v objektu Obecního domu v Praze

- 2.4 Předmětem závazku Zhotovitele je dále povinnost Zhotovitele provádět na objednávku Objednatele i mimořádné Bezpečnostní služby za jednotkovou hodinovou cenu v případě mimořádných akcí konaných v OD, které nejsou předmětem plnění rozsahu Základních bezpečnostních služeb. Tyto mimořádné Bezpečnostní služby bude Zhotovitel provádět pro Objednatele na základě samostatné písemné objednávky Objednatele v jednotkové ceně za jednu (1) hodinu a jednoho (1) bezpečnostního pracovníka. Jednotková hodinová cena za jednoho bezpečnostního pracovníka je uvedena v Příloze č. 8 - Cena bezpečnostních služeb, která tvoří nedílnou přílohu této Smlouvy

Výsledkem bezpečnostních služeb musí být zajištěná ochrana majetku a osob nacházejících se v prostorách OD a jejich ochrana před vznikem škody na majetku a zdraví.

- 2.5 Předmětem díla je dále závazek Zhotovitele poskytovat Objednateli správní služby ve vztahu k OD /dále jen „**Správní služby**“/, a to v rozsahu a způsobem uvedeným v nedílné Příloze č. 18 – Rozsah Správních služeb.
- 2.6 Zhotovitel se zavazuje poskytovat služby dle této smlouvy zejména prostřednictvím osob uvedených v Příloze č. 20 této smlouvy, kterými Zhotovitel v rámci zadávacího řízení na zadání veřejné zakázky prokazoval splnění technických kvalifikačních předpokladů. Osoby uvedené v Příloze č. 20 této Smlouvy může Zhotovitel nahradit pouze po předchozím písemném souhlasu oprávněné osoby Objednatele a jen osobou, která splňuje min. technické kvalifikační předpoklady stanovené na danou pracovní pozici v rámci zadávacího řízení.

### III. DOBA PLNĚNÍ

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že doba trvání Smlouvy se sjednává na dobu neurčitou s účinností od data počátku plnění díla uvedeného níže v tomto ustanovení Smlouvy.

<b>Doba trvání smlouvy:</b>	<b>na dobu neurčitou</b>
<b>Počátek plnění díla:</b>	<b>5 pracovních dnů od uzavření této smlouvy</b>

### IV. MÍSTO VÝKONU SLUŽEB

- 4.1 Místem výkonu Úklidových služeb a Bezpečnostních služeb Zhotovitelem pro Objednatele podle této Smlouvy se rozumí:

<b>Označení budovy:</b>	<b>Adresa:</b>
<b>Obecní dům v Praze č.p. 1090 postavený na pozemku parc.č. 588 v obci Praha, kat. území Staré Město</b>	111 21 Praha 1, nám. Republiky 1090/5 Česká republika

- 4.2 Správní služby bude Zhotovitel poskytovat dle povahy konkrétních služeb v OD nebo v jiných prostorách, zejména v prostorách Zhotovitele.

## V. CENA DÍLA

- 5.1 Cena díla realizovaného Zhotovitelem pro Objednatele podle této smlouvy je sjednána jako cena smluvní s ohledem na výsledky Výběrového řízení.
- 5.2 S ohledem na ustanovení odst. 5.1 tohoto článku Smlouvy se cena služeb Zhotovitele pro Objednatele na základě této Smlouvy stanoví t a k t o:

### **5.2.1 Cena Úklidových služeb je rozdělena na:**

- aa) paušální cenu Základních úklidových prací hrazených Objednatelem Zhotoviteli pravidelně každý kalendářní měsíc doby trvání Smlouvy v paušální ceně tak, jak uvedeno v Příloze č. 7 - Cena úklidových služeb, která tvoří nedílnou přílohu této Smlouvy
- bb) jednotkovou hodinovou a úkolovou cenu za Úklidové služby a jednu (1) osobu a/nebo 1 m<sup>2</sup> u služeb realizovaných Zhotovitelem pro Objednatele na základě samostatného písemného požadavku (objednávky) Objednatele a za služby označené v nedílné Příloze č. 1 Smlouvy jako Nadstandardní úklidové práce a Mimořádné úklidové práce (jedná se o služby, které nejsou součástí Základních úklidových prací hrazených paušálním měsíčním poplatkem). Jednotková hodinová cena takovýchto Úklidových služeb je uvedena v Příloze č. 7 - Cena úklidových služeb, která tvoří nedílnou přílohu této Smlouvy

### **5.2.2 Cena Bezpečnostních služeb je rozdělena na:**

- ba) paušální cenu Základních bezpečnostních služeb poskytovaných Zhotovitelem pro Objednatele na základě této Smlouvy hrazených Objednatelem Zhotoviteli pravidelně každý kalendářní měsíc doby trvání Smlouvy v paušální ceně tak, jak uvedeno v Příloze č. 8 - Cena bezpečnostních služeb, která tvoří nedílnou přílohu této Smlouvy
- bb) jednotkovou hodinovou cenu v případě mimořádných akcí konaných v OD, které nejsou předmětem plnění základního rozsahu Základních bezpečnostních služeb, na které bude Zhotovitel provádět pro Objednatele na základě samostatné písemné objednávky Objednatele v jednotkové ceně za jednu (1) hodinu a jednoho (1) bezpečnostního pracovníka. Jednotková hodinová cena za jednoho bezpečnostního pracovníka je uvedena v Příloze č. 8 - Cena bezpečnostních služeb, která tvoří nedílnou přílohu této Smlouvy

### **5.2.3 Cena Správních služeb:**

- ca) Cena Správních služeb poskytovaných Zhotovitelem pro Objednatele na základě této Smlouvy bude hrazena Objednatelem Zhotoviteli pravidelně každý kalendářní měsíc doby trvání Smlouvy v paušální ceně tak, jak uvedeno v Příloze č. 19 - Cena Správních služeb, která tvoří nedílnou přílohu této Smlouvy.
- 5.3 Cena za dílo, tj. za Úklidové služby, za Bezpečnostní služby a za Správní služby je stanovena jako pevná a závazná pro Zhotovitele po celou dobu trvání této Smlouvy s výhradou ujednání obsaženého v odst. 5.6 tohoto článku Smlouvy.
- 5.4 V případě ceny za Úklidové služby jsou v ceně zahrnuty veškeré náklady Zhotovitele spojené s plněním závazku Zhotovitele vyplývajícího pro něho z této Smlouvy včetně všech pracovních, strojních a jiných nezbytných pomůcek, jakož i potřebných čisticích prostředků, kterými je Zhotovitel povinen vlastním nákladem vybavit v potřebném rozsahu své pracovníky vykonávající výkony služeb podle této Smlouvy. Zhotovitel se zavazuje zajistit pravidelné doplňování hygienických prostředků včetně toaletního papíru, papírových ručníků a tekutého mýdla v prostorách OD. Náklady na toaletní papír, papírové ručníky a tekuté mýdlo hradí Objednatel podle jejich skutečné ceny, která musí odpovídat obvyklým podmínkám na trhu v České republice. Standard těchto hygienických prostředků určuje Objednatel.

- 5.5 V případě ceny za Bezpečnostní služby a za Správní služby jsou v ceně zahrnuty veškeré náklady Zhotovitele spojené s plněním závazku Zhotovitele vyplývajícího pro něho z této Smlouvy včetně všech pracovních, strojních a jiných nezbytných pomůcek, kterými je Zhotovitel povinen vlastním nákladem vybavit v potřebném rozsahu své pracovníky vykonávající výkony služeb podle této Smlouvy.
- 5.6 Ke zvýšení ceny Úklidových služeb, Bezpečnostních služeb a Správních služeb může dojít pouze v těchto případech:
- a) při změně zákonné sazby daně z přidané hodnoty; *nebo*
  - b) ve vztahu ke složce hrazené Zhotovitelem za personální náklady pracovníků (nikoliv za věcné náklady) je přípustné měnit cenu pouze v případě změny příslušných právních předpisů stanovujících minimální mzdu pro vybrané profese pracovníků, prostřednictvím kterých Zhotovitel plní předmět díla podle této Smlouvy, a to o výši rovnající se valorizaci minimální mzdy pro vybrané profese stanovené právním předpisem.

Úprava ceny díla bude provedena na základě písemného dodatku k této Smlouvě, a to na písemnou žádost Zhotovitele doloženou právní skutečností zakládající právo Zhotovitele na úpravu ceny plnění díla (v případě valorizace ceny díla z důvodu změny výše minimální mzdy bude Zhotovitelem doloženo konkrétní uvedení osob (pracovníků), jichž se týká valorizace mzdy).

- 5.7 Objednatel bude oprávněn sjednanou cenu služeb Zhotovitele jednostranně snížit v případě, že Zhotovitel jako poskytovatel služby podle této Smlouvy v daném kalendářním měsíci nedodrží sjednaný počet hodin nebo výkonů služeb v rozsahu stanoveném touto Smlouvou a/nebo v případě, nebude-li sjednaná služba provedena Zhotovitelem řádně (v požadované kvalitě a v rozsahu) a za podmínek stanovených touto Smlouvou. Tímto není dotčeno ustanovení čl. VIII této Smlouvy, které se uplatní samostatně.

## VI. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 6.1 Úhrada za předmět plnění poskytnutý Zhotovitelem Objednateli podle této Smlouvy bude prováděna Objednatelem měsíčně na základě faktury (daňového dokladu) vystaveného Zhotovitelem ve smyslu této Smlouvy, a to vždy za skutečně poskytnuté plnění Zhotovitelem v předcházejícím kalendářním měsíci. Přílohou faktury Zhotovitele musí být *Zápis o provedení úklidových/bezpečnostních/správních prací* odsouhlasený podpisem oprávněného pracovníka Objednatele za fakturované období. Vzor *Zápisu o provedení úklidových/bezpečnostních/správních prací* tvoří nedílnou Přílohu č. 9 této Smlouvy.
- 6.2 Fakturu se všemi zákonnými náležitostmi účetního daňového dokladu za příslušný kalendářní měsíc předloží Zhotovitel Objednateli vždy nejpozději do 5-tého pracovního dne následujícího kalendářního měsíce v roce.
- 6.3 Objednatel je oprávněn vrátit Zhotoviteli neúplnou, nesprávně účtovanou, vadně vystavenou nebo nedoloženou fakturu o *Zápis o provedení úklidových/bezpečnostních/správních prací* podepsaný oprávněným pracovníkem Objednatele k opravě nebo doplnění, aniž tím bude v prodlení se zaplacením finančního plnění Zhotoviteli. V takovém případě běží nová lhůta splatnosti ode dne doručení řádně opravené a doložené fakturace Objednateli.
- 6.4 Lhůta splatnosti oprávněně vystavené a doložené faktury Zhotovitele se stanoví na čtrnáct (14) dnů od doručení řádně vystaveného daňového dokladu Objednateli, jež bude doložen o *Zápis o provedení úklidových/bezpečnostních/správních prací*.

## **VII. POVINNOSTI A PRÁVA OBJEDNATELE**

### **A.: Úklidové služby:**

- 7.1 Objednatel poskytne zhotoviteli zázemí - prostor potřebný k řádnému provádění úklidových prací, a to prostory dvou šaten pro personál Zhotovitele, uzamykatelný prostor nebo box opatřený el. zásuvkou V/16 A, kde by bylo možno parkovat a dobíjet čisticí techniku, pokud je při úklidu používána, dále místnost pro případné umístění pračky na praní použitých mopů, příruční sklad pro úklidové vozíky, čisticí prostředky a další pomůcky, potřebné k úklidu a přístup k přívodu studené užitkové vody.
- 7.2 Množství a kvalita prováděných Úklidových služeb bude ze strany Objednatele průběžně kontrolována. Reklamace na kvalitu či množství provedených prací bude okamžitě Zhotovitelem projednána a zjištěné nedostatky budou Zhotovitelem okamžitě odstraněny.
- 7.3 Objednatel zajistí výdej klíčů od uklízených prostor pracovníkům Zhotovitele. O výdeji klíčů povede Zhotovitel písemný záznam s datem a hodinou výdeje a vrácení klíčů. Klíče budou uloženy na místě určeném Objednatelem.

### **B.: Bezpečnostní služby:**

- 7.4 Objednatel pro potřeby plnění smluvního závazku Zhotovitelem podle této Smlouvy poskytne Zhotoviteli:

- a) informace a součinnost nezbytnou pro plnění smluvních povinností Zhotovitelem podle této Smlouvy;
- b) možnost používání tří linek z telefonní ústředny Objednatele, a to konkrétně níže uvedené telefonní linky:
- linka č.: 666
  - linka č.: 103
  - linka č.: 154

s možností evidence spojení, přičemž veškeré náklady na provoz shora uvedených telefonních linek se zavazuje zaplatit Zhotovitel ze svého;

- c) níže uvedené nebytové prostory v objektu OD výhradně pro potřeby plnění smluvního závazku Poskytovatelem podle této Smlouvy:
- místnost č. 3163 v přízemí OD jako dispečink ostrahy
  - místnost č. 3160 v přízemí OD jako šatnu ostrahy
  - místnost č. 3014 v přízemí OD jako personální vrátnici
  - místnost č. 3132 v přízemí OD jako služební vrátnici
  - místnost č. 1018 včetně sociálního zázemí ve 2. suterénu OD jako šatnu.

Shora uvedené nebytové prostory budou předány Objednatelem Poskytovateli protokolárně s tím, že smluvní strany v protokolu uvedou stav nebytových prostor a jejich vybavení v den jejich odevzdání Poskytovateli. Poskytovatel je povinen vrátit tyto nebytové prostory Objednateli protokolárně v den ukončení tohoto smluvního vztahu ve stavu, v jakém mu byly předány Objednatelem s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

- d) možnost užívat sociální zařízení, nacházející se ve společných prostorách OD.

- 7.5 Kvalita služeb Provádění ostrahy bude ze strany Objednatele průběžně kontrolována. Reklamace na kvalitu Bezpečnostních služeb bude okamžitě Zhotovitelem projednána a zjištěné nedostatky

budou Zhotovitelem okamžitě odstraněny. Zhotovitel a jím pověřená osoba je oprávněna kdykoliv nahlížet do Deníku o výkonu bezpečnostních služeb, který je povinen vést Zhotovitel podle této Smlouvy a činit v něm zápisy, které jsou pro Zhotovitele závazné.

## VIII. POVINNOSTI A PRÁVA ZHOTOVITELE

### A.: Úklidové služby:

- 8.1 Zhotovitel se zavazuje pověřit vedením a organizací Úklidových služeb dle této Smlouvy vedoucího pracovníka, který bude průběžně školen v oblasti organizace práce a znalosti úklidových technologií v OD. Tento vedoucí pracovník Zhotovitele je povinen řešit a oznamovat Objednateli aktuální problémy a stížnosti a pravidelně kontrolovat řádné provádění úklidových prací dle této Smlouvy.
- 8.2 Zhotovitel se zavazuje provádět Úklidové služby podle této Smlouvy na nejvyšší možné kvalitativní úrovni, za smluvních, technologických a časových podmínek uvedených v této Smlouvě a s náležitou odbornou péčí, a to zejména prostřednictvím svých zaměstnanců, kteří k takovéto činnosti budou Zhotovitelem proškoleni.
- 8.3 Zhotovitel se zavazuje dodržovat příslušné technické, bezpečnostní a jiné související právní předpisy vztahující se na provádění prací podle této Smlouvy, postupovat s náležitou opatrností a odbornou péčí, přijímat taková opatření, aby předcházela vzniku škod na zdraví a majetku Objednatele, jeho nájemníků (podnájemců), zákazníků, jakož i osob užívajících prostory OD a na své náklady okamžitě odstraňovat veškeré odpady a nečistoty vzniklé jeho činností při plnění předmětu této Smlouvy.
- 8.4 Zhotovitel je povinen bezodkladně upozornit Objednatele na jakékoli technické závady v jakýchkoli uklízených prostorách OD, které zjistí při plnění povinností plynoucích pro Zhotovitele z této Smlouvy. Zjištěné závady Zhotovitel písemně oznámí Objednateli. Zjištěnou technickou závadou se rozumí např. rozbité dveře, okna či jiné součásti společných prostor OD, prasklé vodovodní potrubí, nefunkční žárovky apod.
- 8.5 Zhotovitel se zavazuje při plnění Úklidových služeb dle této Smlouvy používat vlastní pracovní pomůcky; kvalita a druh použitých technických a čistících prostředků a pracovní postupy při provádění úklidových prací musí být Zhotovitelem zvoleny způsobem a v kvalitě odpovídající konkrétní prováděné práci a uklízenému místu/povrchu v OD s ohledem na povahu OD jako památkově chráněného objektu. Veškeré používané prostředky musí být opatřeny příslušným hygienickým a zdravotním atestem. Zhotovitel je povinen postupovat při úklidu postupem uvedeným v nedílné Příloze č. 2 této Smlouvy označené jako *Technologický manuál úklidu*.
- 8.6 Objednatel neodpovídá za ztrátu či poškození věcí vnesených Zhotovitelem do objektu OD a umístěných v prostorách (k tomu určené místnosti) OD. Zhotovitel bere na vědomí, že tyto věci Zhotovitele nejsou pojištěny pojistkou Objednatele. Zhotovitel není oprávněn skladovat své pracovní pomůcky a zařízení k plnění závazku podle této Smlouvy na jiném místě, než Objednatelem určeném a předaném za tím účelem Zhotoviteli.
- 8.7 Pracovníci Zhotovitele, jež provádějí výkony úklidu v OD podle této Smlouvy, jsou povinni nahlásit své příchody a odchody do/z objektu OD u pracovníka vrátnice konajícího službu ostrahu včetně uvedení zápisu do evidence návštěv OD.
- 8.8 Zhotovitel je povinen počínaje dnem zahájení Úklidových služeb zavést Deník služeb úklidu /dále jen „**Deník úklidu**“/ a tento Deník úklidu vést pravdivě a úplně po celou dobu trvání této Smlouvy. Do Deníku úklidu budou odpovědným pracovníkem Zhotovitele zapisovány všechny důležité skutečnosti a zjištění po dobu realizace Úklidových služeb, jakož i veškeré realizované úklidové služby v jednotlivém dni poskytování Úklidových služeb. Tento Deník úklidu bude každý den podepsán odpovědným pracovníkem Zhotovitele na důkaz provedení Úklidových

služeb. Zhotovitel je povinen Deník úklidu pravidelně každý týden předkládat odpovědnému pracovníkovi Objednatele ke kontrole a v případě mimořádné události bezodkladně na výzvu Objednatele.

- 8.9 Zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu na pracovišti. Svoji činnost přizpůsobí požadavkům Objednatele a pokynům odpovědného zástupce Objednatele.
- 8.10 Zhotovitel se zavazuje dodržovat stanovené protipožární předpisy a bezpečnostní předpisy pro stanovené druhy prací. Zhotovitel je povinen pravidelně a na vlastní náklady školit své zaměstnance ve smyslu předpisů BOZP.
- 8.11 Zhotovitel zajistí vlastním nákladem odborné proškolení svých pracovníků pro práci s čistícími stroji poskytnutými Objednatelem Zhotoviteli pro plnění předmětu této Smlouvy včetně školení bezpečnosti práce s tímto strojním vybavením.
- 8.12 Zhotovitel bere na vědomí, že veškeré informace a poznatky, týkající se Objednatele, se kterými se při provádění své činnosti setká, není oprávněn sdělovat bez předchozího písemného souhlasu Objednatele třetím osobám a je povinen o nich zachovat mlčenlivost.
- 8.13 Zhotovitel zajistí vlastním nákladem třídění veškerého odpadu na druhy odpadu dle požadavků Objednatele.
- 8.14 Zhotovitel zajistí, aby po skončení každých úklidových prací bylo v uklizených místnostech OD vypnuto osvětlení.
- 8.15 Úklidové služby budou Zhotovitelem prováděny v rozsahu, způsobem a četnosti dle Přílohy č. 2 této Smlouvy označené jako „*Bližší specifikace úklidových služeb*“, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
- 8.16 Úklidové práce budou Zhotovitelem prováděny striktně podle Přílohy č. 3 označené jako „*Technologický manuál úklidu*“, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 8.17 Na specifické předměty, jako jsou nástěnné a závěsné obrazy, historická svítidla, štukové prvky, štukové mramory apod. bude dle potřeby povolán Objednatelem restaurátor.
- 8.18 Provozní úklid bude prováděn s ohledem na aktuálně konané akce a činnosti v objektu OD. Zhotovitel je povinen se těmto akcím operativně přizpůsobovat a během nich je povinen zajistit pohotovostní úklidový režim. Jednotlivé časy pro provádění úklidových prací budou stanoveny Zhotoviteli ze strany Vedoucího technického správy Objednatele. Zhotovitel je povinen takovéto služby na výzvu Objednatele činit za jednotkovou hodinovou cenu úklidových služeb uvedenou v Příloze č. 7- Cena úklidových služeb, která tvoří nedílnou přílohu této Smlouvy.
- 8.19 Zhotovitel je povinen poučit své pracovníky o tom, že nesmí odklízet jakékoliv písemnosti položené na pracovištích v uklízených místnostech, že nesmí tyto písemnosti prohlížet a jejich obsah nesmí sdělovat třetím osobám. O tomto proškolení předloží Zhotovitel Objednateli zápis podepsaný všemi jeho pracovníky, kteří se budou podílet na úklidových pracích v objektu OD.
- 8.20 Zhotovitel bude realizovat úklidové práce OD prostřednictvím osob plynule hovořících českým jazykem a osob, které jsou trestně bezúhonné. Za splnění této povinnosti odpovídá Objednateli výlučně Zhotovitel.
- 8.21 Zhotovitel zajistí vlastním nákladem, aby osoby provádějící úklid OD byly ošaceny jednotným ošacením tak, aby z tohoto bylo zřejmé, že jsou pracovníky Zhotovitele, přičemž ošacení pracovníků Zhotovitele bude vždy čisté a bude odpovídat reprezentativnosti budovy OD. Toto ustanovení Smlouvy platí zejména v případě, budou-li pracovníci Zhotovitele realizovat



úklidové práce během kulturně společenské akce konané v OD, na které bude požadována přítomnost pracovníků Zhotovitele k zajištění úklidu během takovéto akce.

- 8.22 Zhotovitel podpisem této Smlouvy prohlašuje, že se důkladně seznámil s Provozním a Bezpečnostním řádem OD a zavazuje se proškolit své zaměstnance konající práce pro Zhotovitele v OD o všech skutečnostech a povinnostech vyplývajících ze shora uvedených řádů Objednatele platných v prostorách OD.
- 8.23 Zhotovitel podpisem této Smlouvy prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy důkladně seznámil s Přílohou č. 15 – *Plochy místností OD*, která tvoří nedílnou přílohu této Smlouvy a ze které vyplývají výměry jednotlivých prostor OD v m<sup>2</sup>, jakož i četnost úklidu těchto prostor.

**B.: Bezpečnostní služby:**

- 8.24 Provádění Bezpečnostních služeb se řídí touto Smlouvou a jejími nedílnými přílohami, tj. Přílohou č. 5 - *Počty pracovníků ostrahy a doba přítomnosti* a Přílohou č. 6 - *Směrnice pro provádění ostrahy v objektu Obecního domu*, které tvoří součást této Smlouvy.
- 8.25 Rozsah provádění ostrahy je uveden v Příloze č. 4 – *Rozsah bezpečnostních služeb*, jakož i v Příloze č. 5 - *Počty pracovníků ostrahy a doba přítomnosti* a Příloze č. 6 - *Směrnice pro provádění ostrahy v objektu Obecního domu*, které tvoří součást této Smlouvy. V případě mimořádných akcí konaných v OD je provádění Bezpečnostních služeb, které nejsou předmětem rozsahu poskytovaných služeb podle této Smlouvy prováděno na základě samostatné písemné výzvy (objednávky) Objednatele, která bude doručena Zhotoviteli na centrální dispečink vedoucímu ostrahy nejpozději 24 hodin před požadovaným termínem a musí obsahovat termín a rozsah provádění ostrahy při takovéto mimořádné akci. Zhotovitel je povinen takovéto Bezpečnostní služby, které nejsou předmětem služeb dle této Smlouvy, realizovat na objednávku Objednatele v jednotkových cenách uvedených v Příloze č. 8 - *Cena bezpečnostních služeb*, která tvoří nedílnou přílohu této Smlouvy a v termínech požadovaných Objednatel v písemné výzvě (objednávce) Objednatele.
- 8.26 Zhotovitel je povinen určit osobu Vedoucí ostrahy, která má působíště v místnosti ostrahy v objektu OD - tato místnost je zakreslena v Příloze č. 10 - *Situační plán*, která tvoří součást této smlouvy. Vedoucí ostrahy je povinen:
- a) koordinovat činnost zaměstnanců Zhotovitele:
    - provádějících pochůzkovou a strážní činnost vně a uvnitř budovy OD;
    - všech dalších pracovníků Zhotovitele přítomných při mimořádných akcích konaných v OD;
  - b) provádět činnost stanovenou Přílohou č. 6 - *Směrnice pro provádění ostrahy v objektu Obecního domu* včetně sledování výstupů z EZS a EPS a kamerového systému umístěného v OD;
  - c) být v kontaktu s odpovědným pracovníkem Objednatele k řešení jakýchkoliv událostí či okolností vztahujících se k Bezpečnostním službám ostrahy podle této Smlouvy.

Zhotovitel je povinen písemně nahlásit Objednateli osobu Vedoucího ostrahy s uvedením jména a příjmení této osoby, jakož i kontaktní údaje na tuto osobu (mobilní telefon, e-mail). V případě změny této osoby je Zhotovitel povinen tuto nahlásit Objednateli nejpozději následující den po takovéto změně.

- 8.27 Pracovník Zhotovitele určený Zhotovitelem pro pochůzkovou činnost je povinen:
- a) provádět kontrolu uvnitř i vně objektu OD způsobem stanoveným Přílohou č. 6 - *Směrnice pro provádění ostrahy v objektu Obecního domu*;
  - b) dohlížet na protipožární prevenci, v případě vzniku požáru činí opatření proti jeho rozšíření a podle potřeby je povinen přivolat nezbytnou pomoc k jeho uhašení;

- c) dohlížet na činnost osob v kontrolovaném prostoru OD;
- d) dohlížet, zda nedošlo k poškození budovy, interiérového vybavení a movitého majetku, všechna zjištěná poškození hlásit Technickému dispečinku OD

8.28 Pracovník Zhotovitele na vrátnici a u hlavního vchodu OD je povinen:

- a) provádět činnosti stanovené Přílohou č. 6 - Směrnice pro provádění ostrahy v objektu Obecního domu;
- b) provádět kontrolu vstupu osob do objektu OD, kontrolu vnášeného a vynášeného materiálu a předmětů do/z objektu OD,
- c) poskytovat informace návštěvníkům OD;
- d) vést pravdivě a úplně knihu návštěv OD;
- e) uschovávat a evidovat klíče OD;
- f) uzamykat OD po skončení otevírací doby, jakož i odemykat OD při otevírací době OD.

8.29 Pracovníci Zhotovitele určení pro mimořádné akce vykonávají pořádkovou a informační službu po celou dobu trvání takovéto akce, zastávají rovněž funkci požární preventivní hlídky, popřípadě v rozsahu stanoveném Objednatelem v písemné objednávce na takovouto mimořádnou akci.

8.30 Zhotovitel je povinen počínaje dnem zahájení Bezpečnostních služeb zavést Deník služeb /dále jen „**Deník**“/ a tento Deník vést pravdivě a úplně po celou dobu trvání této Smlouvy. Do Deníku budou odpovědným pracovníkem Zhotovitele zapisovány všechny důležité skutečnosti a zjištění po dobu realizace Bezpečnostních služeb. Zhotovitel je povinen Deník pravidelně každý týden předkládat odpovědnému pracovníkovi Objednatele ke kontrole a v případě mimořádné události bezodkladně na výzvu Objednatele.

8.31 Kontrolu správnosti a úplnosti provádění Bezpečnostních služeb provádí pro Zhotovitele Vedoucí ostrahy a to nepravidelně podle interního plánu kontrol Zhotovitele, nejméně však pětkrát (5x) týdně. Výsledek každé kontroly je povinen zapsat do Deníku a zápis opatřit svým podpisem.

8.32 Zhotovitel je povinen poskytovat provádění Bezpečnostních služeb výhradně proškolenými a kvalifikovanými pracovníky a je povinen tyto pracovníky:

- a) vybavit jednotným služebním a čistým oděvem (tmavý oblek, světlá košile s vázankou, černé polobotky), zřetelně označeným symbolem agentury a odznakem s identifikační kartou a číslem člena ostrahy, přičemž tento oděv pracovníků Zhotovitele podléhá předchozímu schválení Objednatelem; a
- b) vyzbrojit své pracovníky pouze mírnými donucovacími prostředky dle Přílohy č. 6 - Směrnice pro provádění ostrahy v objektu Obecního domu, to vše za podmínek vyplývajících z platných právních předpisů pro výkon služeb podle této Smlouvy.

8.33 Zhotovitel je povinen zajistit, aby provádění Bezpečnostních služeb bylo prováděno:

- a) proškolenými a kvalifikovanými pracovníky Zhotovitele; a
- b) vždy netrestanými (bezúhonnými) osobami, které jsou občany České republiky; a
- c) pracovníky plynně hovořícími česky a se základní znalostí anglického jazyka (znalost ostatních jazyků vítána); a
- d) u hlavního vchodu OD pracovníkem (-y) s aktivní znalostí anglického jazyka (znalost ostatních jazyků vítána)

8.34 Zhotovitel se zavazuje provádět Bezpečnostní služby podle této Smlouvy na nejvyšší možné kvalitativní úrovni, za smluvních, časových a jiných podmínek uvedených v této Smlouvy a s náležitou odbornou péčí tak, aby byly chráněny práva a oprávněné zájmy Objednatele.

- 8.35 Zhotovitel je povinen v případě požadavku Objednatele provést výměnu pracovníka ostrahy za jinou osobu, a to ve lhůtě:
- a) 120 minut od uplatnění požadavku Objednatele v případě, že bude zjištěno porušení povinností pracovníkem Zhotovitele; nebo
  - b) nejpozději do 24 hodin od uplatnění požadavku Objednatele, a to i bez udání důvodu, za nového pracovníka, který bude pro Objednatele akceptovatelný pro provádění Bezpečnostních služeb ve smyslu této Smlouvy.
- 8.36 Zhotovitel se zavazuje dodržovat příslušné právní, technické, bezpečnostní a jiné související právní předpisy vztahující se na provádění Bezpečnostních služeb podle této Smlouvy, postupovat s náležitou opatrností a odbornou péčí, přijímat taková opatření, aby předcházel vniku škod na zdraví a majetku Objednatele, jeho nájemníků (podnájemců), zákazníků, jakož i osob užívajících prostory OD.
- 8.37 Zhotovitel podpisem této Smlouvy prohlašuje, že se důkladně seznámil s Provozním a Bezpečnostním řádem OD a zavazuje se proškolit své pracovníky konající práce pro Zhotovitele v OD o všech skutečnostech a povinnostech vyplývajících ze shora uvedených řádů Objednatele platných v prostorách OD. V případě změny těchto vnitřních dokumentů Objednatele, je Zhotovitel povinen dodržovat i takto v budoucnu změněné provozní a bezpečnostní řády Objednatele s účinností od dne, kdy tato změna bude dána na vědomí Poskytovateli.
- 8.38 Zhotovitel je povinen bezodkladně upozornit Objednatele na jakékoli skutečnosti, které zjistí při plnění služeb podle této Smlouvy a které mají vliv na bezpečnost osob v OD, popřípadě na ochranu majetku OD. Zjištěné skutečnosti je Zhotovitel povinen bezodkladně písemně oznámit Objednateli a zapsat do Deníku.
- 8.39 Objednatel neodpovídá za ztrátu či poškození věcí vnesených Zhotovitelem nebo jeho pracovníky do objektu OD a umístěných v prostorách (k tomu určené místnosti) OD. Zhotovitel bere na vědomí, že tyto věci Zhotovitele a/nebo jeho pracovníků nejsou pojištěny pojistkou Objednatele. Zhotovitel není oprávněn skladovat své věci či pracovní pomůcky k plnění závazku podle této Smlouvy na jiném místě, než Objednatelem určeném a předaném za tím účelem Zhotoviteli.
- 8.40 Zhotovitel je povinen vést v Deníku každodenní záznamy o evidenci svých sloužících pracovníků v OD a zapisovat do Deníku i jiné skutečnosti uvedené v této Smlouvě, které mají vliv na plnění závazku Zhotovitelem podle této Smlouvy. Pracovníci Zhotovitele konající službu v OD jsou povinni být zapsáni v Deníku o výkonu služeb s uvedením jejich podpisu.
- 8.41 Zhotovitel odpovídá za pořádek a čistotu na pracovišti. Svoji činnost přizpůsobí požadavkům Objednatele a pokynům odpovědného zástupce Objednatele.
- 8.42 Zhotovitel zajistí vlastním nákladem odborné proškolení svých pracovníků pro provádění Bezpečnostních služeb, jakož i školení bezpečnosti práce a jiné školení ve smyslu platných právních předpisů.
- 8.43 Zhotovitel bere na vědomí, že je striktně zakázáno, aby pracovníci Zhotovitele požívali v OD alkoholické, omamné nebo jiné psychotropní látky. Shodně tak je zakázáno, aby pracovníci Zhotovitele v prostorách OD kouřili.
- 8.44 Zhotovitel bere na vědomí, že veškeré informace a poznatky, týkající se Objednatele, se kterými se při provádění své činnosti setká, není oprávněn sdělovat bez předchozího písemného souhlasu Objednatele třetím osobám a je povinen o nich zachovat mlčenlivost. Tato povinnost se vztahuje i na pracovníky Zhotovitele.

- 8.45 Zhotovitel se zavazuje zajistit na žádost Objednatele komunikaci s příslušnými útvary Policie ČR, složkami integrovaného záchranného systému (IZS) a ostatními organizacemi za účelem udržení a zvýšení bezpečnosti objektu OD vůči možným bezpečnostním rizikům.
- 8.46 V souvislosti s výkonem provádění Bezpečnostních služeb bude Zhotovitel využívat následující technologie a zařízení Objednatele:
- Elektronický zabezpečovací systém (EVS)
  - Elektronickou požární signalizaci (EPS)
  - Kamerový systém (CCTV)
- Zhotovitel podpisem této Smlouvy prohlašuje, že se důkladně seznámil s obsluhou těchto technologií a zařízení v budově OD a zavazuje se je užívat v souladu s jejich pokyny na použití a tak, aby na nich nevznikla žádná škoda. Zhotovitel je povinen samostatně a na své náklady proškolit své pracovníky pro obsluhu těchto bezpečnostních technologií a zařízení.
- 8.47 Zhotovitel podpisem této Smlouvy prohlašuje, že se důkladně seznámil s Provozním a Bezpečnostním řádem OD a zavazuje se proškolit své zaměstnance konající práce pro Zhotovitele v OD o všech skutečnostech a povinnostech vyplývajících ze shora uvedených řádů Objednatele platných v prostorách OD.
- 8.48 Zhotovitel podpisem této Smlouvy prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy důkladně seznámil s Přílohou č. 16 – Půdorysné plány OD, která tvoří nedílnou přílohu této Smlouvy a ze které vyplývá schéma prostor OD, ve kterých Zhotovitel bude zajišťovat Bezpečnostní služby ve smyslu této Smlouvy.
- 8.49 Zhotovitel se zavazuje provést bezpečnostní zásah v OD na základě spuštění poplachu elektronickou zabezpečovací signalizací nebo na základě nahlášení bezpečnostního incidentu na dispečink. Bezpečnostní zásah je Zhotovitel povinen prostřednictvím výjezdního týmu Zhotovitele, který se skládá alespoň ze tří dalších pracovníků nad rámec pracovníků aktuálně přítomných v OD. Zhotovitel se zavazuje, že doba od spuštění poplachu elektronickou zabezpečovací signalizací nebo od nahlášení incidentu na dispečink Zhotovitele do účinného zásahu proti příslušnému incidentu (resp. jeho původci) nepřekročí 10 minut.

### **C.: Správní služby:**

- 8.50 Poskytování Správních služeb se řídí touto Smlouvou a jejími nedílnými přílohami, tj. zejména Přílohou č. 18 – Rozsah Správních služeb.
- 8.51 Zhotovitel se zavazuje provádět Správní služby podle této Smlouvy na nejvyšší možné kvalitativní úrovni, za smluvních, technologických a časových podmínek uvedených v této Smlouvě a s náležitou odbornou péčí, a to zejména prostřednictvím svých zaměstnanců, kteří k takovéto činnosti budou Zhotovitelem proškoleni.
- 8.52 Zhotovitel se zavazuje dodržovat příslušné technické, bezpečnostní a jiné související právní předpisy vztahující se na provádění prací podle této Smlouvy, postupovat s náležitou opatrností a odbornou péčí, přijímat taková opatření, aby předcházel vniknutí škod na zdraví a majetku Objednatele, jeho nájemníků (podnájemců), zákazníků, jakož i osob užívajících prostory OD a na své náklady okamžitě odstraňovat veškeré odpady a nečistoty vzniklé jeho činností při plnění předmětu této Smlouvy.

## **IX. ODPOVĚDNOST ZA VADY PLNĚNÍ A ŠKODU**

- 9.1 Pokud Zhotovitel nesplní závazky ve vztahu k Úklidovým službám, jež pro něho vyplývají z této Smlouvy v požadovaných lhůtách, rozsahu a kvalitě, dohodly se Smluvní strany, že se v takovém

případě sníží sjednaná měsíční paušální odměna za Základní úklidové práce o deset procent (10%) z fakturované částky za provádění úklidových prací v následujícím kalendářním měsíci jako účtovaném období a v případě hrubého porušení povinností Zhotovitele nebo kteréhokoliv jeho pracovníka pak o dvacet procent (20%) měsíční paušální odměny za Základní úklidové práce v následujícím kalendářním měsíci jako účtovacím období. Za hrubé porušení povinností se pro účely této Smlouvy považuje zejména:

- výkon úklidové služby pracovníkem Zhotovitele pod vlivem alkoholu nebo jiných návykových látek; nebo
- nepřítomnost pracovníka (-ů) na pracovišti v OD po dobu realizace úklidových služeb; nebo
- neslušné a nevhodné chování pracovníků Zhotovitele k návštěvníkům a/nebo uživatelům OD; nebo
- porušení kterékoliv smluvní povinnosti Zhotovitele vztahující se k plnění úklidových prací tak, jak je tato povinnost uvedena v této Smlouvě nebo v její nedílné příloze.

9.2 Pokud Zhotovitel nesplní závazky ve vztahu k Nadstandardním úklidovým službám a/nebo Mimořádným úklidovým službám ve smyslu objednávky Objednatele, a to v požadovaných lhůtách, rozsahu a kvalitě, dohodly se Smluvní strany, že Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli vzájemně sjednanou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: Padesát tisíc korun českých) za každé takovéto porušení smluvního závazku Zhotovitelem.

9.3 Pokud Zhotovitel nesplní závazky vyplývající pro něj z této Smlouvy ve vztahu k Bezpečnostním službám, jakož i mimořádným Bezpečnostním službám, a to v požadovaném rozsahu a kvalitě, dohodly se Smluvní strany, že v takovém případě bude Objednatel oprávněn uplatnit vůči Poskytovateli vzájemně sjednané smluvní pokuty tak, jak tyto vyplývají z Přílohy č. 11 – Dohoda o smluvních pokutách, která tvoří součást této Smlouvy.

9.4 Smluvní pokuty se nezapočítávají do náhrady škody způsobené Zhotovitelem Objednateli. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Objednatele na náhradu škody.

9.5 Nárok na kteroukoliv smluvní pokutu nezaniká v případě jednostranného odstoupení od této Smlouvy.

9.6 Zhotovitel neomezeně odpovídá za veškerou škodu, kterou způsobí svojí činností v objektu OD.

9.7 Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Objednatele postoupit jakákoliv práva nebo povinnosti vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu.

## **X. KONTAKTNÍ ÚDAJE A ODPOVĚDNÉ OSOBY PRO PLNĚNÍ TÉTO SMLOUVY**

### **10.1 Způsob doručování a adresa pro doručování**

Veškerá oznámení, žádosti a další sdělení týkající se této Smlouvy budou doručena druhé smluvní straně této Smlouvy v písemné podobě, a to buď osobně nebo doporučenou poštovní zásilkou na adresy uvedené níže nebo jinak písemně oznámené druhé smluvní straně.

**Objednatel:****Obecní dům, a.s.**

Praha 1, Náměstí Republiky 1090/5, PSČ 111 21  
ve věcech smluvních: k rukám předsedy představenstva  
ve věcech technických: k rukám vedoucího technické správy OD  
Tel.: 222 002 116  
Fax:  
Mail: [xxxxxxxxxxxxxxxx@obecnidum.cz](mailto:xxxxxxxxxxxxxxxx@obecnidum.cz)

**Zhotovitel:**

ve věcech smluvních: k rukám xxxxxxxxx  
ve věcech technických: k rukám xxxxxxxxx  
Tel: +420 xxxxxxxxx  
Fax:  
Mail: xxxxxxxxx

## 10.2 Měsíční výkazy provedených úklidových a bezpečnostních služeb

Smluvní strany se dohodly, že za Objednatele je oprávněn projednávat, přejímat Zhotovitelem realizované úklidové, bezpečnostní a správní práce v jednotlivém kalendářním měsíci, podepisovat Zápis o provedení úklidových/bezpečnostních/správních prací, jakož i činit pokyny k provádění úklidových prací, bezpečnostních a správních prací a zápisy do Deníku úklidu a Deníku vedeného Zhotovitelem níže uvedený vedoucí technický pracovník správy OD, který se k datu uzavření této Smlouvy určuje t a k t o:

**Vedoucí technické  
správy OD:**

xxxxxxxxxx  
Tel.: xxxxxxxxx  
Fax:  
Mail: [xxxxxxxxxxxxxxxx](mailto:xxxxxxxxxxxxxxxx)

V případě změny osoby vedoucího technické správy OD, oznámí Objednatel tuto skutečnost Zhotoviteli s tím, že ode dne oznámení této skutečnosti je tato informace pro Zhotovitele závazná.

## XI. POJIŠTĚNÍ ZHOTOVITELE

11.1 Zhotovitel je povinen po celou dobu trvání tohoto smluvního vztahu na své náklady mít a udržovat pojištění odpovědnosti, včetně

- 11.1.1 pojištění odpovědnosti za újmu na životě a zdraví způsobenou třetím osobám; a
- 11.1.2 pojištění škody na majetku Objednatele a/nebo OD a/nebo třetí osoby, včetně vybavení a případně uskladněného zboží třetích osob; a
- 11.1.3 odpovědnosti za škodu způsobenou znečištěním životního prostředí

s minimální pojistnou částkou ve výši, která bude v rozumné míře pojišťovat proti jakékoli odpovědnosti nebo nároku, za který je Zhotovitel odpovědný ze zákona a/nebo z této Smlouvy, avšak s minimální pojistnou částkou ve výši 50.000.000,- Kč (slovy: Padesát milionů korun českých) s tím, že tato pojistná hodnota se musí vztahovat pouze ve prospěch Objednatele a této Smlouvy.

- 11.2 Zhotovitel bude udržovat na svoje náklady pojištění v rozsahu uvedeném v odst. 11.1 tohoto článku Smlouvy po celou dobu trvání tohoto smluvního vztahu s vinkulací pojistného plnění ve prospěch Objednatele.
- 11.3 Zhotovitel je povinen doložit existenci takovéhoho platného pojištění Objednateli nejpozději do pěti (5) dnů ode dne uzavření této Smlouvy a dále kdykoliv na výzvu Objednatele. V případě nesplnění této povinnosti Zhotovitelem má Objednatel právo, nikoliv však povinnost, uzavřít takovou pojistnou smlouvu sám a vyúčtovat vynaložené náklady a pojistné Zhotoviteli k proplacení a současně je neuzavření či neexistence platné pojistné smlouvy Zhotovitelem podle tohoto článku Smlouvy považováno za podstatné (hrubé) porušení této Smlouvy ze strany Zhotovitele a smluvní důvod pro jednostranné odstoupení Objednatele od této Smlouvy.
- 11.4 Potvrzení pojišťovny o existenci platného pojištění Zhotovitele ve smyslu této Smlouvy tvoří nedílnou Přílohu č. 12 této Smlouvy.

## **XII. UKONČENÍ SMLOUVY**

12.1 Smluvní vztah založený Smlouvou skončí:

- a) jednostrannou výpovědí, a to k poslednímu dni výpovědní lhůty stanovené touto Smlouvou; nebo
- b) písemnou dohodou Smluvních stran, a to ke dni stanovenému v takovéto dohodě uzavřené mezi Smluvními stranami; nebo
- c) jednostranným odstoupením Objednatele od této Smlouvy z důvodů uvedených v odst. 12.2 tohoto článku Smlouvy.

12.2 Objednatel je oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit s účinky k datu doručení písemného odstoupení Objednatele Zhotoviteli v případě, že:

- a) Zhotovitel přestane plnit předmět díla (byť z části) podle této Smlouvy pro Objednatele; *nebo*
- b) Zhotovitel nebo osoby, které vykonávají pro Zhotovitele úklidové a/nebo bezpečnostní služby v OD a/nebo Správní služby podle této Smlouvy, opakovaně poruší své smluvní povinnosti stanovené v této Smlouvě; *nebo*
- c) ve vztahu k Zhotoviteli bude alespoň 2x uplatněno ustanovení čl. IX odst. 1 nebo 2 nebo 3 této Smlouvy; *nebo*
- d) Zhotovitel poruší platné právní předpisy nebo jiné závazné předpisy vztahující se na plnění předmětu služeb Zhotovitelem pro Objednatele podle této Smlouvy a neprovede nápravu v přiměřené době ne delší jak patnáct (15) dnů ode dne výzvy Objednatele; nebo
- e) Zhotovitel podá vlastní insolvenční návrh na osobu Zhotovitele k příslušnému soudu podle insolvenčního zákona nebo bude v úpadku nebo v hrozícím úpadku podle insolvenčního zákona nebo jiného obdobného zákona platného v rozhodné době; nebo
- f) Zhotovitel vstoupí do likvidace nebo jeho společnost bude zrušena; nebo
- g) Zhotovitel pozbude oprávnění provozovat podnikatelskou činnost, ke které se vztahuje předmět plnění Zhotovitele pro Objednatele podle této Smlouvy; nebo
- h) Zhotovitele bude pravomocně odsouzen pro trestný čin, kterého se dopustil Zhotovitel jako právnická osoba podle příslušných ustanovení trestního zákoníku České republiky; nebo
- i) z jiných důvodů výslovně uvedených v této Smlouvě nebo vyplývajících ze zákona.

- 12.3 V případě jednostranného odstoupení Objednatele od této Smlouvy z důvodů uvedených v odst. 12.2 tohoto článku Smlouvy, odpovídá Zhotovitel Objednateli za škodu, kterou mu způsobil nesplněním smluvního závazku vyplývajícího pro Zhotovitele z této Smlouvy.
- 12.4 Jednostranným odstoupením Objednatele od této Smlouvy nezanikají nároky Objednatele na náhradu škody vůči Zhotoviteli, jakož i nároky Objednatele na zaplacení smluvní pokuty ze strany Zhotovitele podle této Smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty Zhotovitelem Objednateli není dotčen nárok Objednatele na náhradu škody.
- 12.5 Smluvní strany se dohodly, že kterákoliv Smluvní strana je oprávněna tuto Smlouvu jednostranně vypovědět bez udání důvodu nebo s uvedením důvodu, a to písemnou výpovědí doručenou druhé Smluvní straně. Výpovědní lhůta činí šest (6) kalendářních měsíců a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.

### **XIII. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ**

- 13.1 Smluvní strany se dohodly, že úklid kanceláří managementu Objednatele bude prováděn výhradně úklidovými pracovníky Zhotovitele, kteří budou předem schváleni ze strany Objednatele.
- 13.2 Tito pracovníci Zhotovitele musí splňovat nejvyšší požadavky na bezpečnost a kvalitu prováděné práce a jsou povinni dodržovat mlčenlivost a diskrétnost o všech skutečnostech, o kterých se dozví při plnění úklidových prací v kancelářských prostorách managementu Objednatele.
- 13.3 Takto určené pracovníky Zhotovitele pro úklid kanceláří managementu Objednatele nejsou oprávněni činit si jakékoliv kopie, opisy či jinak pořizovat jakékoliv údaje (data) z listin či jiných dokumentů umístěných v kancelářích managementu Objednatele. Porušení této povinnosti zakládá právo Objednatele jednostranně odstoupit od této Smlouvy.

### **XIV. ROZHODNÉ PRÁVO A ROZHODOVÁNÍ SPORŮ**

- 14.1 Smlouva se řídí právem České republiky, a to zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 14.2 Smluvní strany podpisem této smlouvy výslovně vylučují použití ustanovení § 2050, § 2591, § 2594 odst. 2 až 4, § 2595, § 2611, § 2613, § 2614 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění a dále výslovně vylučují použití níže uvedených zákonných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník pro smluvní vztah vyplývající z této smlouvy o dílo:
- § 1799 a § 1800 – vylučuje možnost zhotovitele, jakožto slabší strany, zneplatnit podmínky obsažené mimo vlastní text smlouvy
  - § 2050 – vyloučeno neboť si objednatel chce ponechat možnost uplatnit na zhotoviteli náhradu škodu i v případě, kdy objednatel uplatnil smluvní pokutu
  - § 2591 – týká se součinnosti objednatel. Vylučujeme možnost zhotovitele zajistit si náhradní plnění na účet objednatel, anebo odstoupit od smlouvy
  - § 2594 odst. 2 až 4 – pokud objednatel dá zhotoviteli nevhodný pokyn, vylučujeme tímto možnost, aby zhotovitel dílo zastavil
  - § 2595 – vylučujeme možnost zhotovitele odstoupit od smlouvy o dílo, pokud objednatel bude trvat na provedení díla podle zřejmě nevhodného příkazu nebo s použitím zřejmě nevhodné věci a to i po zhotovitelově upozornění
  - § 2613 – vylučujeme způsob vypořádání ceny díla (zmaří-li objednatel provedení díla, náleží zhotoviteli cena za dílo snížená o to, co zhotovitel neprovedením díla ušetřil)



- § 2614 – vylučujeme způsob určení méněprací dle zákona č. 89/2012 Sb.. Vždy je nutné snížení ceny díla s ohledem na méněpráce promítnout do fakturace Zhotovitele.

14.3 Veškeré spory, které vzniknou z této Smlouvy nebo na jejím základě nebo v souvislosti s ní a které se mezi Smluvními stranami nepodaří vypořádat smírně, budou s konečnou platností rozhodovány věcně a místně příslušným soudem České republiky tak, jak uvedeno v odst. 14.3 tohoto článku Smlouvy.

14.4 Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory z této Smlouvy budou rozhodovány u věcně a místně příslušného obecného soudu České republiky podle místa sídla Objednatele.

## **XV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

15.1 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Účinnosti nabývá Smlouva dnem sjednaným, jako počátek plnění díla uvedený v čl. III odst. 3.1 této Smlouvy s tím, že Objednatel do tohoto data zajistí uveřejnění Smlouvy ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění.

15.2 Smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží jeden stejnopis Smlouvy.

15.3 Veškeré změny této Smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou a to pověřenými zástupci obou Smluvních stran s uvedením jejich vlastnoručních podpisů.

15.4 Smluvní strany prohlašují, že ujednání této Smlouvy uvedená v nedílné Příloze č. 7, Příloze č. 8 a Příloze č. 19, jež se týkají cen plnění Zhotovitele, považují smluvní strany za obchodní tajemství, které je kterákoli smluvní strana oprávněna zveřejnit jiné třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že údaje (dále jen „**metadata**“), tvořící předmět obchodního tajemství tak, jak shora uvedeno, budou vyloučena z uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Tímto však není dotčeno uveřejnění těchto metadat v registru smluv, uveřejní-li je Nájemce jako opravu podle § 5 odst. 7 zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění do 30 dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno rozhodnutí nadřízeného orgánu nebo soudu, na jehož základě má být neuveřejněná část smlouvy nebo dotčená metadata poskytnuta podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

15.5 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v Registru smluv, který je veřejně přístupný a který obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

15.6 Smluvní strany podpisem této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem důkladně přečetly, porozuměly jejímu textu sepsanému v českém jazyce a na důkaz souhlasu s obsahem této Smlouvy připojují své podpisy osoby oprávněné jednat jménem Smluvních stran.

### **Nedílnými přílohami této Smlouvy jsou:**

Příloha č. 1 - Rozsah úklidových služeb

Příloha č. 2 - Bližší specifikace úklidových služeb

Příloha č. 3 - Technologický manuál úklidových služeb

Příloha č. 4 - Rozsah bezpečnostních služeb

Příloha č. 5 – Počty pracovníků ostrahy a doba přítomnosti

Příloha č. 6 – Směrnice provádění ostrahy v objektu Obecního domu v Praze

Příloha č. 7 – Cena úklidových služeb

Příloha č. 8 – Cena bezpečnostních služeb

- Příloha č. 9 - Vzor zápisu o provedení úklidových/bezpečnostních/správních prací
- Příloha č.10 – Situační plán
- Příloha č. 11 – Dohoda o smluvních pokutách
- Příloha č. 12 - Potvrzení pojišťovny o platném pojištění Zhotovitele
- Příloha č. 13 - Výpis z obchodního rejstříku (živnostenského rejstříku u FO) na Zhotovitele
- Příloha č. 14 – Výpis z obchodního rejstříku na Objednatele
- Příloha č. 15 – Plochy místností OD
- Příloha č. 16 - Půdorysné plány OD
- Příloha č. 17 - Provozní a Bezpečnostní řád OD
- Příloha č. 18 - Rozsah Správních služeb
- Příloha č. 19 - Cena Správních služeb
- Příloha č. 20 - Realizační tým Zhotovitele

V Praze dne 13. 4. 2018

V Praze dne 13. 4. 2018

Objednatel:

Zhotovitel:

**Obecní dům, a.s.**

Podepsal: \_\_\_\_\_  
Jméno: Mgr. Vlastimil Ježek  
Funkce: předseda představenstva

Podepsal: \_\_\_\_\_  
Jméno: Mgr. Kateřina Sochorová  
Funkce: předseda představenstva

Podepsal: \_\_\_\_\_  
Jméno: Ing. Mercedes Benlatreche  
Funkce: místopředseda představenstva

Podepsal: \_\_\_\_\_  
Jméno: Oldřich Rutar  
Funkce: člen představenstva