

## NÁVRH - Smlouva o provádění komplexního úklidu

uzavřená v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů

---

### I. Smluvní strany.

#### Město Šumperk

se sídlem: nám. Míru 1, 787 01 Šumperk  
IČ: 00303461  
DIČ: CZ00303461  
Zastoupené: Mgr. Tomášem Spurným, 2. místostarostou  
Dále jen: Objednatel

na straně jedné a

název: .....

se sídlem: .....

IČ : .....

DIČ : .....

Zastoupená: .....

Dále jen: Zhotovitel

na straně druhé uzavřely dnešního dne, měsíce a roku v souladu s výše uvedenými ustanoveními obchodního zákoníku tuto smlouvu o dílo.

### II. Předmět smlouvy.

1. Předmětem této smlouvy je provádění komplexních úklidových prací předmětných prostor (kanceláří, chodeb, schodišť a sanitárních zařízení) v budově **Městského úřadu, or. ozn. Jesenická 31, Šumperk**, a to jak v původní budově tak i v přístavbě (dále jen objekt).

Pro účely této smlouvy se rozumí :

- a) **úklidem** – pravidelný a mimořádný úklid předmětných prostor dle konkrétní specifikace jednotlivých úklidových činností specifikovaných v příloze č. 1 a 2, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
  - b) **předmětnými prostory** – prostory a místnosti v objektu Jesenická 31, Šumperk, přesné vymezení prostor a místností je uvedeno v příloze č. 2 – Přehled prostor, která je nedílnou součástí této smlouvy.
  - c) **pracovníci** – zaměstnanci zhotovitele
2. Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje provádět pro objednatele za podmínek v této smlouvě uvedených úklid a objednatel se zavazuje zhotoviteli platit za provádění úklidu sjednanou cenu dle článku III. této smlouvy.

3. Zhotovitel bude provádět úklid svými pracovníky.

4. Zhotovitel bude provádět pravidelný úklid ve vnitřních prostorech v rozsahu a četnosti uvedené v příloze č. 1 a 2. Součástí pravidelného úklidu bude také 1x ročně provádění mytí oken a žaluzií. V rámci pravidelného úklidu bude 2x týdně proveden úklid venkovních prostor – zametení rampy na dvůr a každý den vysypání popelníku umístěného na rampě. Úklid bude prováděn každý pracovní

den, a to po pracovní době úřadu, tj. v pondělí a ve středu po 17.30 hod., v úterý a čtvrtek po 16.00 hod. a v pátek po 15.00 hod. Úklid bude prováděn každý pracovní den maximálně do 21.00 hod. Ve vybraných kancelářích ( seznam uveden v příloze č. 2 ) se bude provádět úklid v pracovní době za přítomnosti zaměstnanců.

Během provádění úklidových prací nesmí být odemčeno více kanceláří, které budou ponechány bez dozoru. Po ukončení úklidu kanceláře bude každá kancelář uzamčena. V případě nebudou-li tyto podmínky dodrženy a dojde ke ztrátě ve vybavení kanceláře, spisové dokumentace nebo osobních věcí zaměstnance městského úřadu bude zadavatel požadovat po uchazeči náhradu vzniklé škody.

5. Mimořádný úklid bude prováděn na základě požadavků objednatele a dle jeho pokynů. Jednotková cena za tyto práce je stanovena ceníkem, který je uveden v příloze č. 3. V rámci mimořádného úklidu bude prováděn úklid po malování, stavebních pracích a haváriích, čištění koberců a mytí oken ( říčemž mytí oken a žaluzií 1x ročně je součástí pravidelného úklidu ).
6. Pravidelný a mimořádný úklid bude prováděn v dohodnuté a předepsané kvalitě, kvantitě a jakosti v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy a normami, týkajícími se úklidu.
7. Zhotovitel se zavazuje, že během provádění úklidových prací v objektu provede uzamčení níže uvedených vchodů do budovy Jesenická 31, Šumperk:
  - vedlejší vchod – prostřední vchod ze dvora pro imobilní občany
  - ostatní vchod – vchod z dvorního traktu do přístavbyZamykání bude prováděno v následujících časech:
  - pondělí a středa v 17.30 hod
  - úterý a čtvrtek v 16.00 hod
  - pátek v 15.30 hod

V případě nesplnění závazku uzavřít objekt bere na sebe zhotovitel odpovědnost za případné škody, které objednateli, případně třetí osobě v důsledku nesplnění tohoto závazku vzniknou. V této souvislosti se zhotovitel zavazuje takto vzniklou škodu objednateli, případně třetí osobě v plném rozsahu uhradit.

### III. Cena za poskytované služby a její splatnost.

1. Cena za služby poskytnuté v rozsahu předmětu smlouvy článek II. je stanovena dohodou smluvních stran, a to ve výši:

**Jesenická 31, Šumperk – všechny prostory** ..... **Kč/měsíčně**

K takto sjednané ceně bude účtováno DPH v zákonné výši.

V takto sjednané ceně jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele související s prováděním úklidu, pokud tato smlouva nestanoví jinak.

2. Takto sjednaná cena je platná pro rok 2015. Zhotovitel může sjednanou cenu každoročně, počínaje rokem 2016, navýšit o koeficient míry inflace, který bude vyhlášen státními orgány České republiky a to pouze v případě, že inflace za předchozí rok překročí výši 1%.  
Ke zvýšení ceny za poskytnuté služby doje nejdříve počínaje měsícem následujícím po měsíci, ve kterém byl koeficient míry inflace oznámen. Zhotovitel je povinen oznámit objednateli písemně novou výši ceny za poskytnuté služby.
3. Zhotovitel vyúčtuje cenu za poskytované služby fakturou se všemi náležitostmi, na základě řádně a včas provedeného úklidu, vždy k poslednímu dni v měsíci se splatností **21** dní od data jejího vystavení.
4. Nárok na zaplacení sjednané ceny vzniká zhotoviteli řádným a včasným provedením úklidu v příslušném kalendářním měsíci.

#### IV. Trvání smlouvy.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1.4.2015. Smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou**.
2. Smlouvu lze zrušit dohodou smluvních stran.
3. Smlouvu může kterákoliv ze smluvních stran vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a její běh začíná prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Objednatel je oprávněn smlouvu vypovědět, pokud není úklid zhotovitelem prováděn řádně a včas s výpovědní lhůtou jeden měsíc, přičemž její běh začíná prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení o výpovědi druhé straně.
5. Pokud jedna ze smluvních stran poruší závažným způsobem ustanovení této smlouvy, v důsledku čehož nelze od druhé smluvní strany očekávat s přihlédnutím ke všem okolnostem případu a po zvážení zájmů obou smluvních stran další pokračování smluvního vztahu až do uplynutí výpovědní lhůty, je druhá smluvní strana oprávněna odstoupit od smlouvy bez dodržení výpovědní lhůty a toto rozhodnutí je povinna oznámit smluvní straně doporučeným dopisem.

#### V. Práva a povinnosti smluvních stran.

1. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli potřebnou součinnost nutnou k řádnému plnění jeho povinností dle této smlouvy. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli v objektu, v němž se nacházejí předmětné prostory uzamykatelné prostory pro uložení prostředků na provádění úklidu, prostory pro převlékání pracovníků zhotovitele a dále pak bezplatný odběr médií (el.energie, voda a TUV) nezbytných k provádění úklidových prací.
2. Objednatel má právo z důležitých důvodů (např. porušení diskrétnosti pracovníkem apod.) požádat o výměnu pracovníků zhotovitele provádějících úklidové práce. V takovém případě je zhotovitel povinen provést výměnu pracovníka nejpozději do dvou pracovních dnů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Zhotovitel je povinen poskytovat předmět této smlouvy sám a není oprávněn bez souhlasu objednatele zajistit poskytování předmětu smlouvy nebo její části prostřednictvím třetích osob nebo subdodavatelsky. Vzhledem k rozsahu prováděných prací a časovému omezení budou práce prováděny každý den minimálně 5 pracovníky. V případě, že práce nebudou prováděny ve sjednaném rozsahu a kvalitě, bude objednatel požadovat zvýšení počtu pracovníků, a to bez nároku na navýšení ceny za prováděné práce. Objednatel bude v průběhu plnění díla pravidelně kontrolovat stanovený počet pracovníků a dodržování pracovní doby (pracovní doba nesmí přesáhnout stanovený čas).
4. Zhotovitel je povinen provádět činnosti související s předmětem této smlouvy dle svých odborných schopností a znalostí. Především je povinen dodržovat technologické postupy jednotlivých úklidových činností prováděných při naplňování předmětu této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje vybavit své zaměstnance prostředky k provádění úklidu, které zahrnují úklidový vozík, dostatečné množství čisticích a desinfekčních prostředků a ostatní pomůcky pro zajištění úklidových prací. Mopy, hadry a další pomůcky budou pravidelně obměňovány. Zhotovitel se zavazuje pravidelně provádět kontrolu postupů a kvality prováděných prací v náhodně vybraných kancelářích minimálně 1x týdně.
5. Zhotovitel zabezpečí u svých zaměstnanců veškerá potřebná školení, lékařské prohlídky, pojištění a ochranné pomůcky, které prováděné práce budou vyžadovat. Zhotovitel seznámí všechny své zaměstnance s požárními a poplachovými směrnicemi objednatele. Pracovníci zhotovitele jsou povinni dodržovat vnitřní pokyny a směrnice objednatele, provozně-technické a bezpečnostní předpisy a dále pokyny pro pohyb pracovníků v předmětných prostorách.

Při provádění prací je zhotovitel povinen dodržovat podmínky bezpečnosti práce a požární ochrany, stanovené příslušnými normami a předpisy. Zvýšený důraz bude kladen na dodržování BOZP při provádění prací ve výškách, a to zejména při mytí oken.

6. Zhotovitel je povinen provádět úklidové práce řádně a včas, zejména pak s ohledem na bezpečnost majetku a osob v předmětných prostorách a dodržovat ekologickou kázeň. Zhotovitel je povinen udržovat předmětné prostory v souvislosti s vykonávanou činností ve stavu zabraňujícím vzniku případných škod.
7. Zhotovitel plně odpovídá za všechny škody na majetku a zdraví svých pracovníků.
8. Zhotovitel plně odpovídá za všechny škody způsobené jeho pracovníky na majetku či zdraví objednatele a třetích osob, zejména pak vzniklé protiprávním jednáním pracovníků zhotovitele (tzn. např. zcizení majetku objednatele, jeho zaměstnanců, či třetích osob), porušením platných předpisů a norem pro poskytování úklidových služeb, používání přístrojů a prostředků neodpovídajících platným normám a předpisům.
9. Zhotovitel je povinen uzavřít standardní pojištění podnikatelských rizik na prováděnou činnost ve výši minimálně 2,000.000,-Kč a potvrzení o platnosti takto uzavřené pojistné smlouvy předložit objednateli do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Pokud zhotovitel tuto povinnost nesplní, je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
10. Zhotovitel a všichni jeho pracovníci jsou povinni se chovat diskrétně a zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozvědí v souvislosti s výkonem práce a které jsou chráněny příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Povinnost mlčenlivosti trvá i po skončení platnosti smlouvy.
11. Zhotovitel je povinen při zjištění závad v předmětných prostorech tyto neprodleně oznámit pověřenému pracovníku objednatele.

## **VI. Kontrola a reklamace.**

1. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění touto smlouvou sjednaných služeb a požadovat jejich odstranění.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení povinností plynoucích z této smlouvy zhotovitelem budou postupovat takto :
  - objednatel neprodleně (nejpozději následující pracovní den) po zjištění nedostatku písemně faxem, či e-mailem oznámí tuto skutečnost zhotoviteli (v neodkladných případech telefonicky),
  - zhotovitel učiní okamžitě nápravná opatření tak, aby byl zjištěný nedostatek odstraněn a byl zajištěn řádný a včasný výkon činností sjednaných dle této smlouvy,
  - pokud tak zhotovitel neučiní ani ve lhůtě do tří pracovních dnů od oznámení objednatele a postup zhotovitele by nepochybně vedl k podstatnému porušení smlouvy, je objednatel oprávněn od smlouvy dle čl. IV odstoupit.
3. Pokud budou zhotoviteli věci nebo pokyny objednatele (dále jen překážka) bránit řádnému plnění závazků plynoucích z této smlouvy, je povinen na tuto skutečnost písemně upozornit objednatele, který sjedná nápravu nejpozději do tří pracovních dnů. Pokud objednatel tuto povinnost nesplní, odpovídá objednatel za vady vzniklé při plnění závazků zhotovitelem v rozsahu ovlivněném danou překážkou.

## **VII. Smluvní sankce**

1. Jestliže zhotovitel neplní své závazky z této smlouvy plynoucí, a nedojde k nápravě ani po upozornění objednatelem do tří pracovních dnů, je objednatel oprávněn uplatnit u zhotovitele penále za neodstraněné vady až do výše 50% celkové měsíční fakturační ceny. Tato sankce nemá vliv na krácení odměny za neprovedené činnosti zhotovitele.

2. Jestliže budou opakovaně ze strany objednatele uplatňovány reklamace na nekvalitně prováděnou práci, je objednatel oprávněn uplatnit u zhotovitele penále za neodstraněné vady až do výše 50% celkové měsíční fakturační ceny.
3. Tato ustanovení se nevztahují na nedostatky zhotovitele vzniklé vlivem neplnění smluvních ujednání objednatelem.
4. Pokud bude objednatel v prodlení s úhradou faktury za přijaté plnění proti sjednanému termínu je povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
5. V případě, že je objednatel v prodlení s úhradou faktury déle než 15 dnů, je zhotovitel oprávněn pozastavit poskytování služeb z této smlouvy plynoucích.
6. Pokud budou ze strany objednatele opakovaně uplatňovány reklamace na neprováděné nebo nekvalitně prováděné práce je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

### VIII. Proškolení

1. Zhotovitel či odpovědná osoba zhotovitele je povinna zúčastnit se proškolení o rizicích dle § 101 zákona č. 262/2006 Sb. Zákoníku práce ve znění pozdějších předpisů a seznámit se s platným provozním a požárním řádem objektu.

### XI. Ostatní a závěrečná ujednání.

1. Obsah této smlouvy je možné měnit nebo doplňovat pouze číslovanými dodatky v písemné formě odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
2. Výklad této smlouvy, právní vztahy z ní vzniklé a taktéž vztahy touto smlouvou neupravené se řídí Občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti výtiscích s platností originálu, přičemž objednatel obdrží tři vyhotovení a zhotovitel dvě vyhotovení.
4. Oprávnění, níže podepsaní zástupci obou smluvních stran shodně uvádí, že se seznámili s obsahem smlouvy, zcela mu porozuměli a bez výhrad s ním souhlasí a dále prohlašují, že k uzavření této smlouvy je vedla svobodná a pravá vůle a že ji neuzavřeli pod nátlakem, v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. .... ze dne .....

Příloha č.1 - přehled prováděných úkonů a jejich frekvence

Příloha č.2 - výměry jednotlivých kanceláří a společných prostor v předmětném objektu

Příloha č.3 - ceník prací za mimořádný úklid

V Šumperku dne:

V Šumperku dne:

.....  
Objednatel

.....  
Zhotovitel