

## SMLOUVA

## o poskytnutí prací a služeb

č.j. objednatele: 232374/2010-OSM

č.j. zhotovitele: 481/2010

uzavřená podle § 536 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník (dále jen „smlouva“).

**Objednatel:** Česká republika – Ministerstvo zahraničních věcí

Sídlo: Loretánské nám. 101/5, 118 00 Praha 1 – Hradčany, Česká republika

Identifikační číslo: 45769851

DIČ: MZV není plátcem daně z přidané hodnoty

Bankovní spojení: Česká národní banka, účet číslo 17228001/ 0710,

Zastoupená: Ing. Tomášem Krylem, Ph.D., vrchním ředitelem sekce logistické

dále jen „objednatel“

a

**Zhotovitel:** SaJ a.s.

Sídlo: Novodvorská 1010/14, Praha 4, PSČ 142 01

IČ: 25643169

DIČ: CZ25643169

Bankovní spojení: KB a.s., č.ú. 19-9325320257/0100

zastoupená: Václavem Veverkou, členem představenstva  
Petrem Havlíkem, členem představenstva

dále jen „zhotovitel“

společně též „smluvní strany“

**I.****Úvodní ustanovení**

Objednatel při své činnosti využívá prostor v objektu Černínského paláce včetně Janákovy přístavby, na adrese Loretánské náměstí č. 101/5, Praha 1, a další budovy v Praze: Toskánský palác na Hradčanském náměstí č. 182/5, ubytovnu na adrese Vrbenského ulice 1422/46, objekt Rytířská ulice č. 539/31, sklad v Jivínách - Netřebská ulice č. 933/51 a vilu Pod Kaštany č. 529/2.

**II.****Předmět smlouvy**

Předmětem této smlouvy jsou vztahy mezi smluvními stranami při zajišťování komplexních úklidových prací a služeb v pražských budovách České republiky - Ministerstva zahraničních věcí vyjmenovaných v článku I. této smlouvy o celkové ploše **33 439,81 m<sup>2</sup>**, s účinností od 30.09.2010. Rozsah a specifikace smluvních prací v uvedených objektech je stanoven v přílohách čís. 1 až 5 této smlouvy, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.

**III.****Základní smluvní práva****1. Zhotovitel se zavazuje:**

- a) Poskytovat úklidové práce a služby vlastním nákladem a vlastními zaměstnanci ve stanovené době pro provádění úklidu s použitím vlastního strojního, technologického a materiálního vybavení, v rozsahu a množství stanoveném touto smlouvou a přílohami číslo 1 - 4, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.

A

- b) Provádět úklidové práce samostatně s potřebnou odbornou péčí, řádně a včas, a to tak, aby výsledek úklidových prací odpovídal příslušným smluvním ujednáním dle příloh číslo 1 - 3 nebo obvyklým standardům kvality úklidových prací s cílem zachování dobrých pracovních podmínek zaměstnanců objednatele.
- c) Soustřeďovat tříděný recyklovatelný odpad na stanovená místa a třídit určený recyklovatelný odpad.
- d) Poskytnout objednateli další služby (jednorázové úklidové práce), které si objednatel nad rámec pravidelných prací (srov. Standard provádění pravidelného úklidu – příloha číslo 2 vyžádá písemnou objednávkou v sazbě dle Ceníku dalších služeb, který tvoří jako příloha číslo 3 nedílnou součást této smlouvy.
- e) Nést odpovědnost za provedené práce podle smlouvy, za řízení všech prací při provádění úklidových prací a za pořádek na pracovišti.
- f) V souladu se systémem kontroly jakosti provádět kontrolu prováděných prací pověřeným zaměstnancem ve spolupráci se zástupcem objednatele dle ujednání v této smlouvě.
- g) Seznámit své zaměstnance s vnitřními pokyny a směrnicemi objednatele a dodržovat je, pokud byl objednatelem s těmito předpisy písemně obeznámen.
- h) Seznámit své zaměstnance s úsekem prováděných prací, četnostmi a rozsahem prací, s nakládáním s odpadem a ukládáním odpadu a ostatními interními předpisy a dalšími skutečnostmi nezbytnými pro řádný a bezpečný výkon smluvních činností.
- i) Neprodleně písemně oznámit objednateli, domnívá-li se, že pro řádný výkon existují překážky způsobené objednatelem.
- j) Neodkladně a bezplatně odstranit právem reklamovanou vadu práce a služby a za tímto účelem vést úklidový deník – knihu reklamací, kam budou zaznamenávány zjištěné nedostatky, včetně termínu projednání reklamace a termínu odstranění vady.
- k) Po celou dobu poskytování smluvních činností respektovat oprávněné zájmy objednatele a dbát pokynů objednatele s výjimkou těch omezení, ke kterým při provádění úklidových prací obvykle dochází.
- l) K povinnosti zajistit ze strany všech svých pracovníků, kteří se podílí na plnění smluvních prací, dodržení ustanovení zákona číslo 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, a jeho prováděcích předpisů a pokynů vydaných objednatelem – veškeré osoby podílející se na plnění předmětu smlouvy budou poučeny o styku s utajovanými skutečnostmi na stupeň „VYHRAZENÉ“. Zhotovitel předloží doklad vydaný Národním bezpečnostním úřadem na stupeň „VYHRAZENÉ“. V případě omezení platnosti dokladu od NBÚ je zhotovitel povinen včas doložit prodloužení certifikátu po celou dobu plnění.
- m) Veškeré podstatné informace a skutečnosti o objednateli, o nichž se dozví v souvislosti s plněním služby, bude považovat za předmět OBCHODNÍHO TAJEMSTVÍ.
- n) Že po celou dobu plnění smluvních prací ani v budoucnu nebude v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy vyvíjet činnost proti zájmům objednatele.
- o) Pro zkvalitnění úklidových prací vyčlenit trvale alespoň jeden podlahový mycí stroj.
- p) Vybavit své zaměstnance vykonávající předmětné práce a služby jednotným pracovním oděvem vhodným pro dané prostředí se zřetelným logem společnosti, případně jmenovkou.
- q) Nahradit objednateli veškeré škody vzniklé na jeho majetku a majetku třetí osoby, způsobené kromě obecné odpovědnosti prokazatelně porušením povinností zaměstnanci zhotovitele při výkonu smluvních činností nebo škody vzniklé prokazatelně vlastní vinou pracovníků zhotovitele neprovedením smluvních činností. Toto ustanovení se nevztahuje na případy, kdy zhotovitel prokáže, že porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost ve smyslu § 374 zákona číslo 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Pro tyto účely má po celou dobu trvání této smlouvy sjednanou pojistnou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu s výší pojistného plnění minimálně 5 000 000,- Kč.
- r) Vzhledem ke spolupráci na společném pracovišti poskytnout objednateli informace o opatření na zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

ich  
věci  
.010.  
5 tétc

e stan  
mater  
, 1 -

- s) Prokazatelně proškolit vlastní pracovníky o opatření objednatele na zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, protipožárních a jiných obecně závazných právních předpisech a tato opatření dodržovat.
- t) Dodržovat legislativní požadavky týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, protipožární předpisy a jiné obecně závazné právní předpisy.

## 2. Objednatel se zavazuje:

- a) Uhradit každý měsíc sjednanou částku za skutečně provedené úklidové práce a služby a za skutečně dodané hygienické a čisticí prostředky ve výši a v termínech stanovených touto smlouvou. Případné jednorázové úklidové práce, poskytnuté na základě písemné objednávky objednatele, budou účtovány podle skutečnosti samostatně dle článku IV. písmene b) této smlouvy.
- b) Poskytnout zhotoviteli potřebnou součinnost, vytvořit zaměstnancům zhotovitele základní podmínky potřebné pro řádný a odborný výkon jejich práce a umožnit výkon sjednaných prací podle této smlouvy.
- c) Zajistit v dohodnuté pracovní době pracovníkům zhotovitele vstup na pracoviště za účelem úklidu (včetně předání klíčů, elektronických karet apod.).
- d) Poskytnout zhotoviteli interní pokyny a směrnice upravující režim, provoz a bezpečnost práce a protipožární opatření v objektu.
- e) Informovat zhotovitele v předstihu o změnách, které by měly vliv na změnu touto smlouvou stanovenou úklidovou plochu či uklízený prostor, případně změnu režimu přístupu do nich.
- f) Vyčlenit zhotoviteli v potřebném počtu uzamykatelné prostory sloužící jako šatna pro pracovníky úklidu, sklad materiálu a místnost pro strojové vybavení.
- g) Umožnit zaměstnancům zhotovitele přístup ke zdrojům teplé a studené užitkové vody a elektrické energie a poskytnout bezplatně odběr těchto médií v míře nezbytné pro plnění závazku zhotovitele, dále určit prostor na skladování odpadu vzniklého činností objednatele (odpad z odpadkových košů apod.) a na vlastní náklad zajistit jeho odvoz.
- h) Před započítáním smluvních prací prokazatelně seznámit zaměstnance zhotovitele se zvláštními bezpečnostními opatřeními objednatele a zvláštními předpisy platnými pro pracoviště objednatele, kde bude zhotovitel dílo provádět. O seznámení zaměstnanců zhotovitele s výše uvedenými opatřeními a předpisy bude sepsán zápis, podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- i) Předat zhotoviteli nejpozději 3 dny před zahájením smluvních prací podrobné plány a popis uklízených ploch.
- j) Proškolit vlastní pracovníky o opatřeních zhotovitele na zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- k) V případě, že v zařízeních objednatele jsou instalovány atypické materiály vyžadující zvláštní postup, předat zhotoviteli potřebný návod, a to nejpozději 3 dny před zahájením smluvních prací. V případě, že objednatel tuto povinnost nedodrží, neodpovídá zhotovitel za škodu vzniklou v souvislosti s nedodržením zvláštního postupu při údržbě a čištění atypického materiálu.

Objednatel prohlašuje, že byl seznámen s registrem rizik zhotovitele v oblasti bezpečnosti práce ochrany zdraví.

Zhotovitel je oprávněn sjednat na určité práce a po vymezenou dobu zaměstnance jiné společnosti. Zhotovitel je povinen předem písemně informovat objednatele o těchto subdodavatelích a způsobu jejich výběru a objednatel si ponechává právo v jednotlivých případech odmítnout použití jejich prací zejména z důvodů bezpečnostních nebo potřeby utajení. Za činnost těchto zaměstnanců však odpovídá objednateli tak, jako by službu prováděl sám.

#### IV. Cena

- a) Cena za komplexní úklidové práce a služby je stanovena dohodou smluvních stran ve smyslu zákona číslo 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, jako cena nejvýše přípustná pro rozsah vymezený v článku II. této smlouvy bez možnosti nárůstu z důvodu inflace nebo jiných vlivů nespecifikovaných přímo touto smlouvou, a činí:

Cena za komplexní úklidové práce a služby za měsíc bez DPH	306 973,00 Kč
Cena za hygienické a čisticí prostředky za měsíc bez DPH	98 027,00 Kč
Daň z přidané hodnoty bude účtována dle aktuální sazby.	
Cena za jednorázové úklidové práce nad rámec pravidelných prací je stanovena hodinovými sazbami uvedenými v příloze č. 2 této smlouvy.	11 250,00 Kč
Cena za 4 roky bez DPH	19 980 000,00 Kč
K této ceně bude připočtena DPH ve výši dle aktuální sazby.	

- b) Cena nezahrnuje úklidové práce po řemeslnických pracích (malování, rekonstrukce apod.), generální úklid, práce o sobotách a nedělích a jiné práce, které si objednatel nad rámec pravidelných úklidových činností vyžádá. Tyto práce budou prováděny po předchozí dohodě, na základě písemné objednávky objednatele a fakturovány dle skutečně provedené práce v souladu se stanovenými jednotkovými cenami dalších služeb dle Ceníku dalších služeb, který tvoří přílohu číslo 4 této smlouvy, nebo dle předem dohodnutých cen a skutečné spotřeby materiálu.
- c) Objednatel nepřipouští překročení nabídkové ceny vyjma změny sazby DPH.

#### V. Způsob a lhůta úhrady, převzetí díla

- a) Smluvní strany považují za období, v němž dochází ze strany zhotovitele ke zdanitelnému plnění, kalendářní měsíc.
- b) Zhotovitel splní svůj závazek ukončit provedení díla touto smlouvou ujednaných měsíčních prací a předat dílo objednateli formou převzetí díla objednatel. Splnění závazku ho opravňuje k fakturaci.
- c) O převzetí díla bude vedeno protokolární přejímací řízení v místě plnění díla, které se bude konat v pravidelných termínech, a to vždy poslední pracovní den v daném kalendářním měsíci (nebude-li dohodnuto jinak). K tomuto účelu objednatel určí pověřenou osobu. Neúčast zástupce objednatele na přejímce nebude považována za překážku k jejímu provedení.
- d) V případě, že se v průběhu přejímacího řízení zjistí, že úklidové práce byly provedeny vadně, jsou nekompletní nebo neodpovídají podmínkám smlouvy, bude v rámci zhotovitelem vedeného úklidového deníku namísto Protokolu o předání a převzetí měsíčních úklidových prací vyhotoven a podepsán Zápis o zjištěných vadách, ve kterém se uvede soupis všech vad, termíny jejich odstranění a termín opakování přejímky měsíčních smluvních prací, příp. dohoda o poskytnuté slevě z ceny. Do té doby není objednatel povinen zaplatit příslušnou fakturu.
- e) Objednatel i zhotovitel jsou povinni podepsat Protokol o předání a převzetí měsíčních úklidových prací, pokud předávané práce nevykazují žádné vady a nedodělky. Protokol o předání a převzetí díla je oprávněna podepsat pouze oprávněná osoba uvedená ve smlouvě, osoba, která uzavřela smlouvu nebo statutární orgán příslušné smluvní strany.
- f) Odmítne-li objednatel bez řádného důvodu měsíční smluvní práce převzít nebo nedostaví-li se objednatel na řádně svolané přejímací řízení, má se za to, že byly měsíční úklidové práce řádně vykonány. Pro účely této smlouvy se „řádným důvodem“ rozumí například, že

1/1

- zhotovitel neprovede všechny nebo některé z úklidových prací a služeb, úklidové práce a služby budou provedeny nekvalitně, nedostatečně či neúplně, zhotovitel nedodá hygienický materiál a čisticí prostředky v určeném počtu či množství apod.
- g) Úhrada za provedené práce a služby bude prováděna jednou měsíčně zpětně, výhradně v české měně na základě faktury vystavené zhotovitelem. Faktura bude vystavena se všemi náležitostmi daňového dokladu v souladu s ustanovením § 28 zákona číslo 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, položkově po jednotlivých objektech. Faktura bude obsahovat cenu za skutečně provedené práce a služby za smluvní práce provedené v měsíci uplynulém nebo odpočty za práce neprovedené. Dodací listy (náklady na hygienický materiál a čisticí prostředky) a odsouhlasený seznam skutečně odpracovaných jednorázových úklidových prací nad rámec pravidelných prací budou tvořit přílohu každé měsíční faktury.
  - h) Oprávněně vystavené a doložené faktury mají splatnost 21 dnů od doručení na adresu objednatele k rukám ředitele odboru hlavního účetního. Za termín úhrady je považován termín odepsání platby z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
  - i) Objednatel je oprávněn ve lhůtě splatnosti vrátit zhotoviteli neúplnou, nesprávně účtovanou nebo nedoloženou fakturu k opravě nebo doplnění, aniž tím bude v prodlení se zaplacením. Objednatel musí uvést důvod vrácení. V takovém případě běží nová lhůta splatnosti ode dne doručení (odevzdání) opraveného dokladu objednateli.
  - j) V případě prodlení s úhradou faktury je objednatel povinen uhradit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. V případě prodlení objednatele se zaplacením faktury po dobu delší než 30 dnů může zhotovitel pozastavit provádění úklidových prací dle této smlouvy.

## VI.

### Odpovědnost, vady díla, smluvní pokuty

- a) Objednatel je povinen reklamovat zjevné vady kvality, rozsah služeb a prací nebo nedodání smlouveného množství hygienických a čisticích prostředků, a to okamžitě při jejich zjištění, nejpozději však do následujícího pracovního dne ode dne, kdy měla být služba provedena.
- b) Provedené úklidové práce budou považovány za vadné, jestliže jejich provedení nebude odpovídat smluvně ujednaným nebo obvyklým standardům kvality úklidových prací.
- c) Při zjištění, že provedené úklidové práce vykazují vady nebo není dodáno smlouvené množství hygienických a čisticích prostředků, má objednatel vůči zhotoviteli přednostní právo na odstranění vady poskytnutím nového plnění v rozsahu vadné části, přičemž je zhotovitel povinen poskytnout nová plnění okamžitě po uznání reklamace, pokud si smluvní strany nedohodnou v konkrétním případě lhůtu delší.
- d) Odstranění vady nemá vliv na nárok objednatele na smluvní pokutu a náhradu škody.
- e) Při zjištění, že provedené práce vykazují vady, které nelze odstranit novým plněním nebo které nelze novým plněním zhojit, má objednatel vůči zhotoviteli právo na uplatnění přiměřené slevy ze smluvní ceny stanovené v této smlouvě, přičemž při stanovení slevy se vychází ze smluvní ceny uvedené v ceníku zhotovitele. Nárok na slevu bude uplatněn za ten měsíc, ve kterém došlo k vadnému plnění.
- f) Oznámení vad (reklamace) musí být provedeno písemně a zapsáno do Zápisu o zjištěných vadách měsíčních prací nebo zasláno zhotoviteli. V oznámení vad musí být vada popsána. Zhotovitel je povinen reklamaci uznat nebo se k ní písemně vyjádřit nejpozději následující pracovní den po přijetí písemné reklamace.
- g) Za každou oprávněně reklamovanou vadu uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 1% z celkové ceny za úklidové služby dle této smlouvy za jeden měsíc.
- h) Poruší-li prokazatelně zhotovitel některou z dalších povinností stanovených touto smlouvou, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové ceny za úklidové služby dle této smlouvy za jeden měsíc, v němž došlo k porušení jeho smluvní povinnosti.
- i) Požadavek na úhradu smluvní pokuty je objednatel povinen projednat se zhotovitelem.