

Smlouva o provádění úklidových prací

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I.

Smluvní strany

1. Objednatel: **Jihočeský vědeckotechnický park, a.s.**

sídlo: U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
zastoupený: Ing. Františkem Štanglem, předsedou představenstva a Ing. Jaromírem Slívou, MBA,
místopředsedou představenstva
IČ: 28080581
DIČ: CZ28080581
bank. spojení: ČSOB, pobočka České Budějovice
č. účtu: 220255849/0300
(dále jen „objednatel“)

2. Zhotovitel:

sídlo:
zastoupený:
IČ:
DIČ:
bank. spojení:
č. účtu:
(dále jen „zhotovitel“)

II.

Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provádět pro objednatele úklidové služby a práce (dále jen „práce“) v objektu Jihočeského vědeckotechnického parku IIA v Českých Budějovicích (dále jen „JVTP IIA“ nebo též „objekt objednatele“), a to způsobem a v rozsahu, který je popsán v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele na základě samostatné objednávky objednatele mimořádné práce nad rámec uvedený v příloze č. 1 této smlouvy, jejichž potřeba objednateli vznikne.
3. Objednatel se zavazuje za provedené práce zaplatit zhotoviteli dohodnutou cenu ve výši, způsobem a za podmínek podle ustanovení čl. III. této smlouvy.

III.

Cena a platební podmínky

1. Cenu za práce sjednávají smluvní strany ve výši uvedené v příloze č. 2 této smlouvy. Cenu za práce považují obě smluvní strany za pevně sjednanou, s výjimkou její úpravy způsobem a za podmínek podle odstavce 8. tohoto článku.

2. Smluvní cena za práce zahrnuje práce uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, včetně spotřeby čisticích prostředků a použití úklidových prostředků a techniky. V ceně za práce nejsou zahrnuty hygienické potřeby a náplně do zásobníků určené k doplňování do všech sociálních zařízení v budově JVTP IIA (umývárny, WC). V ceně za práce nejsou zahrnuty náklady výslovně uvedené v příloze č. 1 této smlouvy (řešené objednávkou).
3. Objednatel se zavazuje umožnit zhotoviteli k plnění předmětu této smlouvy bezplatné připojení na zdroje energie a vody v objektu objednatele, tj. v místě plnění práce. Náklady na spotřebu uvedených zdrojů k provádění práce nese objednatel.
4. Objednatel se zavazuje platit za provedené práce sjednanou měsíční cenu za práce bankovním převodem na účet zhotovitele uvedený v čl. I. smlouvy, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného zhotovitelem v souladu s platnými právními předpisy a ustanoveními této smlouvy se splatností 21 dnů ode dne doručení daňového dokladu (faktury) objednateli na adresu pro doručování uvedenou v čl. I. této smlouvy.
5. Daňový doklad (faktura) musí obsahovat zejména následující náležitosti:
 - a) označení daňového dokladu (faktury) a jeho číslo;
 - b) název a sídlo objednatele;
 - c) místo plnění: JVTP IIA
 - d) název a sídlo/jméno a místo podnikání zhotovitele;
 - e) identifikační číslo objednatele a zhotovitele;
 - f) údaj o zápisu zhotovitele do rejstříku (v souladu s ustanovením § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů);
 - g) předmět plnění, včetně číselného kódu dle NIPEZ (národní infrastruktury pro elektronické zadávání veřejných zakázek);
 - h) den odeslání daňového dokladu (faktury) a lhůtu jeho splatnosti;
 - i) označení peněžního ústavu a číslo účtu zhotovitele, na který má být plněno;
 - j) cena za provedené práce v členění dle cenové nabídky zhotovitele, která je obsahem přílohy č. 2 této smlouvy;
 - k) cena za provedené práce celkem v členění na cenu bez DPH, výši DPH a cenu včetně DPH.
6. Daňové doklady vystavené zhotovitelem musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené touto smlouvou a příslušnými právními předpisy. V případě, že daňový doklad nebude tyto náležitosti obsahovat, objednatel je oprávněn jej vrátit zhotoviteli k doplnění či opravě. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opraveného daňového dokladu objednateli na adresu pro doručování uvedenou v čl. I. této smlouvy.
7. Objednatel nebude poskytovat zhotoviteli zálohy.
8. Bude-li práce prováděno zhotovitelem pouze po část kalendářního měsíce, přísluší mu poměrná část sjednané měsíční ceny. V případě předem nahlášené nepotřebnosti úklidových služeb a prací v předem specifikovaném rozsahu bude adekvátně snížena účtovaná částka.
9. Z provozních důvodů objednatele je zhotovitel povinen respektovat na žádost objednatele případné dočasné omezení své činnosti.

10. Dojde-li v průběhu realizace práce ke změnám daňových předpisů upravujících výši DPH, není tato změna důvodem k sepsání dodatku k této smlouvě.
11. Předem nahlášené mimořádné úklidové práce požadované nad rámec plnění předmětu této smlouvy v předem specifikovaném rozsahu budou na základě písemné objednávky objednatele účtovány zhotovitelem samostatným daňovým dokladem (fakturou), který musí obsahovat náležitosti dle odst. 5. tohoto článku a se splatností dle odst. 4. tohoto článku.

IV.

Doba plnění

1. Zhotovitel je povinen provádět práce podle dohodnutého harmonogramu uvedeném v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že pokud by v průběhu doby stanovené pro provádění práce došlo k prodloužení s plněním z důvodů vyšší moci nebo jiných neočekávaných okolností, které nastaly bez zavinění některé ze smluvních stran, dohodnou se smluvní strany na prodloužení termínu plnění úměrně trvání okolností bránících dodržení původního termínu.
3. Po dobu prodloužení jedné smluvní strany s plněním jejich povinností stanovených touto smlouvou, není druhá strana v prodloužení s plněním svých povinností, pokud jejich splnění je podmíněno splněním povinností, s jejichž plněním je druhá strana v prodloužení.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel je povinen provádět práce podle této smlouvy včas a řádně s vynaložením potřebné odborné péče a v kvalitě odpovídající účelu smlouvy, platným právním předpisům a závazným technickým normám. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli veškerou součinnost nezbytnou k provádění práce podle této smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen při provádění práce přihlížet k oprávněným potřebám zaměstnanců objednatele a dbát pokynů objednatele, pokud tyto nebrání řádnému provádění práce a nejsou v rozporu s účelem této smlouvy.
3. Objednatel se zavazuje zabezpečit zhotoviteli připojení ke zdroji studené a teplé vody a elektrické energie, jakož i předávat zhotoviteli veškeré informace nutné k řádnému plnění práce. Objednatel se dále zavazuje, že poskytne zhotoviteli uzamykatelné prostory pro úschovu pracovních pomůcek, čisticích prostředků, náradí a techniky nezbytné pro realizaci práce.
4. Zhotovitel a jeho zaměstnanci jsou oprávněni vstupovat do všech prostor budovy, resp. místa plnění za účelem plnění závazků z této smlouvy, a to, nebude-li dohodnuto písemně jinak, v čase určeném v příloze č. 1 této smlouvy při dodržení režimových opatření objednatele pro vstup do objektu, resp. místa plnění.
5. Klíče od všech prostor si jsou zaměstnanci zhotovitele povinni vyzvedávat vždy při vstupu do budovy JVTP IIA před započatím provádění práce na recepci a po provedení práce při opouštění budovy je opět vrátit zpět. Okamžik převzetí a předání práce

zaměstnanec zhotovitele stvrdí písemně, a to vypsáním svého jména a příjmení hůlkovým písmem, svým vlastnoručním podpisem a uvedením časového údaje, kdy k převzetí či předání klíče došlo. Zhotovitel odpovídá objednateli za škodu způsobenou ztrátou těchto klíčů nebo tím, že svým chováním umožní třetím osobám zmocnit se klíčů.

6. Objednatel se zavazuje zajistit přístup zaměstnancům zhotovitele ve stanovené době pro provádění práce dle přílohy č. 1 této smlouvy do všech prostor v této smlouvě uvedených. Nebude-li to možné z naléhavých provozních důvodů či jakýchkoliv jiných důvodů na straně objednatele, zajistí zhotovitel výjimečně na písemnou žádost objednatele, doručenou zhotoviteli v dostatečném časovém předstihu, úklid vybraných prostorů v jiné době, nežli je doba stanovená v příloze č. 1 této smlouvy. Zhotovitel je dále povinen respektovat na žádost objednatele případné dočasné omezení své činnosti co do rozsahu provádění práce z provozních důvodů či jakýchkoliv jiných důvodů na straně objednatele.
7. Zhotovitel je povinen zajistit provádění práce zásadně osobami bezúhonnými, jejichž spolehlivost byla ověřena a u kterých je dána záruka, že budou práce vykonávat profesionálně.
8. Zhotovitel předá objednateli seznam zaměstnanců, kteří provádí práce, a je povinen tento seznam aktualizovat pro účely evidence objednatele. Zhotovitel se zavazuje provádět práce pouze prostřednictvím pracovníků uvedených na objednateli předaném seznamu zaměstnanců. Zhotovitel se dále zavazuje poučit své pracovníky o nepřípustnosti vstupu rodinných příslušníků a cizích osob do prostor JVTP IIA. Objednatel je oprávněn z důležitých důvodů požádat o výměnu pracovníků zhotovitele. V takovém případě je zhotovitel povinen provést výměnu svého pracovníka nejpozději do 7 kalendářních dnů.
9. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění práce, a zjistí-li vady v provádění práce, je oprávněn žádat od zhotovitele odstranění vad vzniklých vadným prováděním prací a provedení práce řádným způsobem. Zjištěné závady v kvalitě provádění práce (reklamací) je objednatel povinen oznámit zhotoviteli písemně zápisem do knihy reklamací uložené na předem dohodnutém místě, a to do následujícího dne po dni, kdy se objednatel o vadě dozvěděl, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, ve kterém měl být proveden úklid dle přílohy č. 1 této smlouvy. Do této knihy reklamací je objednatel povinen vady popsat, případně uvést, jak se projevují. Písemnou reklamaci podepíše odpovědný zástupce objednatele. Na reklamace neuvedené v knize reklamací nebude brán zřetel.
10. Zhotovitel je povinen odstranit vadu práce bez zbytečného odkladu a odstranění vady oznámit objednateli, který vyřízení reklamace potvrdí písemně v knize reklamací.
11. Zhotovitel se zavazuje provádět práce vlastním technickým zařízením a prostředky; na udržování speciálních povrchů bude zhotovitel používat výhradně prostředky doporučené výrobcem.
12. Zhotovitel je povinen při provádění práce zachovávat čistotu a pořádek, dodržovat bezpečnostní předpisy, předpisy požární ochrany, hygienické předpisy a předpisy ochrany životního prostředí. Zhotovitel je povinen dbát na bezpečnost a zdraví občanů ve veřejných prostorech. Zhotovitel je povinen zajistit bezpečnost práce vlastních zaměstnanců.

13. Zhotovitel je povinen respektovat provozní řád, požární směrnici budovy JVTP IIA, platnou směrnici k zajištění a organizaci bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, platnou směrnici pro zajištění a organizaci požární ochrany, platnou směrnici o nakládání s odpady a jiné interní předpisy objednatele, které svým obsahem souvisejí s předmětem této smlouvy. Zhotovitel je povinen respektovat i takové interní předpisy objednatele, které nabydou platnosti a účinnosti v době trvání této smlouvy. Podpisem této smlouvy zhotovitel potvrzuje, že byl s interními předpisy objednatele seznámen. Zhotovitel je povinen seznámit s předpisy podle tohoto odstavce zaměstnance, které pověřil prováděním výkonu práce. Zhotovitel odpovídá objednateli za to, že předpisy podle tohoto odstavce budou jeho zaměstnanci dodržovány.
14. Zhotovitel je povinen vést o činnostech, které se dle přílohy č. 1 této smlouvy provádějí méně často než jednou týdně, písemný výkaz. V písemném výkaze bude uveden den provedení činnosti, a kdo činnost provedl. Tento výkaz bude uložen na předem dohodnutém místě přístupném oběma smluvním stranám.
15. Zhotovitel je povinen počínat si při provádění práce v prostorách budovy JVTP IIA tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku objednatele.
16. Zhotovitel odpovídá za veškerou škodu vzniklou v souvislosti s plněním povinností podle této smlouvy na majetku objednatele. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplnění podmínek vyplývajících z právních předpisů nebo vyplývajících z této smlouvy, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně nahradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
17. Zhotovitel je pro provádění práce pojištěn pro případ odpovědnosti za vzniklou škodu jinému v souvislosti s jeho činností na částku 1 000 000 Kč (viz doklad o uzavřeném pojištění, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy).
18. Zhotovitel není oprávněn pověřit plněním povinností vyplývajících pro něj z této smlouvy jinou osobu.
19. Zhotovitel se zavazuje, že všechny prokazatelně ztracené věci nalezené v místě provádění práce pracovníky zhotovitele budou neodkladně odevzdány objednateli. Zhotovitel se zároveň zavazuje, že všechny závady, nedostatky a škody na nábytku, zařízení, elektrických a vodovodních instalacích zjištěné zhotovitelem budou neprodleně ohlášeny objednateli.
20. Zhotovitel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se v souvislosti s plněním práce dozví, a to i po skončení platnosti této smlouvy. Povinnost mlčenlivosti podle věty první se vztahuje také na zaměstnance zhotovitele provádějící práce v prostorách budovy JVTP IIA.
21. Zhotovitel je povinen zajistit dodržování zákazu používání výpočetní techniky, telefonů a dalšího zařízení objednatele zaměstnanci zhotovitele.
22. Objednatel se zavazuje oznámit zhotoviteli nejméně 1 den předem, že nepožaduje úklid určitých prostor, které jsou předmětem této smlouvy. V oznámení je povinen přesně určit o jaké prostory se jedná a po jakou dobu nemají být uklízeny. Zhotovitel sníží cenu

za úklidové práce podle čl. III. této smlouvy provedené v daném kalendářním měsíci úměrně neuklizené ploše takto určených prostor.

23. Objednatel je oprávněn k prohlídkám kvality provádění práce. Na základě předchozího vyzvání zhotovitele učiněného objednatelem po skončení časového rozmezí uvedeného v příloze č. 1 je zástupce zhotovitele povinen dostavit se v dohodnutý čas do objektu objednatele a zúčastnit se kontroly kvality provádění práce.

VI.

Sankční ustanovení

1. Při prodlení objednatele se zaplacením daňového dokladu (faktury) vystaveného zhotovitelem v souladu s platnými právními předpisy a ustanoveními této smlouvy je zhotovitel oprávněn požadovat po objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Objednatel je povinen neprodleně upozornit zhotovitele na zjištěné nedostatky v provádění práce (reklamace), aby mohl zjednat ihned nápravu. Pokud zhotovitel nezjedná nápravu a reklamované nedostatky se budou v daném měsíci opakovat i po písemné reklamaci objednatele (zápis v knize reklamací), má objednatel právo požadovat slevu z ceny za práce v daném úseku, kde se nedostatky vyskytly.
3. Zhotovitel se zavazuje při porušení povinností vyplývajících pro něj z této smlouvy zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý případ porušení povinností, s výjimkou vyplývající z odst. 4 tohoto článku. O celkové výši smluvní pokuty rozhoduje objednatel. Tímto ustanovením není dotčeno právo objednatele zakotvené v odstavci 2. a 7. tohoto článku.
4. Při porušení povinností vyplývajících z rozsahu zimních úklidových prací, zejména při nezajištění schůdnosti chodníku, přístupových cest k objektu objednatele, parkoviště a ostatních prostor kolem budovy objednatele, je zhotovitel povinen zaplati objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý případ porušení povinností. O celkové výši smluvní pokuty rozhoduje objednatel. Tímto ustanovením není dotčeno právo objednatele zakotvené v odst. 2. a 7. tohoto článku.
5. V případě opakovaného nebo zvlášť závažného porušení ustanovení této smlouvy je objednatel oprávněn po předchozím upozornění zhotovitele (postačí upozornění ústní) od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy je třeba učinit písemně a zaslat je druhé smluvní straně. V souladu s ustanovením § 2004 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, objednatel v tomto případě odstoupí od smlouvy s účinky do budoucna. Odstoupením od smlouvy zanikají smluvním stranám práva a povinnosti smlouvou stanovená s výjimkou, která je upravena v ustanovení § 2005 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
6. Zhotovitel se zavazuje, že nezapočne-li plnit práce v souladu s touto smlouvou, uhradí objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč. Objednatel si vyhrazuje právo výši této smluvní pokuty snížit. Tímto ustanovením nejsou dotčena práva objednatele zakotvená v ostatních odstavcích tohoto článku.

7. Každá ze smluvních stran je oprávněna požadovat náhradu škody vzniklé jí v důsledku porušení povinností vyplývajících z této smlouvy druhou smluvní stranou, jejíž výše není limitována výší smluvní pokuty.

VII.

Kontaktní osoby

1. V celém rozsahu práv a povinností vyplývajících z této smlouvy jsou oprávněni jednat:

Za objednatele:

- a) ve věcech smluvních Mgr. František Mlčák, ředitel JVTP, a.s., mobil.: 602 164 100
- b) ve věcech technických Petr Kohout, mobil: 774 004 677.

Obě uvedené osoby objednatele jsou oprávněni k provádění kontroly a dále k závazným projednáváním technických problémů s dodavatelem. Jejich ústní a písemné pokyny se považují za pokyny objednatele.

Za zhotovitele:

- a) ve věcech smluvních
- b) ve věcech technických a ve věcech předání práce

2. Osoby oprávněné jednat jménem zhotovitele a objednatele ve věcech technických a ve věcech předání a převzetí práce jsou oprávněny jménem zhotovitele a objednatele sepsat, podepsat a mimo toho také uznat či neuznat oprávněnost vytčených vad.
3. O všech změnách kontaktních osob a spojení, které jsou uvedeny v odst. 1. tohoto článku se budou smluvní strany neprodleně písemně informovat. Tyto změny nejsou důvodem k sepsání dodatku k této smlouvě.

VIII.

Doba smluvního vztahu a jeho ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to s účinností ode dne 1. 10. 2014 do 30. 9. 2018.
2. Tato smlouva může být kdykoliv ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kteroukoli smluvní stranou, anebo odstoupením od smlouvy dle ustanovení čl. VI. odst. 5 smlouvy.
3. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Během výpovědní lhůty je zhotovitel nadále povinen řádně provádět práce dle této smlouvy pro objednatele a objednatel je povinen za toto práce řádně platit dohodnutou cenu práce podle této smlouvy.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva představuje dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Práva a povinnosti stanovená v této smlouvě a v zadávací dokumentaci k veřejné zakázce malého rozsahu „JVTP Etapa IIA - Úklid“ (dále jen „zadávací dokumentace“) jsou pro smluvní strany závazná.

2. Pokud se práva a povinnosti stanovená v této smlouvě, resp. v zadávací dokumentaci, odchyľují od ustanovení příslušného zákona, která nemají donucující povahu, mají přednost práva a povinnosti stanovená touto smlouvou či zadávací dokumentací. V záležitostech touto smlouvou, resp. zadávací dokumentací, neupravených se řídí práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě budou provedeny v písemné formě, označené pořadovými čísly a řádně podepsány osobami oprávněnými jednat ve věcech této smlouvy. Ke změnám a dodatkům uzavřených jiným způsobem, než který je uveden ve větě první tohoto odstavce, nebude brán zřetel.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - příloha č. 1 – rozsah a četnost provádění práce;
 - příloha č. 2 – cenová kalkulace;
 - příloha č. 3 – kopie pojistné smlouvy pro pojištění podnikatelských rizik.
5. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 10. 2014.
7. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz tohoto připojují své podpisy. Rovněž tak prohlašují, že jim nejsou známe žádné skutečnosti, které by mohly tuto jimi uzavíranou smlouvu jakkoliv zneplatnit, učinit ji neúčinnou vůči jim navzájem či vůči jakékoliv třetí osobě a zmařit tak její účel.

V dne

V Českých Budějovicích dne

Za zhotovitele:

.....

Za objednatele:

.....

Ing. František Štangel
předseda představenstva

.....

Ing. Jaromír Slíva, MBA
místopředseda představenstva