

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle ustanovení § 536 a násl. Obchodního zákoníku (zákona
č.513/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Objednatel: **Společenství vlastníků jednotek domu Bechlínská 705, Praha 9 – Letňany**
se sídlem Bechlínská 705, 190 00 Praha 9 – Letňany
email: **bechlinska@gmail.com**
IČ: 27578577
Zaps. v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem
v Praze oddíl S, vložka 6901
Bank. spojení: ČSOB, č. účtu 233839608/0300
Zastoupeno: Janem Líkařem, předsedou výboru, Vladimírem Hollým,
místopředsedou výboru

a

Zhotovitel: **Radka Ptáčková**
zapsaná u Živnostenského úřadu v Novém Jičíně
se sídlem Prádova 16/2051, PSČ 182 00 Praha 8
IČ: 70330522

Bank.spojení:

Zastoupen jednatelem:

(Objednatel a Zhotovitel dále též společně jako „smluvní strany“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku podle ustanovení § 536 a násl. Obchodního zákoníku
(zákona č.513/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tuto

SMLOUVU O DÍLO - PROVÁDĚNÍ ÚKLIDOVÝCH SLUŽEB

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je **povinnost zhotovitele poskytovat objednateli úklidové služby** (provádět úklidové práce) **v objektu na adrese Bechlínská 705, Praha 9 – Letňany a na věcně příslušejících pozemcích k tomuto objektu** (dále jen „**chodníky a přístupové cesty ke garážím**“) a kde se termínem „*společná část domu*“ nebo „*společný prostor domu*“ rozumí prostor označený jako společná část dle Prohlášení vlastníka k objektu Bechlínská 705, Praha 9, termínem „*vybraná společná část domu*“ či „*vybraný společný prostor domu*“ se rozumí plocha chodeb vstupního prostoru od vstupních dveří do domu až k výtahu (0. podlaží – přízemí) a schodiště mezi přízemím a 1. nadzemním podlažím, a to **v rozsahu:**

a) 2x týdně, a to v úterý, resp. v pátek, v době od 8.00 do 16.00, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiném termínu, provádět úklid společných částí domu:

1) v rámci jednoho ze vchodů – „Velký úklid“:

- zametení a vytření dosucha podlah a schodiště všech společných prostor domu včetně vytření a uklizení kabiny výtahu a to tak, aby z podlah a všech stran schodů byly odstraněny veškeré nečistoty (prach, skvrny, bláto, apod.) a ze stěn, podlahy a dveří kabiny výtahu veškeré nečistoty a prach
- odstranění veškerých nečistot z podlahových drážek všech dveří výtahu
- umytí a doleštění všech vstupních a průchozích dveří včetně rámu
- odstranění nečistot a mytí ohmatů na zrcadlech, tlačítkách a madlech v kabině výtahu
- vyleštění tlačítek přivolávače výtahu v jednotlivých patrech budovy
- vyprázdnit obsah (papírové letáky apod.) krabic nebo jiných nádob z prostoru u schránek ve vstupních prostorách domu do nejbližší sběrné nádoby na recyklovaný odpad (pokud jsou nádoby k dispozici, jinak do kontejnerů na směsný odpad před domem)
- očištění vnitřních parapetů
- vyčištění vstupních rohoží
- odstranění pavučin, prachu a nečistot ze stěn
- průběžné odstranění našlapaných žvýkaček
- úklid úklidových komor

2) v rámci druhého ze vchodů – „Malý úklid“:

- zametení a vytření dosucha podlah a schodiště vybraných společných prostor domu včetně vytření a uklizení kabiny výtahu a to tak, aby z podlah a všech stran schodů byly odstraněny veškeré nečistoty (prach, skvrny, bláto apod.) a ze stěn, podlahy a dveří kabiny výtahu veškeré nečistoty a prach
- odstranění veškerých nečistot z podlahových drážek všech dveří výtahu
- odstranění nečistot a mytí ohmatů na zrcadlech, tlačítkách a madlech v kabině výtahu
- umytí a doleštění vstupních dveří včetně rámu
- vyprázdnit obsah (papírové letáky apod.) krabic nebo jiných nádob z prostoru u schránek ve vstupních prostorách domu do nejbližší sběrné nádoby na recyklovaný odpad (pokud jsou nádoby k dispozici, jinak do kontejnerů na směsný odpad před domem)

3) „Velký úklid“ a „Malý úklid“ bude pravidelně v rámci týdenních úklidů dle bodu a) střídán

b) 1x měsíčně, a to první úterý v měsíci v době od 8.00 do 16.00, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiném termínu, provádět úklid společných částí domu:

- umytí a obkládů a soklů
- umytí poštovních schránek a zvonků
- umytí rozvodných skříní a hydrantů
- umytí zábradlí včetně madel
- umytí domovní nástěnky
- umytí krytů zásuvek a vypínačů

c) 2x ročně, a to během měsíce dubna a října v době od 8.00 do 16.00, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiném termínu, provádět úklid společných částí domu:

- mytí osvětlovacích těles
- mytí topných těles
- mytí a vyleštění oken a skleněných stěn
- strojní čištění na mokro s ručním dočištěním všech chodeb (vyjma schodů a podest na schodištích) – na objednávku

d) 1x týdně, a to v úterý, resp. v pátek, v době od 8.00 do 16.00, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiném termínu, provádět úklid společných velkoprostorových garáží:

- ruční sběr nečistot
- kontrola potřeby mimořádného úklidu garáží

e) 1x měsíčně, a to první úterý v měsíci v době od 8.00 do 16.00, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiném termínu, provádět úklid podlah společných velkoprostorových garáží:

- strojní čištění na mokro s ručním dočištěním nedostupných míst (rohy, sloupy, sokly apod.) a to tak, aby z podlah byly odstraněny veškeré nečistoty (prach, skvrny, bláto, apod.) a stojící voda (louže, roztátý sníh) s tím, že uklízeny budou jen ty plochy garáže, které nejsou v době úklidu obsazené vozidly

f) 2x ročně, a to během měsíce dubna a října v době od 8.00 do 16.00, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiném termínu, provádět úklid společných velkoprostorových garáží:

- mytí vjezdových vrat
- mytí osvětlovacích těles
- čištění hasicích přístrojů, hydrantů a jiného vybavení

g) 1x týdně, a to v úterý, resp. v pátek v době od 8.00 do 16.00, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiném termínu, provádět úklid chodníků a přístupových cest ke garážím, vchodům a nádobám na odpad:

- sběr nečistot, odpadků a jiných nežádoucích předmětů (psí exkrementy a jiné hrubé nečistoty) z přístupových cest (vjezdy) ke garážím a z přístupových cest (chodníků) ke vchodům a ke sběrným nádobám na komunální odpad (kontejnery)
- zametení zpevněných ploch
- zametení kontejnerových prostor včetně úklidu odpadu mimo kontejnery

h) Zimní úklid chodníků a přístupových cest ke garážím (na objednávku) – zajištění schůdnosti, sjízdnosti, odklizení sněhu a likvidaci náledí - u chodníků na šíři 1m v případě, že je neuklidí majitel. Sníh může být odstraňován na volné travnaté plochy a to způsobem, aby nedocházelo k poškozování vzrostlých dřevin a keřů, aby nedocházelo k poškozování travnatých porostů a jejich zanášením hrubými nečistotami (typicky kaménky apod.). Sníh nesmí být bez výslovného souhlasu Objednatele odklizen na pozemky věcně nepříslušejících k objektu Bechlínská 705, Praha 9.

II.

Podmínky poskytování služeb

2.1. Objednatel umožní Zhotoviteli přístup do objektu a prostor, které jsou předmětem této smlouvy.

2.2. Objednatel poskytne Zhotoviteli v domě bezplatně zdroj elektrického proudu o napětí 240 V, zdroj teplé a studené vody a **určí místo, kam bude vylévána znečištěná voda a vysypáván odpad** a bezplatně poskytne prostor k uložení čisticího materiálu a techniky. Zhotovitel se zavazuje, že bude bezplatně poskytnuté služby Objednatelem využívat maximálně hospodárně, poskytnuté prostory udržovat v naprosté čistotě a v souladu se všemi platnými bezpečnostními předpisy. Objednatel je oprávněn hospodárné využití zdrojů elektrického proudu, vody a odpadu a také čistotu v poskytnutých prostorách kdykoliv kontrolovat. Případně zjištěné nedostatky je Zhotovitel povinen neprodleně na vlastní náklady odstranit.

2.3. Pokud Objednatel nezajistí Zhotoviteli přístup k teplé vodě, bude úklid prováděn pouze studenou vodou, pokud nebude zajištěn přístup ani ke studené vodě, bude úklid prováděn pouze zametením. Tato skutečnost bude Zhotovitelem jasně vyznačena v rozpisu úklidu a neprodleně hlášena Objednateli na e-mail. Za těchto podmínek nebude Objednatel uplatňovat nárok na slevu.

2.4. Objednatel může určit odpovědnou osobu, která bude oprávněna kontrolovat kvalitu a rozsah poskytovaných služeb. Zhotovitel pro tyto účely umístí na dveře úklidových místností v každém ze vchodů **rozpis provádění úklidu** pro daný vchod s **vyznačením následujícího data a typu** (T – týdenní, M – měsíční a R – roční) prováděného úklidu a to vždy minimálně 4 pracovní dny před prováděným úklidem. Po provedení úklidu v příslušný den svým podpisem potvrdí provedení úklidu, vyznačí dobu a typ prováděného úklidu, případně vyznačí nestandardní podmínky v poznámce. Podobně bude rozpis úklidu umístěn i na vstupních dveřích ze všech chodeb od výtahu do prostoru garáží, vždy na straně dveří v prostoru garáží. Pokud Zhotovitel zjistí, že rozpis úklidu na některých dveřích chybí, nahradí jej nejpozději v termínu následujícího týdenního úklidu rozpisem novým.

2.5. Zhotovitel se zavazuje bezplatně provádět všechny oprávněné reklamace ve vztahu k poskytovaným úklidovým službám a to neprodleně.

2.6. Zhotovitel se zavazuje na vlastní náklady svým pracovníkům poskytovat předepsané ochranné pracovní prostředky a vybavit své pracovníky příslušnými úklidovými prostředky a udržovat jemu poskytnuté prostory v naprosté čistotě a pořádku.

2.7. Zhotovitel je oprávněn k provádění prací na svojí odpovědnost najmout další pracovníky, avšak před započatím prací je povinen je seznámit s podmínkami této smlouvy.

2.8. Zhotovitel se zavazuje neprodleně oznámit na e-mail Objednateli veškeré závady, nedostatky a škody na zařízení, elektrických a vodovodních instalacích, stejně jako veškeré překážky bránící řádnému provádění úklidu, jenž zaměstnanci zhotovitele při úklidu zjistí.

2.9. Zhotovitel je povinen likvidovat veškeré odpady vzniklé při úklidu ekologickým způsobem dle platných norem a tak, aby Objednateli nevznikala další škoda či závazky.

2.10. Zhotovitel bude dostupný denně na telefonu **602 978 101** v době od 8.00 do 20.00 hodin.

III. Zvláštní ujednání

3.1. Zhotovitel zodpovídá za škody vzniklé v souvislosti s neschůdností nebo obtížnou schůdností ploch ve správě Objednatel v zimním období podle právních předpisů a je povinen mít příslušné pojištění zodpovědnosti.

3.2. Zhotovitel bude provádět všechny činnosti v rámci předmětu smlouvy osobami odborně způsobilými, bude dbát na nejvyšší možný standard prováděných činností, postupovat v souladu se všemi obecně platnými právními předpisy a vyhláškami a bude postupovat s odbornou péčí podle pokynu objednatel, v souladu s jeho zájmy, které Zhotovitel zná, nebo musí znát.

3.3. Zhotovitel se zavazuje provádět úklid na vlastní nebezpečí a na svůj náklad a přebírá veškerou odpovědnost za případné škody způsobené Objednateli zaměstnanci a pracovníky Zhotovitele při provádění úklidu. Zhotovitel v plném rozsahu zodpovídá za své zaměstnance ve smyslu zabezpečení a řádného uzamčení objektů po jejich odchodu z pracoviště. Zhotovitel bude dbát zvýšené opatrnosti vůči majetku třetích osob, veškeré jím způsobené škody bude neprodleně hlásit Objednateli.

3.4. Reklamáce provedených prací Objednatel u Zhotovitele uplatní bez zbytečného odkladu. Zhotovitel závadu neprodleně odstraní. Neprodleně znamená bez zbytečného odkladu, avšak nejpozději týž den; u reklamací vad významného rozsahu a u výzvy k mimořádnému úklidu uplatněných po 16. hodině pak uklizení nejpozději následující kalendářní den. V případě neodstranění reklamáce v dohodnutém termínu, resp. u vad významného rozsahu má Objednatel právo na snížení odměny Zhotoviteli a to ve výši minimálně 25% z celkové odměny s tím, že Zhotoviteli zůstává povinnosti nedostatek odstranit.

3.5. Čištěním podlah se rozumí odstranění veškeré nečistoty, zejména prach, skvrny, bláto, odpadky apod. zejména zametením a vytřením mokrým mopem resp. mytí mycím strojem.

3.6. Čištění podlah bude prováděno mimo plochy zabrané nebo zakryté překážkami, např. obuví, nábytkem, kočárky, květinami, vozítky a vozidly a jinými předměty, pokud nejde zřejmě o smetí a jednotlivé odpadky. Rohožky před vchody do bytů nejsou překážkami dle tohoto odstavce a úklid bude prováděn i pod nimi.

3.7. Objednatel si vyhrazuje právo vyzvat Zhotovitele k mimořádnému úklidu. Rozsah a termín mimořádného úklidu dohodne Objednatel se Zhotovitelem písemně (typicky e-mail).a to v ceně maximálně do 5.000,- Kč bez DPH na jeden vchod, do 4.000,- Kč bez DPH za jednotlivou garáž, resp. do 2.000,- bez DPH za úklid chodníků.

IV. Odměna zhotovitele a její splatnost

4.1. Za úklid domu, garáže a chodníků v rozsahu dle čl. I. přísluší Zhotoviteli celková paušální **odměna měsíčně Kč 11.000,-** (slovy jedenácttisíckorun) bez DPH. V této měsíční odměně je zastoupen úklid domu a chodníků částkou 6.000,- Kč bez DPH, úklid garáží částkou 5.000,- Kč bez DPH. Měsíční odměna za odklizení sněhu je 4.000,- Kč bez DPH.

Zhotovitel nemá nárok na žádná další plnění ze strany objednatele nad rámec odměny. Veškeré náklady spojené s poskytováním úklidových služeb, s výjimkou nákladů dle čl. II odst. 2 této smlouvy, nese zhotovitel a jsou již zahrnuty v odměně.

4.2. Na výše uvedenou odměnu Zhotovitel vystaví za příslušný měsíc daňový doklad (fakturu), a doručí jej objednateli nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který se úklid objektu dle této smlouvy hradí. Splatnost faktur je 15 dnů od jejich doručení Objednateli. Právo fakturovat počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po provedení úklidu podle této smlouvy v měsíci bezprostředně předcházejícím.

4.3. Daňové doklady (faktury) dle čl. IV této smlouvy musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu stanovené obecně závaznými právními předpisy, včetně jednotlivých položek úklidu dle bodu 4.1.. Pokud faktura tyto náležitosti splňovat nebude, je splatná do 15 dnů od doručení jejího opraveného znění.

4.4. Prodlení s plněním: v případě, že objednatel je v prodlení s plněním podle odst. 4.1. náleží zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0.1% z celkové sumy pohledávky za každý den prodlení.

4.5. Odměna se považuje za uhrazenou okamžikem odepsání z bankovního účtu Objednatele.

4.6. Objednatel může zadržet část odměny podle ustanovení 3.4.

V. Výpověď smlouvy

5.1. Každá ze smluvních stran této smlouvy je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu písemnou výpovědí adresovanou druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta ze strany Zhotovitele činí 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla Objednateli doručena písemná výpověď. Každý z účastníků má právo od smlouvy odstoupit v případě zvlášť hrubého porušení povinností, kdy porušitel povinností nezjedná bez prodlení nápravu ani přes písemnou výzvu druhé smluvní strany.

5.2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

VI. Závěrečná ustanovení

6.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. **Plnění smlouvy započne dnem 1. 7. 2014.**

6.2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, a to očíslovanými dodatky podepsanými a odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

6.3. Všechny vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména ustanoveními Obchodního zákoníku.

6.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotovení, přičemž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.

6.5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho a svého souhlasu s obsahem smlouvy připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 17.6.2014

.....
Předseda výboru společenství

.....
Zhotovitel

.....
Místopředseda výboru společenství