

# Smlouva o dílo

dle ustanovení § 536 – 565 zákona č. 513/1991 Sb. a pozdějších znění

uzavřena mezi

## Společenství vlastníků byt. jednotek Nový Prosek II – dům C

zastoupené **AUSTIS, a.s.**  
se sídlem : K Austisu 680, 150 00 Praha 5 –Slivenec  
IČO : 00550655  
DIČ : CZ00550655  
banka : HVB Bank Czech Republic  
č. účtu : 133 158 5001 / 2700  
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, č. vložky 9026  
zastoupený : Karlem Jandou, předsedou představenstva  
Maríí Lukavskou, členkou představenstva  
(dále objednatel) na straně druhé

a

## Servis CZ s.r.o

se sídlem : Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5  
IČO : 26198258  
DIČ : CZ26198258  
banka : HVB Bank Czech Republic  
č. účtu : 133 325 7001 / 2700  
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, č. vložky 78993  
zastoupený : Jakubem Havláskem, prokuristou společnosti Servis CZ, s.r.o.  
(dále jen zhotovitel) na straně jedné

### 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Zhotovitel se na základě této smlouvy zavazuje opakovaně provádět ve smyslu § 536 odst. 2 obchodního zákoníku v platném znění pro objednatele pravidelný úklid v rozsahu specifikovaném v příloze č. 1 a v prostorách specifikovaných v příloze č. 2, , které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

### 2. CENA ZA DÍLO

- 2.1. Cena plnění je stanovena dohodou obou smluvních stran a je specifikována v příloze č. 2. Cena dohodnutá a specifikovaná v příloze č. 2 je kalkulována na jeden kalendářní měsíc. V příloze č. 2 je specifikována cena za dílo bez DPH, dále DPH dle zákona č.235/2004 Sb. v platném znění a celková cena včetně zákonné sazby DPH.
- 2.2. Výše ceny za úklidové práce bude každoročně upravena v závislosti na úředně vyhlášené roční míře inflace tak, že se stávající dohodnutá cena za dílo, specifikovaná v příloze č. 2, zvýší o tolik procent, kolik procent činila roční inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem ČR vždy za předcházející rok. Zvýšení ceny uplatní písemně zhotovitel od 1. února následujícího roku.

- 2.3. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že v případě, že objednatel bude požadovat po zhotoviteli provedení úklidových prací nad rámec prací, které jsou specifikovány v příloze č. 1, bude k této smlouvě vypracován písemný dodatek, ve kterém budou přesně specifikovány nově požadované úklidové práce a cena za dílo.
- 2.4. Pokud dojde ke snížení ceny za dílo ve smyslu bodu 6.2. této smlouvy bude snížení vyúčtováno v měsíci následujícím.
- 2.5. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že zhotoviteli náleží rovněž odměna za účelně vynaložené náklady v souvislosti s plněním svých závazků dle této smlouvy, a to za podmínky, že tyto účelně vynaložené náklady byly předem objednatelem písemně odsouhlaseny.
- 2.6. V případě přerušení činnosti zhotovitele dle této smlouvy, tj. v případě, že zhotovitel bude provádět činnost dle této smlouvy pouze po část kalendářního měsíce, přísluší zhotoviteli poměrná částka vypočtená podle počtu dní, resp. hodin z celkové částky na objekt, tak jak je specifikována v příloze č. 2 této smlouvy.

### 3. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 3.1. Sjednanou cenu za dílo bude zhotovitel účtovat objednateli dle přílohy č. 2 této smlouvy a to v plné výši fakturou – daňovým dokladem, který bude zhotovitelem vystaven vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém bude dílo provedeno s termínem splatnosti 21 dnů ode dne vystavení faktury – daňového dokladu.

### 4. PLATNOST SMLOUVY

- 4.1. Účastníci této smlouvy uzavírají tuto smlouvu na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 1.12.2005.
- 4.2. Tuto smlouvu je možné ukončit pouze níže uvedenými způsoby:
- ✓ písemnou dohodou obou smluvních stran ke dni uvedeném v této dohodě.
  - ✓ písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu. Výpovědní lhůta počíná prvním dnem měsíce následujícího od obdržení výpovědi druhou smluvní stranou.
  - ✓ písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou pro podstatné porušení smluvních povinností viz bod 7.1. Výpovědní lhůta počíná prvním dnem měsíce následujícího od obdržení výpovědi druhou smluvní stranou.
  - ✓ zánikem jedné ze smluvních stran bez právního nástupce.

### 5. PRÁVA A POVINNOSTI

- 5.1. Povinnosti a práva objednatele
- 5.1.1. Objednatel je povinen protokolárně předat zhotoviteli prostory, ve kterých budou úklidové práce prováděny, a poskytnout zhotoviteli veškerou součinnost.
- 5.1.2. Objednatel je povinen umožnit pracovníkům zhotovitele řádné plnění jejich pracovních povinností.

- 5.1.3. Objednatel se zavazuje zabezpečit v nemovitosti, v níž bude předmět smlouvy realizován přístup k teplé vodě. V domech, které se zamykají a kde je přístup k vodě v uzamčené místnosti, zabezpečí objednatel zhotoviteli klíče od domu (případně sdělí kód). Pokud objednatel nezabezpečí přístup k teplé vodě, bude úklid prováděn studenou vodou v množství, které bude k dispozici. Pokud zhotoviteli nebude umožněn přístup ani ke studené vodě, bude úklid prováděn zametením. Za těchto podmínek nebude objednatel uplatňovat nárok na slevu.
- 5.1.4. Objednatel je povinen v přiměřeném předstihu oznámit zhotoviteli provozní změny, které mají vliv na provádění sjednaných výkonů. V případě že nevhodné pokyny objednatele nebo nepřipravenost uklízených prostor překážejí v řádném provádění úklidu, je zhotovitel oprávněn přerušit v nezbytném rozsahu provádění úklidu do doby než budou tyto skutečnosti omezující provádění úklidu odstraněny.
- 5.1.5. Objednatel je oprávněn pravidelně kontrolovat provádění díla a sdělovat zhotoviteli zjištěné nedostatky a požadovat jejich odstranění.
- 5.2. Povinnosti a práva zhotovitele
- 5.2.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo na své nebezpečí a na svůj náklad a přebírá odpovědnost za případné škody způsobené objednateli zaměstnanci zhotovitele při provádění díla.
- 5.2.2. Zhotovitel prohlašuje, že uzavřel pojistnou smlouvu, na základě které je pojištěn z odpovědnosti za škodu, kterou sám nebo jeho zaměstnanci při výkonu práce způsobí, a ručí za to, že toto pojištění zhotovitele bude trvat po celou dobu trvání této smlouvy.
- 5.2.3. Zhotovitel je povinen provádět dílo dle svých odborných schopností, znalostí. Zhotovitel je především povinen dodržovat technologie jednotlivých úklidových prací v souladu s přílohou č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 5.2.4. Zhotovitel je povinen likvidovat veškeré odpady vzniklé při výkonu činnosti ekologickým způsobem dle platných norem.
- 5.2.5. Zhotovitel se zavazuje oznámit objednateli veškeré závady nedostatky a škody na zařízení, elektrických a vodovodních instalacích, jež zaměstnanec zhotovitele při vykonávání díla zjistí.
- 5.2.6. Zhotovitel má právo v případě zvýšených nečistot z důvodů stavebních nebo jiných úprav budou uklízené plochy přesně specifikovány a za tuto plochu se zvýší sazba maximálně o 50% dle úrovně znečištění.

## 6. SMLUVNÍ POKUTY A SANKCE

- 6.1. Zhotovitel je oprávněn požadovat smluvní pokutu a objednatel je povinen tuto smluvní pokutu na výzvu uhradit a to ve výši 0,05% za každý i započatý den v případě, že se objednatel dostane do prodlení se zaplacením dohodnuté ceny za dílo. Zhotovitel je tímto oprávněn vystavit v oprávněném případě daňový doklad, na jehož základě je povinen objednatel smluvní pokutu zaplatit.
- 6.2. Zjistí-li objednatel nesrovnalosti nebo nedostatky v provádění prací, na základě, kterých požaduje uplatnění slevy z ujednané ceny, projednají každý takový případ

nebo stížnost obě smluvní strany bez zbytečného odkladu a sepíše o zjištěné skutečnosti zápis ve kterém stanoví nápravu. V případě že již není možné nápravu zjednat je objednatel oprávněn žádat slevu a to do maximální výše 50% z ceny služeb za konkrétní úsek.

- 6.3. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že bez prošetření na místě provádění úklidových prací a sepsání písemného zápisu o případných nedostatcích není objednatel oprávněn uplatňovat slevu z ceny za dílo.

## 7. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ



- 7.1. Za podstatné porušení smluvních povinností považují smluvní strany déletrvající poskytování nekvalitních služeb nebo opakované neprovedení služeb vůbec, na které bylo vedení zhotovitele upozorněno a ze strany objednatele neschopnost uhradit závazky vyplývající z tohoto smluvního vztahu v období delším než 30 dnů od datumu splatnosti.
- 7.2. V případě že se v průběhu prvních dvou měsíců při výkonu díla zjistí rozdíl v metráži či jiné okolnosti, které nebyly uvedeny v zadávací dokumentaci, bude objednatel a zhotovitel akceptovat dodatek ke smlouvě, který tyto skutečnosti zohlední.

## 8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Případné změny nebo doplnění této smlouvy je možné provést pouze se souhlasem obou smluvních stran a to písemně formou dodatku této smlouvy.
- 8.2. Obě smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy a smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a na důkaz toho připojují své podpisy oprávněných zástupců.
- 8.3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.4. Na případy, na které tato smlouva výslovně nepamatuje, se použijí příslušná ustanovení zákona č. 513/1991 Sb. v platném znění.
- 8.5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu pečlivě a řádně přečetli, že odpovídá jejich skutečné a pravé vůli, a na důkaz svého souhlasu s jejím zněním připojují k této smlouvě své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne : 24. listopadu 2005

objednatel :

  AUSTIS a.s.  
K Austisu 680  
154 00 Praha 5 - Slivčice  
IČO: 00550655  
DIČ: CZ00550655

Karel Janda  
předseda představenstva

Marie Lukavská  
člen představenstva

zhotovitel :

  3  
SERVIS CZ, s.r.o. sídlo: Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5  
přivozovna: Nekvětilova 633/2, 186 00 Praha 6  
IČO: 26198758, DIČ: CZ26198758

Jakub Havlásek  
prokurista Servis CZ, s.r.o.

přílohy :

- příloha č. 1 – rozsah prováděných prací s určením frekvence  
příloha č. 2 – popis uklízených prostor s výměrou a cenovým rozpisem

Příloha č. 1 ke smlouvě

Rozsah úklidových prací objektu Nový Prosek II :

1) úklid společných prostor

**1x týdně**

- a) vyčření podlah všech společných prostor a schodišť
- b) vyčření kabiny výtahu
- c) mytí omaků skel vstupních a průchozích dveří
- d) mytí omaků na zrcadlech, tlačítek a madlech v kabině výtahu

**1x měsíčně**

- a) mytí skel vstupních a průchozích dveří
- b) očištění schránek a zvonků
- c) setření vnitřních parapetů
- d) setření rozvodných skříní a hydrantů
- e) mytí madel na schodišti
- f) vymetení pavučin, prachu a nečistot ze stěn

**2x ročně**

- a) mytí osvětlovacích těles ve všech společných prostorách
- b) mytí topných těles ve všech společných prostorách
- c) mytí stěn opatřených obklady
- d) mytí a vyleštění oken a skleněných stěn ve všech spol. prostorách včetně rámu

2) úklid podzemní parkovací stání

**1x týdně**

- a) ruční sběr nečistot (papírky, listí a jiné)

**1x měsíčně**

- a) strojní čištění na mokro s ručním dočištěním

**2x ročně**

- a) mytí vjezdových vrat
- b) mytí osvětlovacích těles

2) úklid chodníků

*v zimním období zajištění schůdnosti a sjezdnosti, odklizení sněhu a likvidace náledí dle vyhlášky Magistrátu hl. m. Prahy*

**1x týdně**

- a) ruční sběr nečistot (papírky a jiné)
- b) ruční úklid chodníků zametením

**2x ročně**

- a) odstraňování trávy a plevelů ze spár komunikací

Příloha č. 1 ke smlouvě

2) úprava zeleně

*1x týdně*

a) ruční sběr nečistot (papírky a jiné)

*sezónní údržba – duben až říjen (7x – 10x dle potřeby)*

a) sekání trávy, shrabání a odvoz, odplevelení

b) průběžná údržba stromů a keřů a jiného porostu (kontrola, zalévání a jiné)

*2x ročně*

a) úklid spadaného listí a odvoz

b) prořez stromů a keřů

Příloha č. 2 ke smlouvě

dům 705	prostor	podr. popis	výměra (m <sup>2</sup> /ks)	kč / m <sup>2</sup> (ks)	četn. úklidů týdně	četn. úklidů měsíc	počet prostor	cena za měsíc bez DPH	DPH 19%	cena za měsíc včetně DPH	frekv. za rok
dům C1	2 PP	schodiště	13,09	1,95 Kč	1	4	1	102,10 Kč	19,40 Kč	121,50 Kč	12
dům C1	2 PP	chodba	5,11	1,80 Kč	1	4	1	36,79 Kč	6,99 Kč	43,78 Kč	12
dům C1	2 PP	ost. prostory	47,39	1,80 Kč	1	1	1	85,30 Kč	16,21 Kč	101,51 Kč	12
dům C1	1 PP	chodba	7,87	1,80 Kč	1	4	1	56,66 Kč	10,77 Kč	67,43 Kč	12
dům C1	1 PP	ost. prostory	38,99	1,80 Kč	1	1	1	70,18 Kč	13,33 Kč	83,52 Kč	12
dům C1	1 PP	schodiště	14,04	1,95 Kč	1	4	1	109,51 Kč	20,81 Kč	130,32 Kč	12
dům C1	1 PP	vstupní hala	21,41	1,80 Kč	1	4	1	154,15 Kč	29,29 Kč	183,44 Kč	12
dům C1	1 PP	zádveř	6,38	1,80 Kč	1	4	1	45,94 Kč	8,73 Kč	54,66 Kč	12
dům C1	1 PP	kočárkárna	4,71	1,80 Kč	1	1	1	8,48 Kč	1,61 Kč	10,09 Kč	12
dům C1	1 PP	vstupní dveře	2,00	50,00 Kč	1	4	1	400,00 Kč	76,00 Kč	476,00 Kč	12
dům C1	1 PP	výtah	1,00	75,00 Kč	1	4	1	300,00 Kč	57,00 Kč	357,00 Kč	12
dům C1	x NP	schodiště	23,16	1,95 Kč	1	4	6	1 083,89 Kč	205,94 Kč	1 289,83 Kč	12
dům C1	x NP	chodba P	20,09	1,80 Kč	1	4	6	867,89 Kč	164,90 Kč	1 032,79 Kč	12
dům C1	x NP	chodba L	29,89	1,80 Kč	1	4	6	1 291,25 Kč	245,34 Kč	1 536,59 Kč	12
dům C1	x NP	skleněné dveře	2,00	25,00 Kč	1	4	6	1 200,00 Kč	228,00 Kč	1 428,00 Kč	12

**Celkem 5 710,04 Kč 1 084,91 Kč 6 794,95 Kč**

dům C2	2 PP	schodiště	13,09	1,95 Kč	1	4	1	102,10 Kč	19,40 Kč	121,50 Kč	12
dům C2	2 PP	chodba	5,11	1,80 Kč	1	4	1	36,79 Kč	6,99 Kč	43,78 Kč	12
dům C2	2 PP	ost. prostory	61,07	1,80 Kč	1	1	1	109,93 Kč	20,89 Kč	130,81 Kč	12
dům C2	1 PP	chodba	5,10	1,80 Kč	1	4	1	36,72 Kč	6,98 Kč	43,70 Kč	12
dům C2	1 PP	ost. prostory	54,19	1,80 Kč	1	1	1	97,54 Kč	18,53 Kč	116,07 Kč	12
dům C2	1 PP	schodiště	14,04	1,95 Kč	1	4	1	109,51 Kč	20,81 Kč	130,32 Kč	12
dům C2	1 PP	vstupní hala	21,41	1,80 Kč	1	4	1	154,15 Kč	29,29 Kč	183,44 Kč	12
dům C2	1 PP	zádveř	6,38	1,80 Kč	1	4	1	45,94 Kč	8,73 Kč	54,66 Kč	12
dům C2	1 PP	kočárkárna	4,71	1,80 Kč	1	1	1	8,48 Kč	1,61 Kč	10,09 Kč	12
dům C2	1 PP	vstupní dveře	2,00	50,00 Kč	1	4	1	400,00 Kč	76,00 Kč	476,00 Kč	12
dům C2	1 PP	výtah	1,00	75,00 Kč	1	4	1	300,00 Kč	57,00 Kč	357,00 Kč	12
dům C2	x NP	schodiště	23,16	1,95 Kč	1	4	6	1 083,89 Kč	205,94 Kč	1 289,83 Kč	12
dům C2	x NP	chodba P	16,76	1,80 Kč	1	4	6	724,03 Kč	137,57 Kč	861,60 Kč	12
dům C2	x NP	chodba L	24,15	1,80 Kč	1	4	6	1 043,28 Kč	198,22 Kč	1 241,50 Kč	12
dům C2	x NP	skleněné dveře	2,00	25,00 Kč	1	4	6	1 200,00 Kč	228,00 Kč	1 428,00 Kč	12

**Celkem 5 452,36 Kč 1 035,95 Kč 6 488,31 Kč**

dům C1	garáže 2PP	podlahy	714,93	3,10 Kč	1	1	1	2 216,28 Kč	421,09 Kč	2 637,38 Kč	12
dům C1	garáže 1PP	podlahy	646,33	3,10 Kč	1	1	1	2 003,62 Kč	380,69 Kč	2 384,31 Kč	12
dům C2	garáže 2PP	podlahy	570,07	3,10 Kč	1	1	1	1 767,22 Kč	335,77 Kč	2 102,99 Kč	12
dům C2	garáže 1PP	podlahy	570,07	3,10 Kč	1	1	1	1 767,22 Kč	335,77 Kč	2 102,99 Kč	12

**Celkem 7 754,34 Kč 1 473,32 Kč 9 227,66 Kč**

dům C1	2 PP	osvětlení		9,00 Kč	1	1	1	— Kč	— Kč	— Kč	2
dům C1	1 PP	osvětlení		9,00 Kč	1	1	1	— Kč	— Kč	— Kč	2
dům C1	1 PP	skl. přepážka		130,00 Kč	1	1	1	— Kč	— Kč	— Kč	2
dům C1	x NP	osvětlení		9,00 Kč	1	1	6	— Kč	— Kč	— Kč	2
dům C1	x NP	okna		20,00 Kč	1	1	6	— Kč	— Kč	— Kč	2
dům C2	2 PP	osvětlení		9,00 Kč	1	1	1	— Kč	— Kč	— Kč	2
dům C2	1 PP	osvětlení		9,00 Kč	1	1	1	— Kč	— Kč	— Kč	2
dům C2	1 PP	skl. přepážka		130,00 Kč	1	1	1	— Kč	— Kč	— Kč	2
dům C2	x NP	osvětlení		9,00 Kč	1	1	6	— Kč	— Kč	— Kč	2
dům C2	x NP	okna		20,00 Kč	1	1	6	— Kč	— Kč	— Kč	2
dům C	garáže 2PP	osvětlení		15,00 Kč	1	1	1	— Kč	— Kč	— Kč	2
dům C	garáže 1PP	osvětlení		15,00 Kč	1	1	1	— Kč	— Kč	— Kč	2

**Celkem — Kč — Kč — Kč**

dům C	chodníky	celoroční údržba	602,00	3,90 Kč	1	1	1	2 347,80 Kč	446,08 Kč	2 793,88 Kč	12
dům C	zeleň	sečení, zalévání		2,90 Kč	1	1	1	— Kč	— Kč	— Kč	7
dům C	zeleň	hrabání listů		4,50 Kč	1	1	1	— Kč	— Kč	— Kč	2

**Celkem 2 347,80 Kč 446,08 Kč 2 793,88 Kč**