

SMLOUVA O ZAJIŠTĚNÍ ÚKLIDU V TP HOLEŠOV

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. SMLUVNÍ STRANY

Objednatel:

Obchodní firma/název:	Industry Servis ZK, a. s.
Jednající, zastoupená:	paní Ing. Věrou Fouskovou, předsedkyní představenstva
Se sídlem:	Holešov, Holešovská 1691, PSČ: 769 01
IČ / DIČ:	630 80 303 / CZ63080303
Rejstřík evidence:	obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, odd. B, vl. 1952
Bankovní spojení:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Osoby oprávněné jednat: ve věcech smluvních	Ing. Věra Fousková
Telefon / e-mail:	573 301 620 / fouskova@industryzk.cz
ve věcech technických	Ladislav Gajdoš
Telefon / e-mail:	573 301 628 / gajdos@industryzk.cz

(dále jako „objednatel“)

a

Poskytovatel:

Obchodní firma/název:	Úklidové služby Křemének s.r.o.
Jednající, zastoupená:	Ladislavem Křeménkem, jednatel
Se sídlem:	Tř. T. Bati 299, 764 22 Zlín Louky
IČ / DIČ:	26 27 70 34, CZ26277034
Rejstřík evidence	OR u KS v Brně, oddíl C, vložka 41435
Bankovní spojení:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Telefon / e-mail:	577 601 260, kremenek.ukid@seznam.cz
Osoby oprávněné jednat: ve věcech smluvních	Ladislav Křemének
Telefon / e-mail:	602 501 505, kremenek.ukid@seznam.cz
ve věcech technických	Ladislav Křemének
Telefon / e-mail:	602 501 505, kremenek.ukid@seznam.cz

(dále jako „poskytovatel“),

kteří uzavírají po předchozím jednání a vzájemném souhlasu tuto smlouvu o zajištění úklidu v objektech Technologického parku Holešov s tím, že se nadále pro účely této smlouvy budou označovat již jen jako

„objednatel“ a „poskytovatel“ a objednatel a poskytovatel společně dále v textu rovněž jako „smluvní strany“ a každý jednotlivě dále jen „smluvní strana“. Tato smlouva o zajištění úklidu v TP Holešov dále v textu jen „smlouva“. Výše uvedení zástupci obou stran prohlašují, že podle zákona, stanov nebo jiného obdobného organizačního předpisu jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

II. DEFINICE POJMŮ

TECHNOLOGICKÝ PARK Holešov nebo jen TP Holešov

- soubor budov na adrese Holešovská 1691, 769 01 Holešov, provozovaný objednatelem pro zázemí vlastní podnikatelské činnosti a za účelem podpory zasídlených nájemců, dle podmínek dotačního programu OPPI.

III. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je provádění pravidelného úklidu tří objektů TP Holešov (SO 101, SO 103 a SO 104), včetně nepravidelného úklidu specifických částí dle provozních potřeb a pokynů provozovatele TP Holešov. Celková plocha pravidelného i nepravidelného úklidu je specifikována v Příloze č. 1.
2. Specifikace pravidelného úklidu:
 - 2.1. Úklid kanceláří
 - zamést a vytřít podlahy, vysát kobercové podlahy,
 - vysypat odpadkové koše, včetně doplnění plastových sáčků,
 - utřít nábytek od prachu,
 - utřít a naleštit desky stolů,
 - utírání prachu, zejména utírání prachu na výpočetní technice, telefonech a tiskárnách, (na kopírovací technice je povoleno pouze na povrchu speciálními čistícími utěrkami k tomu určenými),
 - dle potřeby vymést pavučiny,
 - umýt kliky na dveřích.
 - 2.2. Úklid vestibulu, chodeb a schodiště
 - zamést a vytřít podlahy,
 - vyčistit čistící zóny a rohože ve vestibulech,
 - udržovat v čistotě skleněné výplně dveří a oken,
 - umýt zábradlí a parapety,
 - dle potřeby vymést pavučiny,
 - vytřít výtah a umýt v něm zrcadlo,
 - zamést dlažbu před vstupními dveřmi,
 - vynést interiérové i venkovní odpadkové koše, vyměnit plastové sáčky,
 - 2.3. Úklid sociálních zařízení
 - zamést a vytřít podlahy,
 - mytí veškeré sanitární keramiky (WC, umyvadel atp.)
 - mytí keramických obkladů a dlaždic,
 - vynesení odpadkových košů, včetně doplnění plastových sáčků
 - utírání prachu z parapetů, radiátorů a ploch + leštění zrcadel,
 - dle potřeby vymést pavučiny,
 - pravidelné doplňování hygienických potřeb, zejména doplňování zásobníků na toaletní papír, PVC sáčků do odpadkových košů, mýdla a dalších hygienických prostředků.
3. Ve sjednané ceně budou zahrnuty veškeré náklady dodavatele související s prováděním úklidu (čistící technika, čistící a hygienické prostředky – mýdlo, papír, utěrky, WC spray, atd). V případě toaletního papíru a utěrek je vyžadován papír vyšší kvality. Tyto náklady budou kalkulovány vzhledem k 90% obsazenosti Technologického

parku.

4. Úklidové práce nad rámec tohoto zadání (nepravidelný úklid) budou řešeny formou individuální písemné objednávky a dodavatel se zavazuje k jejich dodání v jednotkových cenách, specifikovaných v Příloze č. 1. V případě objednávky mytí oken bez čištění žaluzií bude částka přiměřeně pokrácena. Objednatel není povinen nepravidelný úklid objednat a může si dle svého zvážení obstarat služby nepravidelného úklidu i jiným způsobem.
5. Úklidové práce budou prováděny zejména v pracovních dnech, a to v době od 8:00 do 16:00 hod. Výjimky či jiný režim lze sjednat po vzájemné dohodě s objednatelem.
6. Při provádění prací je zhotovitel povinen dodržovat podmínky bezpečnosti práce a požární ochrany, stanovené příslušnými normami a předpisy.
7. Objednatel i zhotovitel souhlasně prohlašují, že je dílo na základě shora uvedené specifikace dostatečně určité a srozumitelně vymezeno, zejména co do umístění, rozsahu a kvalitativních podmínek, které je třeba při jeho realizaci dodržet.
8. Zhotovitel je povinen provádět úklid dohodnutým způsobem bez vad a objednatel je povinen zaplatit za jeho zhotovení níže uvedenou dohodnutou cenu.

IV. ÚPLATA

1. Smluvní strany se dohodly, že úplata za zajištění pravidelného úklidu dle této smlouvy činí **měsíčně** (tj. úplata za řádné poskytnutí sjednaného plnění v každém měsíci trvání smlouvy, stanovená ve výši 1/12 roční ceny):

9 333 Kč bez DPH

1 960 Kč DPH 21%

11 293 Kč včetně DPH

(slovy: jedenácttisícdvěstědevadesátřít)

2. Úplata sjednaná v odst. 1 tohoto článku zahrnuje veškeré činnosti a náklady vynaložené poskytovatelem na zajištění pravidelného úklidu podle této smlouvy.
3. Úplata za dodávku služeb nepravidelného úklidu bude účtována samostatně dle případných písemných objednávek s tím, že ke stanovení úplaty budou využity jednotkové ceny pro nepravidelný úklid – Tabulka B, dle Přílohy č. 1.
4. Nárok na úplatu vznikne řádným poskytnutím sjednaného plnění v účtovaném období.

V. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Úplata za úklidové služby bude objednatelem hrazena na základě daňových dokladů (faktur), vystavených poskytovatelem a doručených objednateli 1 x měsíčně, vždy do 15. dne následujícího měsíce.
2. Lhůta splatnosti faktury je 30 kalendářních dnů od data vystavení faktury, pouze však za podmínky, že faktura bude objednateli doručena nejméně 25 dnů před datem splatnosti. V případě pozdějšího doručení faktury se lhůta splatnosti odpovídajícím způsobem prodlužuje. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena druhý pracovní den ode dne jejího prokazatelného odeslání.
3. Daňový doklad (faktura) poskytovatele musí obsahovat náležitosti vyplývající z obecně závazných předpisů, zejména zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů. Objednatel má právo daňový doklad poskytovateli vrátit, pokud neobsahuje náležitosti dle uvedených předpisů. Objednatel je oprávněn vrátit daňový doklad poskytovateli rovněž v případě důvodných pochybností objednatele o správnosti účtované úplaty. Smluvní strany v takovém případě správnost účtované úplaty bezodkladně projednají a dle výsledku tohoto projednání poskytovatel vystaví novou fakturu, příp. objednatel zaplatí poskytovateli úplatu v původně účtované výši. Ode dne vystavení řádné nové faktury (příp. od projednání a odsouhlasení rozporované úplaty) se počítá nová lhůta splatnosti dle odst. 2. tohoto článku.
4. Faktura je uhrazena dnem odepsání placené částky z účtu objednatele u peněžního ústavu.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Objednatel se zavazuje platit poskytovateli úplatu dle podmínek této smlouvy.
2. Objednatel si vyhrazuje právo kontrolovat provádění sjednaného plnění a vydávat nezbytné pokyny k poskytování plnění. Objednatel má právo na průběžné posuzování kvality poskytovaného plnění včetně uvedení způsobu řešení případných reklamací.
3. Objednatel je oprávněn jednostranně rozšířit (nebo jednostranně snížit) rozsah dodávky pravidelné údržby uvedený v Příloze č. 1, a to v rozsahu 25% (rozšíření) resp. 10% (snížení). Tuto úpravu rozsahu může objednatel činit opakovaně dle potřeb úklidu v TP Holešov, vždy však musí být zachována maximální odchylka od rozsahu sjednaného ve Smlouvě. Cena uvedená v čl. IV odst. 1 se v takovém případě alikvotně upraví, a to dle jednotkových cen uvedených v Příloze č. 1. Oznámení o jednostranné změně rozsahu úklidu postačuje formou e-mailu pověřeného zaměstnance objednatele, jehož přijetí bude následně poskytovatelem potvrzeno.
4. Objednatel se zavazuje poskytovat poskytovateli součinnost, která je potřebná k řádnému plnění poskytovatele, zejména mu umožní seznámení s okruhem zaměstnanců objednatele, oprávněných ukládat pracovníkům, jimiž poskytovatel zajišťuje výkon sjednaného plnění, pokyny k poskytování plnění a kontrolovat je.
5. Objednatel se zavazuje reagovat na připomínky pracovníků poskytovatele, jimiž poskytovatel zajišťuje výkon sjednaného plnění, týkající se zejména závad a nedostatků, zjištěných při plnění předmětu této smlouvy a provádět nutná opatření k odstranění nedostatků ovlivňujících negativně stav uklízených prostor.
6. Poskytovatel je povinen písemně objednatel upozornit na případné nevhodné skutečnosti týkající se nemožnosti plnění předmětu díla v požadované kvalitě tak, aby mohly být dodrženy veškeré podmínky této smlouvy.
7. Poskytovatel prohlašuje, že má příslušné oprávnění k činnostem, jichž je k plnění této smlouvy třeba.

VII. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

1. Poruší-li poskytovatel povinnosti z této smlouvy, je povinen nahradit škodu tím způsobenou objednateli nebo jiné osobě v souladu s ust. § 2894 a násl. Občanského zákoníku.

VIII. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je tato strana povinna to bez zbytečného odkladu písemně oznámit druhé straně.
2. Poskytovatel je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle § 2 e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
3. Poskytovatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o veškerých informacích, které se dozvěděl při plnění svého závazku, ledaže tyto informace jsou nebo se stanou veřejně známými, s výjimkou poskytování informací orgánům státní správy nebo samosprávy na základě zákona. Tato povinnost se dále nevztahuje na případy, kdy je sdělení či využití vyžadováno legislativou ČR či EU nebo objednatel poskytl se sdělením nebo využitím těchto informací předchozí písemný souhlas. Závazek sjednaný v tomto odstavci trvá i po ukončení smlouvy. Poskytovatel je povinen zajistit dodržování této povinnosti pracovníky, kterými poskytovatel zajišťuje výkon sjednaného plnění.
4. Poskytovatel bere na vědomí, že plnění předmětu smlouvy nesmí nikterak narušit citlivé oblasti zájmu objednatele – tedy zejm. zájem na ochraně majetku a informací objednatele resp. ochraně majetku a informací nájemců Technologického parku Holešov, jejich zaměstnanců a třetích osob. Za účelem ochrany výše uvedeného je objednatel oprávněn vyžádat si od dodavatele nezbytné informace o osobách, které se budou přímo podílet na plnění veřejné zakázky (zejm. životopis, výpis z rejstříku trestů). Objednatel je z výše uvedeného v odůvodněných případech oprávněn vyžádat si od poskytovatele změnu osob, které se přímo podílejí na plnění veřejné zakázky. Pokud změnu uvedenou v předchozí větě poskytovatel nezajistí, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

IX. SMLUVNÍ POKUTY

1. Pro případ porušení kterékoli z povinností poskytovatele uvedených v čl. VI. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a sice za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
2. Pro případ porušení povinnosti poskytovatele uvedené v čl. VIII odst. 3. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
3. Objednatel je oprávněn požadovat vedle smluvní pokuty náhradu škody, způsobené porušením povinnosti, jejíž splnění je zajištěno smluvní pokutou.

X. TRVÁNÍ SMLOUVY, ZÁNÍK SMLOUVY

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 7. 2019 do 30. 6. 2022.
2. V případě podstatného porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy ze strany poskytovatele, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, podstatným porušením povinnosti poskytovatele se rozumí rovněž opakované porušení jeho povinnosti. Poruší-li poskytovatel povinnost vyplývající z této smlouvy a nejedná se o podstatné porušení povinnosti, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže poskytovatel nesplní svou povinnost ani v dostatečně přiměřené lhůtě, kterou mu objednatel poskytl k nápravě. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku objednatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti poskytovatele.
3. Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit, je-li příslušným soudem rozhodnuto o úpadku poskytovatele či o zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku poskytovatele, nebo pokud poskytovatel vstoupil do likvidace.
4. Poskytovatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě:
 - kdy objednatel je v prodlení se zaplacením oprávněně vyúčtované úplaty delším než 60 dnů nebo
 - kdy objednatel neposkytuje poskytovateli součinnost, potřebnou pro plnění závazku poskytovatele, přestože byl na možnost odstoupení písemně upozorněn a byla mu poskytnuta dostatečně přiměřená lhůta k nápravě.
5. Objednatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 30 pracovních dnů ode dne doručení výpovědi.

XI. SPORY

1. Smluvní strany se zavazují, že veškeré případné spory vyplývající z této smlouvy se budou snažit řešit smírnou cestou. Pokud nebude dosaženo dohody, budou tyto řešeny soudem místně příslušným dle sídla objednatele.

XII. ZÁKAZ POSTOUPENÍ

1. Poskytovatel nesmí převést nebo postoupit pohledávky z této smlouvy nebo práva a povinnosti z ní vyplývající na jinou osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

XIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Objednatel a poskytovatel potvrzují správnost svých údajů, které jsou uvedeny v čl. I. této smlouvy. V případě, že dojde v průběhu smluvního vztahu ke změnám uvedených údajů, zavazují se oznámit druhé straně bez zbytečného odkladu aktualizaci těchto údajů.
2. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy lze jen formou písemných dodatků.
3. Pokud v této smlouvě není výslovně ujednáno jinak, řídí se vztahy objednatele a poskytovatele příslušnými obecně závaznými právními předpisy platnými v České republice, a dle dohody smluvních stran zejména ustanoveními občanského zákoníku.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou rovnocenných vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Statutární zástupci účastníků smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují

svými podpisy.

6. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace pravidelného a nepravidelného úklidu

V Holešově dne :

Ve Zlíně dne:

Objednatel:

Poskytovatel:

Industry Servis ZK, a.s.
Ing. Věra Fousková
předsedkyně představenstva

Úklidové služby Křemének s.r.o.
Ladislav Křemének
jednatel společnosti

Příloha č. 1 Specifikace pravidelného a nepravidelného úklidu

Tabulka A

Pravidelný úklid

Objekt				Rozloha (m2)	Druh činnosti	Týdenní frekvence	Jednotková cena bez DPH za týden za frekvenci (Kč)	Roční cena bez DPH (Kč)	Měsíční cena bez DPH (Kč)
SO101	1.NP	vestibul	1.01	15,41	úklid	2	10,37	1078,48	89,87
		hala	1.02	84,05	úklid	2	56,54	5880,16	490,01
		výtah		3,06	úklid	2	2,06	214,24	17,85
		místnost	1.20	15,3	úklid	2	10,29	1070,16	89,18
		soc. zařízení	soubor	28,42	úklid, doplnění hygienických potřeb	2	24,59	2557,36	213,11
		kuchyňka	1.21	23,62	úklid	2	17,03	1771,12	147,59
	2.NP	hala a schodiště	2.01	54,15	úklid	2	36,43	3788,72	315,73
		soc. zařízení	soubor	63,19	úklid, doplnění hygienických potřeb	2	54,68	5686,72	473,89
		chodba	2.02	23,05	úklid	2	15,51	1613,04	134,42
		kancelář	2.03	39	úklid	1	48,69	2531,88	210,99
		kanceláře ISZK	soubor	156,92	úklid	2	113,16	11768,64	980,72
		kuchyňka	2.11	2,46	kuchyňka	2	1,77	184,08	15,34
	3.NP	chodba	2.17	43,03	úklid	2	28,95	3010,8	250,90
		hala a schodiště	3.01	54,15	úklid	2	36,43	3788,72	315,73
		soc. zařízení	soubor	29,8	úklid, doplnění hygienických potřeb	2	25,79	2682,16	223,51
		chodba	3.02	23,05	úklid	2	15,51	1613,04	134,42
		kanceláře	soubor	156,94	úklid	1	195,93	10188,36	849,03
		hala a schodiště	4.01	38,47	úklid	2	25,88	2691,52	224,29
	4.NP	soc. zařízení	soubor	20,16	úklid, doplnění hygienických potřeb	2	17,45	1814,8	151,23
		chodba	4.02	23,05	úklid	2	15,51	1613,04	134,42
		kanceláře	soubor	142,02	úklid	1	177,3	9219,6	768,30
		vestibul	1.01	4,73	úklid	2	3,18	330,72	27,56
SO103	1.NP	hala+chodba	1.02, 1.21	71,45	úklid	2	48,06	4998,24	416,52
		soc. zařízení	soubor	45,47	úklid, doplnění hygienických potřeb	2	39,35	4092,4	341,03
		kanceláře	1.03, 1.05, 1.06, 1.07, 1.40	65,36	úklid	1	81,6	4243,2	353,60
		průchody do haly	1.12, 1.14, 1.15	12,53	úklid	2	8,43	876,72	73,06
		úmyslný, šatny	soubor	37,6	úklid	1	54,24	2820,48	235,04
		schodiště, chodby		100,74	úklid	2	67,77	7048,08	587,34
	2.NP	soc. zařízení	soubor	43,99	úklid, doplnění hygienických potřeb	2	38,07	3959,28	329,94
		vestibul	1.01	5,5	úklid	2	3,7	384,8	32,07
SO104	1.NP	chodba		45,87	úklid	2	30,86	3209,44	267,45
		soc. zařízení, chodba	soubor	50,43	úklid	2	33,92	3527,68	293,97
		schodiště + hala	2.01	24,92	úklid	2	16,76	1743,04	145,25
	2.NP								
Celkem								112000,72	9333,4

pozn. jeden rok bude pro účely smlouvy přepočítán na 52 týdnů

Tabulka B

Nepravidelný úklid

Objekt				Rozloha (m2)	Druh činnosti	Cena celkem bez DPH (v Kč)
SO 101	1.NP	jídelna	1.04	95,86	úklid	172,54
		zased. místnost	1.21	23,62	úklid	42,5
		konfer. sál	1.29	186,5	úklid	335,7
	3.NP	kavárna	soubor	85,86	úklid	154,54
TPH		SO 101, 103, 104	179 ks	900	mytí oken vč. ramů a vč.. žaluzií - jednorázové*	34385

