

**SMLOUVA č. 1346-2015-523100
O ZAJIŠTĚNÍ ÚKLIDU A SPRÁVY**

uzavřená ve smyslu §1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

mezi smluvními stranami

Objednatel: Česká republika - Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Sídlo: Hroznová 227/17, 603 00 Brno
Zastoupen: Ing. Janem Ševčíkem, ředitelem
Tel. 727 957 163
E-mail: jihomoravsky.kraj@spucr.cz
Bankovní spojení: Česká národní banka
Číslo účtu: 3723001 / 0710
IČ: 01312774
DIČ: CZ 01312774
ID DS: z49per3
(dále jen „objednatel“)

a

Poskytovatel: REAL Styl, s.r.o.
Sídlo: Čechova 797, 664 51 Šlapanice
Zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 57302
Zastoupen: Tomášem Vychodilem, jednatelem
Tel. 530 502 363
E-mail: realstyl@realstyl.cz
Bankovní spojení: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: 218842155 / 0300
IČ: 28264312
DIČ: CZ28264312
ID DS: s7qwkry
(dále jen „poskytovatel“)

I. Právní úkony a zastoupení

1.1. Ve vzájemném styku obou smluvních stran podle §163 až 165 a §166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jsou kromě výše uvedených osob jednajících za smluvní strany, zmocnění jednat tito pracovníci:

za objednatele:

ve věcech smluvních:	Ing. Jan Ševčík
ve věcech technických a provozních:	Blanka Řezáčová

za poskytovatele:

ve věcech smluvních:	Tomáš Vychodil
ve věcech technických a provozních:	Tomáš Vychodil

II. Předmět plnění

2.1 Předmětem plnění této veřejné zakázky je zajištění obstarávání provozu, údržby, oprav a úklidu a správa přílehlého areálu dle konkrétní specifikace jednotlivých činností v sídle Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj v objektu Hroznová 17, 603 00 Brno, nacházející se na pozemku parc. č. 498/1, 497/3 a samostatně stojící garáž na p. č. 498/2. Parcela č. 498/1

je z části zastavěná plocha, z části nádvoří a z části zatravněná plocha, v k.ú. Pisárky, obec Brno, zapsána na LV 10002 u Katastrálního úřadu Brno - město.

Další práce a služby, které nejsou předmětem této smlouvy, budou prováděny dle požadavku objednatele na základě samostatných objednávek.

III. Cena předmětu plnění

- 3.1 Objednatel a poskytovatel se dohodli, že objednatel včas uhradí poskytovateli smluvní cenu za provedení výše uvedených prací a služeb. Výše ceny je fakturována ve výši dle Přílohy - Specifikace činností v rámci úklidu, správy a přehled revizí, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3.2 Ve smluvní ceně není zahrnuta daň z přidané hodnoty v příslušné sazbě dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Poskytovatel je oprávněn, jako plátce této daně, o částku odpovídající sazbě této daně dle výše uvedeného zákona zvýšit fakturovanou částku.
- 3.3 Ceny týkající se úklidových prací uvedených v této smlouvě a jejích přílohách, zahrnují mimo jiné použití strojového vybavení a spotřebu čisticích prostředků a dalších materiálů, které budou k zajištění těchto činností použity. Poskytovatel při provádění úklidu použije prostředky odpovídající koncentrace. Cena nezahrnuje sanitární potřeby, jako jsou toaletní papíry, mýdla, ručníky, mikroténové a hygienické sáčky, které budou objednateli přefakturovány zvlášť podle skutečné potřeby.
- 3.4 Výši uvedených cen garantuje poskytovatel po celou dobu platnosti smlouvy. V případě změny daně z přidané hodnoty se úprava provede k datu nabytí účinnosti změny zákona.

IV. Doba plnění

- 4.1. Doba plnění je stanovena od 1.1.2016 do 31.12.2018.

V. Povinnosti poskytovatele a vymezení služeb

- 5.1. Poskytovatel je povinen při provádění **úklidových prací**:
 - a) Zajistit úklid v celém objektu, vč. venkovního úklidu, odvozu odpadu (vč. evidence odpadu) a spadlého listí, sněhu aj.
 - b) Provést práce dle obvyklých technologických postupů včetně použití standardních čisticích a dezinfekčních prostředků.
 - c) Úklidové práce vykonávat tak, aby nebyl omezován výkon práce zaměstnanců objednatele - úklid kanceláří za přítomnosti jednotlivých pracovníků objednatele v ranních rovinách, příp. po dohodě s pracovníky jednotlivých kanceláří v odpoledních hodinách, společné prostory - chodby, WC, kuchyňky - během dne.
 - d) Bezplatně a bezodkladně odstranit právem reklamované nedostatky provedených úklidových prací a služeb.
 - e) Poskytovatel bude provádět práce uvedené v příloze č. 1 - Cenová kalkulace.
 - f) Odpady vznikající v rámci činnosti úklidové společnosti, tj. v rámci provádění úklidových a čisticích prací, jsou odpady v majetku této společnosti. Poskytovatel zajistí nakládání s těmito odpady v souladu s platnými právními předpisy.
- 5.2. Poskytovatel je povinen při **obstarávání provozu, údržby, oprav**:
 - a) Zajistit kompletní správu nemovitosti (nebytové prostory a společné části), opravy, údržbu a pravidelné revize, zajištění nemovitosti (nebytových prostor a společných částí) v souladu s platnými předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany.
 - b) Zajistit správu a provoz technických zařízení v nemovitosti, jejich pravidelnou údržbu, servis a opravy.

- c) Zajistit venkovní úklid (vč. odvozu odpadu a spadlého sněhu), odstraňování sněhu, rampouchů a sněhu ze střechy a na přilehlých chodnících a přístupech k budově, udržovat pořádek před budovou a v jejím okolí (500 m²).
- d) Zajistit údržbu zeleně (1.074 m²).
- e) Zajistit správu přilehlých částí nemovitostí.
- f) Zajistit další činnosti dle níže uvedené specifikace:

Předmět plnění	Rozsah prací
Plynová kotelna	Revize kotelny
	Kontrola plynového zařízení
	Servis kotlů
	Revize tlakových nádob TNS
	Odborná prohlídka kotelny
Komíny	Autorizované měření
	Čištění a kontrola komínů
	Revize spalinových cest
Hromosvody	Kontrola
Hydranty	Kontrola a revize
Hasicí přístroje	Kontrola a revize
Elektro	Revize objektu
Kontrola EPS a EZS	Pravidelná jednoroční kontrola provozuschopnosti EPS
	Pravidelná kontrola EPS při provozu - 1x 6 měsíců
	Revize EZS
Elektrické spotřebiče	Revize a kontrola během jejich používání/1 hodina práce

vysvětlivky:

EPS - elektronické zabezpečovací systémy

EZS - elektronické požární systémy

- 5.3. Součástí plnění jsou odborné prohlídky, pravidelné kontroly a vedení provozní dokumentace. Uvedené služby provést v souladu s platnou legislativou. Poskytovatel zajistí odborné činnosti pomocí odborného subjektu.
- 5.4. Poskytovatel neprodleně oznámí objednateli veškeré rozhodné a rozhodující skutečnosti vzniklé v souvislosti s plněním smlouvy na majetku objednatele. Za splnění tohoto ujednání se považuje i ústní informace, která bude uvedena v zápisu ze schůzky.
- 5.5. Poskytovatel je povinen neprodleně oznámit objednateli havarijní situaci za účelem zajištění finančních prostředků k odstranění havárie a případné odsouhlasení havarijního výměru.
- 5.6. Jestliže bez zavinění poskytovatele dojde v průběhu poskytování služeb k nutnosti provést sjednaný rozsah služeb odchylně, a tím dojde i k možnému zvýšení nákladů, mohou být tyto dodatečné služby poskytovatelem poskytnuty jen s předchozím písemným souhlasem objednatele. Objednatel je oprávněn omezit počet hodin fakturovatelných za provedení dodatečných služeb.
- 5.7. Poskytovatel zajistí provádění veškerých prací této smlouvy zásadně bezúhonnými osobami, u kterých je dána záruka, že práci budou vykonávat odpovědně a z jejich strany bude zachována mlčenlivost o všech skutečnostech, se kterými se seznámily při pracovních činnostech a to i po skončení platnosti smlouvy.
- 5.8. Poskytovatel je povinen zajistit, aby provádění služeb bylo zajištěno pouze osobami jím k provádění služeb výslovně určených, jejichž aktuální jmenný seznam musí být objednateli

kdykoli k dispozici. Poskytovatel je povinen zajistit, aby se osoby určené k provádění služeb zdržovaly v prostorách objednatele pouze po dobu nezbytnou k provádění služeb. Při provádění služeb je poskytovatel povinen zajistit, aby si osoby určené k jejich provádění počínaly tak, aby nevybuzovaly nepřiměřenou pozornost hlukem či jiným projevem, a aby předcházely vzniku případných škod. Osoby určené k provádění služeb nejsou ve smluvních prostorách oprávněny kouřit, ani provádět činnosti, jež by mohly mít jakýkoli nežádoucí vliv na majetek či zájmy objednatele. Osoby určené k provádění služeb rovněž nejsou oprávněny číst písemnosti objednatele a používat či jinak nakládat zařízení a předměty náležící objednateli (např. kopírky, telefony apod.) vyjma těch, které jsou poskytovateli pro účely provádění Služeb poskytnuty. Zákaz používání přístrojů a předmětů objednatele osobami určenými k provádění služeb se nevztahuje na případy plnění zákonných povinností souvisejících s odvracením škod, ohlášením požáru a podobných mimořádných událostí.

- 5.9. Poskytovatel je povinen na vyžádání předložit objednateli jména a příjmení, životopisy a výpisy z rejstříku trestů prokazující bezúhonnost svých zaměstnanců, kteří budou zajišťovat úklidové práce, služby správy v budově.

VI. Povinnosti objednatele

- 6.1. Objednatel se zavazuje spolupůsobit ke splnění závazku poskytovatele tím, že:
- a) Předá potřebné informace k zajištění činností dle článku V. této smlouvy.
 - b) Seznámí poskytovatele s vnitřními pokyny a směrnicemi stanovujícími provozně-technické a bezpečnostní podmínky pro práci a pohyb v prostorech a zařízeních, která jsou místem plnění této smlouvy, jakož i s případnými změnami, k nimž v průběhu smluvního vztahu dojde.
 - c) Zajistí pracovníkům poskytovatele volný přístup k místům a předmětům plnění této smlouvy.
 - d) Zajistí bezplatně poskytovateli vhodné prostory pro úschovu úklidové techniky, pracovních pomůcek a čisticích prostředků.
 - e) Umožní pověřeným pracovníkům poskytovatele přístup na pracoviště za účelem řízení a kontroly provádění prací, které jsou předmětem této smlouvy.
 - f) Zajistí bezplatně osvětlení pracoviště, použití elektrického proudu, dále zdroje teplé vody nebo možnosti jejího ohřevu.
 - g) Určí odpovědného pracovníka, který bude dohodnutým způsobem společně se zástupcem poskytovatele provádět kontrolu kvality prováděných prací a dohodne odstranění případných nedostatků.
 - h) Zajistí soustředění klíčů na jedno místo.

VII. Odpovědnost za škody

- 7.1. Odpovědnost za škody se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 7.2. Poskytovatel přebírá povinná ručení za rizika, plynoucí z plnění této smlouvy. Současně prohlašuje, že má uzavřenou platnou pojistnou smlouvu, která kryje všechna rizika spojená s činností poskytovatele dle této smlouvy. V případě škody vzniklé objednateli prokazatelným zaviněním poskytovatele nebo jeho zaměstnanců, za jejichž výkon práce nese poskytovatel odpovědnost ve smyslu pracovněprávních předpisů, je povinen poskytovatel škodu objednateli uhradit. Toto ustanovení se netýká případů, kdy poskytovatel nemohl vzniku škody zabránit.
- 7.3. Poskytovatel je rovněž povinen objednatel odškodnit v případě veškerých nároků a nahradit výdaje vzniklé v souvislosti s jakýmkoli zraněním osob, které objednateli, jeho oprávněným zástupcům, zaměstnancům či třetím osobám při provádění služeb či v souvislosti s ním vzniknou.
- 7.4. Poskytovatel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu, pokud jde o škody hmotné i nehmotné ve výši plnění 10 000 000,00,- Kč.
- 7.5. Poskytovatel neodpovídá za vady a nedodělky, které byly po převzetí služeb způsobeny objednatel, neoprávněným zásahem třetí osoby či neodvratitelnými událostmi.

VIII. Platební podmínky a smluvní pokuty

- 8.1 Na činnosti, které jsou předmětem této smlouvy, bude vystavována faktura - daňový doklad pravidelně 1x měsíčně. Právo vystavit daňový doklad počíná běžet posledním dnem běžného měsíce a bude vystaven nejpozději do pátého dne následujícího měsíce a následně doručen na adresu sídla objednatele. Daňový doklad bude mít náležitosti dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a dle §28 zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Daňové doklady budou doručovány na podatelnu objednatele.
- 8.2 Jako adresát bude na fakturách uvedeno:
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČ: 01312774, DIČ: CZ01312774, není plátce DPH
- 8.3 V případě prokazatelně neprovedených nebo nekvalitně provedených prací či služeb oznámí objednatel okamžitě při jejich zjištění, nejpozději však do tří dnů od tohoto zjištění, poskytovateli popis reklamovaných závad. V tomto případě má objednatel právo na snížení ceny v rozsahu odpovídajícím zjištěným závadám.
- 8.4 Objednatel se zavazuje uhradit cenu za poskytnuté služby, která je předmětem této smlouvy na účet poskytovatele, vždy maximálně 30 dnů od data doručení daňového dokladu.
- 8.5 Smluvní strany se dohodly, že za den splatnosti se považuje den, kdy objednatel své bance předal příkaz k úhradě příslušné částky ve prospěch bankovního účtu poskytovatele.
- 8.6 Za porušení povinnosti mlčenlivosti specifikované v článku 10.1 této Smlouvy je poskytovatel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Pokud by neoprávněně vyzrazené informace byly publikovány ve sdělovacích prostředcích, sjednává se smluvní pokuta ve výši 100.000,-Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

IX. Bezpečnost a ochrana zdraví, protipožární opatření

- 9.1. Poskytovatel přijímá odpovědnost za to, že jeho zaměstnanci budou veškeré činnosti související s plněním smlouvy provádět v souladu s příslušnými předpisy BOZP a PO.

X. Zvláštní ujednání

- 10.1. Poskytovatel i jeho zaměstnanci, případně subdodavatelé, se zavazuje během poskytování služeb i po jejím ukončení zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se v souvislosti s poskytováním služeb dozví.
- 10.2. Poskytovatel je povinen předat objednateli vše, co od/pro objednatele při plnění Smlouvy získal, zejména potřebnou dokumentaci, kterou za objednatele převzal v průběhu plnění této smlouvy.

XI. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s dobou trvání dle čl. IV. této Smlouvy.
- 11.2. Poskytovatel potvrzuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou předmětu plnění a kvalitativními nároky na provádění sjednaných prací.
- 11.3. Smluvní strany se zavazují v průběhu smluvního období spolupracovat při realizaci předmětu této smlouvy. K tomu účelu určí osoby odpovědné za řešení a vyřizování záležitostí vyplývajících ze vzájemné součinnosti.
- 11.4. Pokud tato smlouva některé záležitosti výslovně neupravuje, platí pro jejich řešení příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 11.5. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha uvedená v této smlouvě.
- 11.6. Jakékoliv změny této smlouvy a dodatky k této smlouvě mohou být učiněny pouze písemným dodatkem odsouhlaseným a podepsaným oběma účastníky této smlouvy.

- 11.7. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží objednatel a dva poskytovatel. Všechny tyto stejnopisy mají právní účinky originálu.
- 11.8. Tato smlouva může být ukončena výpovědí podanou kteroukoliv smluvní stranou bez nutnosti udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 11.9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2016.
- 11.10. Objednatel i poskytovatel prohlašují, že si smlouvu přečetli a že souhlasí s jejím obsahem, dále prohlašují, že smlouva nebyla sepsána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz pravé a svobodné vůle připojují své podpisy.

Příloha - Specifikace činností v rámci úklidu, správy a přehled revizí

V Brně dne: - 7 -12- 2015

Za Objednatele:

.....
Ing. Jan Ševčík
ředitel KPÚ pro JmK



V Brně dne: 9.11.2015

Za Poskytovatele:

.....
Tomáš Vychodil
jednatel
REAL Styl, s.r.o.
664 51 Šlapanice, Čechova 797
DIČ: CZ28264312
Tel.: 723 939 966 ①