

**SMLOUVA O PROVÁDĚNÍ ÚKLIDOVÝCH  
SLUŽEB č. 324/03/09**

uzavřená dle ustanovení § 51 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,  
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  
IČO: 27578577  
Zaps. v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem  
v Praze oddíl S, vložka 6901  
Bank.spojení: ČS, č. účtu 1971102389/0800  
Zastoupeno: Janem Líkařem, předsedou výboru, Tomášem Skopalem,  
místopředsedou výboru

a

Zhotovitel: **Lada Šulcová, Nám.Osvoboditelů 1365, 15300 Praha 5**  
IČO: 66353793  
DIČ: CZ7559031898

Bank.spojení: .....  
Zastoupen jednatelem: .....

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

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku podle ustanovení § 51 a násl. zákona č. 40/1964 Sb.,  
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

**SMLOUVU O PROVÁDĚNÍ ÚKLIDOVÝCH SLUŽEB**

**I.**

**Předmět smlouvy**

1.1. předmětem smlouvy je povinnost zhotovitele poskytovat objednateli úklidové služby (provádět úklid) 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 pondělí, resp. ve čtvrtek, v době od 8.00 do 16.00, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiném termínu, provádět úklid společných částí domu:**

- odstranění sněhu a nečistot z přístupových cest (vjezdům) ke garážím a z přístupových cest (chodníků) ke sběrným nádobám na komunální odpad (kontejnery)

**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 kabiny výtahu veškeré nečistoty a prach
- odstranění veškerých nečistot z podlahových drážek dveří výtahu
- odstranění nečistot a mytí ohmatů skel všech vstupních a průchozích dveří
- odstranění nečistot a mytí ohmatů na zrcadlech, tlačítkách a madlech v kabině výtahu
- vyprázdnit obsah (papírové letáky apod.) krabic nebo jiných nádob z prostoru u schránek ve vstupních prostorách domu do nejbližší sběrné nádoby na recyklovaný odpad

**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 kabiny výtahu veškeré nečistoty a prach
- odstranění veškerých nečistot z podlahových drážek všech dveří výtahové kabiny
- odstranění nečistot a mytí ohmatů na zrcadlech, tlačítkách a madlech v kabině výtahu
- vyprázdnit obsah (papírové letáky apod.) krabic nebo jiných nádob z prostoru u schránek ve vstupních prostorách domu do nejbližší sběrné nádoby na recyklovaný odpad

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

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

- mytí a vyleštění skel vstupních a průchozích dveří
- otření schránek a zvonků
- setření vnitřních parapetů
- setření rozvodných skříní a hydrantů
- mytí madel na schodišti
- vymetení pavučin, prachu a nečistot ze stěn

**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 stěn opatřených obklady, mytí a vyleštění oken a skleněných stěn
- strojní čištění na mokro s ručním dočištěním všech chodeb (vyjma schodů a podest na schodištích), cena tohoto strojního úklidu, pokud bude objednána Objednatelem u Zhotovitele nad rámec této smlouvy, je stanovena ve výši 9.600,-

**d) 1x týdně, a to v pondělí, resp. ve čtvrtek, 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 pondělí 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 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
- strany se dohodly, že první strojní čištění po podpisu smlouvy proběhne ne první pondělí, ale v průběhu měsíce března, a to nejpozději 25. března.

**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

**g) 1x týdně, a to v pondělí, resp. ve čtvrtek v době od 8.00 do 16.00, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiném termínu, provádět úklid chodníků a přístupových cest ke garážím:**

- ruční sběr nečistot, úklid chodníků a přístupových cest ke garážím zametením, odstranění nečistot z rohožek před vchody a ve vstupních vestibulech

**h) 1x měsíčně, a to v období od 1. dubna do 30. září v době od 8.00 do 16.00, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiném termínu, provádět úklid chodníků a přístupových cest ke garážím:**

- ruční odstraňování trávy a plevelů ze spár komunikací (po dohodě s Objednatelům i chemicky, s maximální bezpečností a ohledem k lidem, zvířectvu (psi), zaparkovaným autům a především okolní zelení kolem chodníků)

**i) Zimní úklid chodníků a přístupových cest ke garážím** – 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 nepřislušejících 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 bezplatně zdroj elektrického proudu o napětí 240 V, zdroj teplé a studené vody a určí místo, kam bude vylévána znečištěná voda a odpad a bezplatně poskytne prostor k uložení čisticího materiálu a techniky. Zhotovitel se zavazuje, že bude bezplatně poskytnuté služby objednatelům 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 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 započítáním 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 **737 688 297**, 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 a postupovat v souladu se všemi obecně platnými právními předpisy a vyhláškami.

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 bude dbát zvýšené opatrnosti vůči majetku třetích osob, veškeré jím způsobené škody bude neprodleně hlásit Objednateli.

3.4. Reklamacе provedených prací Objednatel u Zhotovitele uplatní bez zbytečného odkladu. Zhotovitel závadu neprodleně odstraní. Neprodleně znamená bez zbytečného odkladu, avšak nejpozději do 10:00 následující pracovní den. V případě neodstranění reklamacе v dohodnutém termínu má Objednatel právo na snížení odměny Zhotoviteli a to ve výši 25% z celkové měsíční odměny s tím, že Zhotoviteli zůstává povinnosti nedostatek odstranit.

3.5. Čištění 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, vozítka a vozidla 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 v tom případě, že rohožka umožňuje její zvednutí a opření o dveře. Po provedení úklidu zůstane rohožka zvednutá.

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 6.500,- Kč na jeden vchod, 4.200,- Kč za jednotlivou garáž, resp. 2.400,- za úklid chodníků.

#### **IV.**

#### **Odměna zhotovitele a její splatnost**

4.1. Za úklid domu, garáže a chodníku v rozsahu dle čl. I. přísluší Zhotoviteli celková paušální odměna měsíčně Kč 23.800,-- (slovy dvacettisíc osm set korun), Zhotovitel není plátcе dph. V této měsíční odměně je zastoupen úklid domu částkou 13.000,- Kč, úklid garáží částkou 8.400,- Kč a úklid chodníků částkou 2.400,- Kč. 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.

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

4.5. Objednatel může zadržet část odměny podle ustanovení 3.4.

4.6. Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel může provést jednou za kalendářní rok úpravu ceny plnění dle této smlouvy, a to vždy k 1. březnu avšak nejdříve 1. března 2011. Cena plnění dle této smlouvy bude upravena o inflaci předcházejícího kalendářního roku. Při výpočtu inflačního nárůstu bude postupováno podle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) za předcházející kalendářní rok, který publikuje Český statistický úřad.

## **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 činí 2 měsíce pro každou ze smluvních stran a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla Objednateli doručena písemná výpověď. Objednatel si vyhrazuje právo vypovědět smlouvu Zhotoviteli v případě opakovaného porušení smlouvy okamžitě.

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.

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 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

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 28.2.2009

.....  
Předseda výboru společenství

.....  
Zhotovitel

.....  
Místopředseda výboru společenství