

# SMLOUVA O PROVÁDĚNÍ ÚKLIDU

Tuto smlouvu podle ustanovení § 2586 a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne uzavřeli

**Objednatel: Společenství vlastníků jednotek Praha 8, Zelenohorská č.p. 496-č.p. 513**  
sídlo: Zelenohorská 510/9, Bohnice, 181 00 Praha 8  
IČ: 24693685  
rejstřík SVJ: S 11692 vedená u Městského soudu v Praze  
zastoupen: PETR ABSOLON, předseda výboru  
KAREL WEIL, místopředseda výboru  
email pro zasílání faktur: [vyborsvj@seznam.cz](mailto:vyborsvj@seznam.cz)  
(dále jen Objednatel)

a

**Zhotovitel: VM Facility s.r.o.**  
sídlo: Platnéřská 90/13, Staré Město, 110 00 Praha 1  
IČ: 058 85 752  
OR: vedená u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 272443  
Zastoupen: VLADIMÍR MATĚCHA, prokura  
(dále jen Zhotovitel)

Smluvní strany uzavírají podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění tuto smlouvu:

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Zhotovitel je společností s ručením omezeným, založenou za účelem poskytování služeb v oblasti správy nemovitostí, údržby nemovitostí, úklidu venkovních i vnitřních prostor a také v poskytování péče o zelené plochy.
2. Objednatel je společenstvím vlastníků bytových jednotek, které zastupuje vlastníky jím spravovaného objektu.
3. Účelem této smlouvy je zajištění pravidelného úklidu v místě dále specifikovaném za strany Zhotovitele, dle přesného vymezení prací uvedeného v příloze č. 1.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provádět pro objednatele úklidové služby ve společných prostorách a na pozemcích objednatele. Veškeré práce a služby a četnost jejich provádění jsou taxativně specifikovány v příloze č. 1 k této smlouvě, která je nedílnou součástí této smlouvy („dílo“). Objednatel se zavazuje za dílo dle této smlouvy zhotoviteli platit odměnu ve výši a za podmínek dle této smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje vykonávat činnost dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy prostřednictvím vlastních zaměstnanců, příp. prověřených subdodavatelů, s nezbytnou odbornou péčí a dle pokynů objednatele. Zhotovitel prohlašuje, že je připraven a schopen zajistit realizaci díla profesionálně a v odpovídající kvalitě.

## III.

### Rozsah díla a trvání smlouvy

1. Dílem dle této smlouvy se rozumí úklidové práce prováděné na adrese vymezené v příloze č. 1 smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Zhotovitel se zavazuje v případě potřeby Objednatele zajistit i vícepráce nad rámec Díla vymezeného přílohou č. 1, vždy však pouze na základě písemné, či elektronické nabídky Zhotovitele (sestavené dle potřeb Objednatele), potvrzené Objednatelem, která musí obsahovat nejméně rozsah prací a jejich cenu.
3. Zhotovitel je povinen řídit se pokyny objednatel. V případě, že budou pokyny objednatel v rozporu se zákonnými povinnostmi objednatel nebo zhotovitele anebo v rozporu s odbornými standardy, je zhotovitel povinen o tomto objednatel informovat a případně přerušit práci do okamžiku, kdy svůj pokyn objednatel i přes poučení o možných negativních následcích udělí zhotoviteli písemně.
4. Objednatel je oprávněn kdykoliv kontrolovat provádění díla s tím, že zjištěné nedostatky se zavazuje reklamovat bezodkladně po jejich zjištění.
5. Zhotovitel je oprávněn užít k provádění díla subdodavatele, avšak plně odpovídá za jejich činnost.
6. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.4.2020.
7. Objednatel je oprávněn tuto smlouvu kdykoliv vypovědět bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď zhotoviteli doručena.
8. Zhotovitel je oprávněn tuto smlouvu kdykoliv písemně vypovědět bez udání důvodu, s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď objednateli doručena.
9. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit s účinky *ex nunc*, pokud druhá smluvní strana poruší závažným způsobem kteroukoliv povinnost vyplývající z této smlouvy a neprovede nápravu ani po písemné výzvě v přiměřené dodatečné lhůtě ke splnění či nápravě.

#### IV.

#### Odměna

1. Objednatel se zavazuje za provedené dílo hradit zhotoviteli měsíční odměnu („odměna“), která je specifikována v příloze č. 2 smlouvy, tvořící nedílnou součást této smlouvy.
2. Odměna, specifikovaná v příloze č. 2 je uvedena včetně všech nákladů zhotovitele jakožto i daní apod. Zhotovitel není plátcem DPH, ale i pokud se jím stane, nebo dle čl. VI odst. 6 smlouvy postoupí na jinou společnost, která je plátcem DPH, zůstává cena ve výši uvedené v příloze č. 2 a bude zahrnovat i DPH. V případě, pokud dojde ke zvýšení sazby DPH, je zhotovitel oprávněn odměnu o rozdíl mezi původní sazbou DPH a novou sazbou DPH navýšit.
3. Zhotovitel je oprávněn odměnu každoročně navýšovat ve výši odpovídající míře inflace, resp. nárůstu průměrné hrubé měsíční nominální mzdy. Míra inflace a nárůst průměrné hrubé měsíční minimální mzdy jsou vyhlášovány každoročně Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována. Pokud se míra inflace přestane publikovat způsobem uvedeným v předchozím odstavci nebo nebude moci být z jakéhokoliv důvodu aplikována, zavazují se smluvní strany toto ustanovení nahradit jiným platným indexem, který výše uvedenou míru inflace nahradí (např. v případě přechodu české měny na měnu EUR indexem spotřebitelských cen Eurozóny – MUICP) o míru inflace, zveřejněné ČSÚ a ve výši nárůstu maximálně v úrovni příslušného indexu vyhlášeného ČSÚ za uplynulý rok. V důsledku indexace nemůže dojít ke snížení odměny, záporná míra inflace se neuplatní.
4. Odměna je splatná ve lhůtě 14 dnů vždy po uplynutí kalendářního měsíce na základě zhotovitelem vystaveného a objednateli doručeného daňového dokladu. Objednatel souhlasí, že mu bude Zhotovitelem zasílán Daňový doklad elektronicky emailem.
5. V případě prodlení objednatel s úhradou odměny si strany sjednaly smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % za každý den prodlení.

**V.**

**Práva a povinnost smluvních stran**

1. Zhotovitel je při plnění závazků z této smlouvy povinen zejména:
  - a) při likvidaci odpadu postupovat v souladu s platnými právními předpisy;
  - b) zajistit, aby veškeré práce byly prováděny takovým způsobem, aby co nejméně negativně ovlivňovaly okolí (hlukem apod.) a při provádění prací dodržovat veškeré hygienické, požární a bezpečnostní předpisy;
  - c) předcházet škodám na souvisejících nemovitostech, domech, chodnících či jiných komunikacích, a pokud dojde při provádění díla k znečištění či poškození, je zhotovitel povinen bez zbytečného tyto odstranit.
2. Objednatel poskytne zhotoviteli k jeho žádosti součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat a která je nezbytná pro řádné plnění povinností zhotovitele dle této smlouvy.
3. Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky, znemožňující provést dílo dohodnutým způsobem, oznámí to bez zbytečného odkladu objednateli a navrhne mu změnu díla.
4. Zhotovitel prohlašuje, že je řádně pojištěn.

**VI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti obou smluvních stran, pokud nejsou stanovena touto smlouvou, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
2. Případné změny dohodnutých ustanovení této smlouvy budou po dohodě obou smluvních stran provedeny výhradně ve formě podepsaných vzestupně číslovaných písemných dodatků, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotoveních obdrží každá ze stran.
4. Veškeré písemnosti související s touto smlouvou se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy nebo na emailové adresy smluvních stran.
5. Všechny spory vyplývající z této smlouvy a s touto smlouvou související se budou řešit u věcně a místně příslušného soudu dle sídla objednatele.
6. Tuto smlouvu je zhotovitel oprávněn postoupit na jakoukoliv právnickou osobu, která tvoří se zhotovitelem koncern (tedy na jakoukoliv dceřinou, mateřskou nebo sesterskou společnost). V takovém případě zhotovitel nadále ručí za závazky této osoby vůči objednateli dle této smlouvy. Postoupení je účinné v okamžiku doručení oznámení o postoupení objednateli.
7. Účastníci si smlouvu přečetli, souhlasí s celým jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne:

V Praze dne:

---

za **Společenství vlastníků  
jednotek Praha 8, Zelenohorská  
č.p. 496-č.p. 513**

PETR ABSOLON, předseda výboru  
KAREL WEIL, místopředseda výboru  
**objednatel**

---

Za **VM Facility s.r.o.**

VLADIMÍR MATĚCHA,  
prokurista  
**zhotovitel**

## PŘÍLOHA Č. 1:

Adresa: Zelenohorská č.p. 496-č.p. 513, Praha 8

### Práce prováděné 2 x týdně

- zametení a vytření podlahových ploch všech vstupních prostor v objektech až po první podlaží
- zbavení nečistot z plochy vstupních čistících zón (mechanické / luxování)
- zametení a vytření kabin výtahů do sucha, vyleštění zrcadel, odstranění případných reklamních nálepek, žvýkaček či samolepek z kabin, mytí stěn výtahu, vyčištění drážek dveří výtahu
- umytí a vyleštění vstupních prosklených dveří, odstranění nálepek, očištění schránek a zametení před vchody
- úklid venkovních ploch a kolem popelnic
- v zimním období udržovat prostor před vchody schůdný a případně použít posypové materiály

### Práce prováděné 1 x týdně

- důkladné zametení a setření mopem všech chodeb a schodišť v domě
- očištění zábradlí, okenních parapetů a soklů
- setření prachu ze všech vodorovných ploch v domě – z požárních přístrojů, hydrantů, el. skříní, vypínačů apod.
- odstranění pavučin, žvýkaček či samolepek z prostorů chodeb a hlavních vchodů
- zametení venkovních ploch před vchody a chodníků
- sběr nežádoucích odpadků v prostorách domu, u poštovních schránek + vynesení nádoby na reklamní letáky, odstranění reklamních nálepek na dveřích apod.
- sběr nežádoucích odpadků na chodnících, parkovacích stání, vnitřní komunikaci, přilehlých trávnicích apod.
- vyleštění otisků či jiných nečistot z výtahových dveří na všech patrech

### Práce prováděné 1x měsíčně

- důkladné mytí vchodových dveří, vnitřních a výtahových dveří, poštovních schránek, hydrantů, soklů a dalšího vybavení
- vymetení či vysátí kovových rohoží

### Práce prováděné 2x ročně (1x za pololetí)

- mytí oken a okenních rámců ve všech spol. prostorách domu celoplošné mytí vstupních dveří
- celoplošné mytí všech dveří spol. prostor v domě (vyjma vstupních dveří do bytových jednotek)
- čištění hydrantů, poplašných hlásičů, vypínačů, hasících přístrojů, el. skříní apod.
- kompletní mytí výtahové kabiny
- celoplošné mytí výtahových dveří na jednotlivých podlažích
- kompletní očista konstrukce zábradlí

**Práce prováděné 1x ročně**

- mytí osvětlovacích těles a požárních hlásičů, které nejsou v dosahu rukou (ostatní se otírají průběžně)

V Praze dne:

V Praze dne:

---

za **Společenství vlastníků  
jednotek Praha 8, Zelenohorská  
č.p. 496-č.p. 513**

PETR ABSOLON, předseda výboru  
KAREL WEIL, místopředseda výboru  
**objednatel**

---

Za **VM Facility s.r.o.**

VLADIMÍR MATĚCHA,  
prokurista  
**zhotovitel**

PŘÍLOHA Č. 2:

PRAVIDELNÁ FAKTURACE ZA KALENDÁŘNÍ MĚSÍC

Úklid společných prostor bytového domu včetně generálního úklidu	77 000 Kč ZA KALENDÁŘNÍ MĚSÍC
<b>CELKEM ZA KALENDÁŘNÍ MĚSÍC</b>	<b>77 000 Kč ZA KALENDÁŘNÍ MĚSÍC</b>

CENY JSOU UVEDENY VČ. DPH.

V Praze dne:

V Praze dne:

---

za **Společenství vlastníků  
jednotek Praha 8, Zelenohorská  
č.p. 496-č.p. 513**

PETR ABSOLON, předseda výboru  
KAREL WEIL, místopředseda výboru  
**objednatel**

---

Za **VM Facility s.r.o.**

VLADIMÍR MATĚCHA,  
prokurista  
**zhotovitel**