

## Smlouva o poskytování úklidových služeb

kterou níže uvedeného dne uzavírají:

### **Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i.**

se sídlem Žabovřeská 250, 156 00 Praha 5 - Zbraslav

IČO: 00027049

DIČ: CZ00027049

zapsaná v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT

zastoupena [redacted] ředitelem

bankovní spojení: KB Praha 5, č.ú. 24635051/0100

na straně jedné (dále jen „objednatel“)

**a**

### **Raamar, s.r.o.**

se sídlem Litoměřická 582/16, 190 00 Praha 9 - Prosek

IČO: 26024705

DIČ: CZ26024705

zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou C 190016 vedenou u Městského soudu v Praze

zastoupe [redacted] ednatelkou

bankovní spojení: Česká spořitelna, č.ú. 2095273309/0800

na straně druhé (dále jen „poskytovatel“)

## **Preambule**

Tato smlouva je uzavřena k realizaci objednatel vyhlášené veřejné zakázky s názvem:

**Úklid administrativní budovy VÚMOP, v.v.i. Praha - Zbraslav**

(dále jen „veřejná zakázka“).

## **I. Služby**

1.1 Poskytovatel se zavazuje provádět pravidelný úklid, který zahrnuje úklid vymezených prostor, dodávání a doplňování hygienických potřeb. Podrobná specifikace rozsahu a kvality pravidelného úklidu je obsažena v přílohách této smlouvy, a to:

Příloha č. 1: Cenová kalkulace

Příloha č. 2: Specifikace jednotlivých úklidových činností a jejich četnost

Příloha č. 3: Seznam uklízených prostor vč. jejich výměr

Pro vyloučení pochybností se za součást pravidelného úklidu považuje i zajištění, dodání a doplňování hygienických potřeb (tento pojem zahrnuje: toaletní papír, papírové ručníky pro stávající zásobníky, tekuté mýdlo, sáčky do košů a sáčky na hygienické potřeby na toalety, aj.). Objednatel se okamžikem dodání na místo stává vlastníkem dodaných hygienických potřeb.

1.2 Poskytovatel se dále zavazuje provádět nepravidelný úklid, a to:

Mytí oken a čištění žaluzií, a to na základě požadavku zasláného písemně nebo emailem, a to ve lhůtě 14 dnů od zaslání požadavku, nebo v termínu obsaženém v požadavku, je-li tento termín pozdější, nedohodnou-li se strany v konkrétním případě na jiném termínu.

1.3 Místem plnění je administrativní budova v areálu objednatele na adrese Žabovřeská 250, 156 00 Praha 5 – Zbraslav.

## II.

### Další práva a povinnosti poskytovatele

- 2.1 Poskytovatel prohlašuje, že byl objednatelem řádně seznámen s místem plnění, se všemi podmínkami, příslušnou dokumentací, nezbytnými výkresy a plány. Poskytovatel prohlašuje, že má dostatečné zkušenosti s realizací obdobných služeb. Dle těchto zkušeností prohlašuje, že si vyžádal od objednatele všechny nezbytné informace, doklady a podklady, které potřebuje pro řádné provádění služeb, a potvrzuje, že mu nic nebrání v řádném poskytování služeb objednateli.
- 2.2 Poskytovatel se zavazuje poskytovat služby s odbornou péčí.
- 2.3 Poskytovatel se zavazuje poskytovat služby ve sjednaných prostorách, četnosti, rozsahu a kvalitě specifikovaných v přílohách této smlouvy s tím, že v případě jakéhokoliv rozporu ve specifikacích, se má za to, že je poskytovatel povinen poskytnout plnění v nejvyšším rozsahu a nejvyšší kvalitě z těchto specifikací vyplývajících.
- 2.4 Poskytovatel je povinen při poskytování služeb dodržovat obecně závazné předpisy a provozní řády a nařízení objednatele.
- 2.5 Poskytovatel je povinen při poskytování služeb používat vlastní čisticí, desinfekční a technické prostředky. Na požádání je poskytovatel povinen jednoznačně identifikovat konkrétní použité prostředky.
- 2.6 Poskytovatel je povinen zacházet s majetkem v prostorách objednatele s maximální opatrností a pouze v nezbytných případech. Poskytovatel nesmí manipulovat s laboratorním zařízením a technikou.
- 2.7 Poskytovatel je povinen odevzdat objednateli všechny věci nalezené v prostorách objednatele.
- 2.8 Poskytovatel je povinen po celou dobu poskytování služeb mít uzavřeno a udržovat pojištění, které kryje případnou škodu, kterou může poskytovatel způsobit objednateli nebo třetím osobám v souvislosti s poskytováním služeb, a to v minimální výši 20 000 000 Kč. Kopie pojistné smlouvy či pojistného certifikátu je přílohou č. 4 této smlouvy. Při jakémkoliv

změně pojistky je poskytovatel povinen předložit nový doklad dle předchozí věty ve lhůtě 10 dnů od změny.

- 2.9 Poskytovatel je povinen vybavit své zaměstnance realizující služby podle této smlouvy veškerým potřebným vybavením, zejména identifikačními kartami, stroji, nástroji a ochrannými pomůckami, potřebnými k řádnému provádění sjednaných služeb.
- 2.10 Poskytovatel je povinen v případě zjištění stavu, který by mohl ohrozit bezpečnost osob nebo majetku objednatele a/nebo třetích osob písemně vyrozumět objednatele. Obecná povinnost předcházet škodám není tímto ustanovením dotčena.
- 2.11 Poskytovatel je povinen konzultovat veškerou problematiku odpadů souvisejících s poskytovanými službami konzultovat s objednatelem a dodržovat jeho pokyny a nařízení v této věci. Za původce a majitele odpadů se považuje objednatel.
- 2.12 Poskytovatel je povinen se při provádění služeb pohybovat pouze v místech plnění určených přílohou č. 3.
- 2.13 Poskytovatel je povinen poskytovat služby podle této smlouvy pouze v pracovní dny v době od 16:30 do 21:00 hodin. Mimo tuto dobu nebude mít poskytovatel přístup do prostor objednatele. Poskytovatel je povinen strpět nezbytná omezení vyplývající z ostrahy objektů.
- 2.14 Poskytovatel je povinen po celou dobu poskytování služeb vést elektronickou knihu úklidu formou systému Helpdesk, do které mají zaměstnanci objednatele možnost zapisovat své podněty, připomínky či stížnosti k prováděnému úklidu. Zápis je prováděn formou elektronické pošty na adresu helpdesk@raamar.cz.
- 2.15 Poskytovatel je povinen používat k provádění úklidu pouze osoby, které splňují podmínku uspokojivého vzhledu a vystupování.
- 2.16 Poskytovatel se zavazuje před zahájením činnosti předat objednateli jmenný seznam osob, které budou úklid provádět a tento udržovat aktuální. Osobám, které nejsou uvedeny na tomto seznamu, nebude umožněn přístup do objektů objednatele.
- 2.17 V případě, že poskytovatel obdrží oznámení objednatele o nesplnění podmínky uvedené v odst. 2.14 tohoto článku smlouvy způsobem dle čl. IV. odst. 4.3 smlouvy, je poskytovatel povinen zajistit splnění jeho povinností, případně výměny osoby provádějící úklid.
- 2.18 Každý pracovník poskytovatele, který se podílí na provádění úklidových prací, je povinen se na výzvu objednatele podrobit orientační zkoušce na přítomnost alkoholu. Pracovník, u něhož bude zjištěna přítomnost alkoholu či pracovník, který se odmítne této zkoušce podrobit, bude z prostor objednatele vykázán.

### **III.**

#### **Další práva a povinnosti objednatele**

- 3.1 Objednatel je povinen předat poskytovateli na vyžádání poskytovatele v nezbytném rozsahu informace a doklady potřebné pro řádné provádění služeb.

- 3.2 Objednatel je povinen umožnit poskytovateli v nezbytném rozsahu odběr studené a teplé vody, elektrické energie a odvod odpadní vody - vše na náklady objednatele.
- 3.3 Objednatel se zavazuje poskytnout pro potřeby poskytovatele v nezbytném rozsahu prostory pro uskladnění věcí poskytovatele nezbytné pro řádné provádění služeb. Poskytovatel se vzdává jakéhokoliv práva na náhradu škody na věcech uskladněných v těchto prostorách.
- 3.4 Objednatel se zavazuje na svůj náklad zajistit likvidaci běžného odpadu.

#### IV. Vady

- 4.1 Pro odstranění pochybností strany konstatují, že za vadu se považuje i neprovedení služeb včas nebo ve sjednaném rozsahu. Pokud se jedna vada týká více místností, považuje se vada v každé místnosti za vadu samostatnou, jedná-li se o chodbu popř. schodiště, považuje se každých dotčených 5m délky chodby popř. schodiště za samostatnou vadu.
- 4.2 Poskytovatel je povinen odstranit vytčenou vadu do 24 hodin od oznámení vady poskytovateli.
- 4.3 Oznámení vady může být provedeno písemně nebo emailem na adresy uvedené v záhlaví smlouvy nebo zasláním SMS na tel. číslo určené poskytovatelem. Oznámení je provedeno již odesláním emailové zprávy nebo SMS na adresu poskytovatele.

#### V. Cena a platební podmínky

- 5.1 Ceny za úklid jsou sjednány takto:

Cena za pravidelný úklid a doplňování hygienických potřeb za měsíc bez DPH	<b>24 089,91</b>	Kč
Cena mytí oken za 1 m <sup>2</sup> bez DPH	<b>14,20</b>	Kč
Cena čištění horizontálních žaluzií za 1 m <sup>2</sup> bez DPH	<b>14,20</b>	Kč

- 5.2 Hygienické potřeby budou fakturovány měsíčně dle skutečně dodaného množství.
- 5.3 K cenám bude účtováno DPH v zákonné výši platné v době poskytnutí zdanitelného plnění.
- 5.4 Cena za příslušný kalendářní měsíc je splatná do patnácti dnů od doručení faktury poskytovatele, vystavené nejdříve po skončení účtovaného kalendářního měsíce.
- 5.5 Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude mít uvedené náležitosti, není objednatel povinen cenu zaplatit, dokud nebude doručena faktura bezvadná. Splatnost ceny je v takovém případě 15 dnů od doručení faktury bezvadné.
- 5.6 V případě změn výměry úklidových ploch o více než 2 % jsou objednatel s poskytovatelem povinni uzavřít dodatek ke smlouvě s kalkulací odpovídající jednotkovým cenám uvedeným ve smlouvě.

- 5.7 Poskytovatel je oprávněn jednostranně upravit – zvýšit cenu o procentuální nárůst vykazované míry ročního růstu indexu spotřebitelských cen v ČR vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok, a to vždy k 1.4. nového roku. Toto ustanovení lze prvně použít od 1.4.2025. V případě úpravy ceny bude uzavřen dodatek ke smlouvě.

## **VI. Sankce**

- 6.1 Za každou jednotlivou vadu se poskytovatel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč.
- 6.2 Za každý jednotlivý případ porušení povinnosti dle čl. 4.2 této smlouvy se poskytovatel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč.
- 6.3 V případě, že v jednom kalendářním měsíci dojde k 8 nebo více případům porušení povinnosti dle čl. 4.1, případně k 4 nebo více případům porušení povinnosti dle čl. 4.2 této smlouvy, je poskytovatel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč.
- 6.4 Za každý jednotlivý případ porušení kterékoliv povinnosti stanovené v článku VIII. této smlouvy, je poskytovatel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 200 000 Kč.
- 6.5 V případě porušení povinnosti udržovat po celou dobu trvání této smlouvy pojištění dle čl. 2.8 této smlouvy, je poskytovatel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 200 000 Kč.
- 6.6 Zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčeny jiné nároky objednatele z vad provádění (náhrada škody, slevy, apod.).
- 6.7. Smluvní strany se dále dohodly na vyloučení a neuplatnění § 1881 odst. 1 občanského zákoníku.

## **VII. Trvání smlouvy**

- 7.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **01.04.2023** do **31.03.2027**.
- 7.2 Tato smlouva zaniká prohlášením konkurzu na majetek některé ze smluvních stran.
- 7.3 Od této smlouvy není možné odstoupit nebo ji vypovědět, nestanoví-li tato smlouva jinak.
- 7.4 Poskytovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že je objednatel v prodlení s úhradou řádně poskytnutých služeb delším než 15 pracovních dní od doručení písemného upozornění na prodlení objednateli. Tohoto práva může poskytovatel využít pouze do zaplacení dlužné částky. Výpovědní doba v takovém případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce, ve kterém byla výpověď objednateli doručena.
- 7.5 Objednatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že mu vznikne právo uplatnit smluvní pokutu dle článku 6.3 nebo 6.4 nebo 6.5 této smlouvy. Tohoto práva je oprávněn

využit pouze do skončení druhého kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za který právo uplatnit smluvní pokutu vzniklo. Výpovědní doba skončí v takovém případě uplynutím posledního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď poskytovateli doručena.

- 7.6 Kterákoliv ze stran je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět i bez důvodu. Výpovědní doba skončí v takovém případě uplynutím posledního dne 3 (třetího) kalendářního měsíce po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Poskytovatel je v případě využití tohoto práva povinen zaplatit objednateli odstupné ve výši 100 000,- Kč.
- 7.7 Objednatel si vyhrazuje v souladu s § 100 odst. 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), že v případě, že bude smlouva ukončena ze strany objednatele z důvodů a způsobem dle čl. VII. odst. 7.5 této smlouvy, má objednatel právo uzavřít obdobnou smlouvu na plnění předmětu s dodavatelem, který se v zadávacím řízení veřejné zakázky uvedené v preambuli této smlouvy umístil jako druhý v pořadí. Tento postup pak lze opakovat u dodavatele, který se umístil jako třetí v pořadí. Pokud dojde k podpisu smlouvy ze strany druhého, případně třetího, dodavatele, započne plnění předmětu smlouvy ve fázi, která byla předchozím dodavatelem ukončena jako poslední či splněná.

## **VIII. Mlčenlivost**

- 8.1 Poskytovatel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech a informacích týkajících se objednatele, jeho obchodní, provozní, výzkumné či jiné činnosti nebo takové činnosti třetích osob, které se dozvěděl při provádění služeb podle této smlouvy a v souvislosti s ní. Zejména takové skutečnosti a informace nesmí sám využít ani předat jakékoliv třetí osobě.
- 8.2 Bez ohledu na výše uvedená ustanovení se za důvěrné nebudou považovat informace:
- a) jež byly oprávněné straně známy již v době uzavření této smlouvy;
  - b) jež se staly nebo se stanou veřejně známé, nikoliv však chybou přijímací strany;
  - c) jež byly přijímací stranou získány bez odkazování nebo používání informací obdržených od poskytující strany;
  - d) jež přijímací strana obdržela zákonným způsobem od třetí strany nebo je musí podle zákona přijímací strana sdělit.

## **IX. Závěrečná ustanovení**

- 9.1 Tato smlouva může být měněna pouze číslovanými dodatky uzavřenými oběma smluvními stranami v písemné formě, pod sankcí neplatnosti jiných forem ujednání.
- 9.2 Tato smlouva se vyhotovuje v elektronické podobě, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál.

- 9.3 Poskytovatel tímto uděluje souhlas se zveřejněním této smlouvy v souladu s povinností objednatele, jakožto subjektu povinného dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a ZZVZ. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v zákonem stanoveném rozsahu v registru smluv. Uveřejnění smlouvy zajistí objednatel.
- 9.4 Poskytovatel se zavazuje zachovávat dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, mlčenlivost o osobních údajích a o bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění by ohrozilo zabezpečení osobních údajů, a to i po ukončení platnosti smlouvy.
- 9.5 Smluvní strany ve smyslu § 1764 – 1766 občanského zákoníku uvádí, že pokud dojde ke změně okolností, přebírají smluvní strany nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
- 9.6 Poskytovatel tímto bere na vědomí, že v důsledku specifického organizačního uspořádání objednatele, vylučují smluvní strany pravidla dle § 1728 a 1729 občanského zákoníku o předsmuvní odpovědnosti a poskytovatel nemá právo ve smyslu § 2910 občanského zákoníku po objednateli požadovat při neuzavření této smlouvy náhradu škody.
- 9.7 Každá smluvní strana je povinna oznámit druhé straně jakoukoliv změnu údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, a to písemně bez zbytečného odkladu poté, kdy se o příslušné změně dozví.
- 9.8 Poskytovatel a objednatel souhlasí a berou na vědomí, že při plnění práv a povinností dle této smlouvy dochází ke zpracování osobních údajů zaměstnanců objednatele a poskytovatele či jiných fyzických osob, jejichž osobní údaje byly smluvními stranami sděleny v souvislosti s plněním této smlouvy, ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a ostatních obecně závazných právních předpisů. Osobní údaje jsou zpracovávány pouze za účelem plnění práv a povinností dle této smlouvy a po dobu nezbytně nutnou pro plnění těchto práv a povinností, včetně vymáhání případných nároků z této smlouvy, jakož i ke splnění povinností objednatele, které mu plynou ze zvláštních právních předpisů, zejména ze ZZVZ. Smluvní strany se zavazují informovat své zaměstnance či jiné fyzické osoby, jejichž osobní údaje byly předány druhé smluvní straně v souvislosti s plněním této smlouvy, o tomto předání a poskytnout jim informace v souladu s ustanovením zákona č. 110/2019 Sb.
- 9.9 Poskytovatel prohlašuje, že zavedl potřebná technická a organizační opatření pro ochranu osobních údajů, např. proti odcizení či ztrátě. Poskytovatel odpovídá za odcizení či ztrátu osobních dat, které od objednatele převzal v rámci plnění této smlouvy. V případě úniku osobních údajů informuje poskytovatel neprodleně objednatele a poskytne mu veškerou součinnost při řešení takové situace.
- 9.10 Ustanovení občanského zákoníku o obchodním tajemství ani ustanovení zákona o registru smluv nejsou tímto článkem dotčena.
- 9.11 Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 9.12 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se

v tomto případě zavazují nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného.

9.13 Smluvní strany se zavazují řešit veškeré případné spory smírnou cestou. Budou-li taková jednání neúspěšná, případné spory mezi stranami jsou oprávněny rozhodnout obecné soudy České republiky. Příslušnost rozhodčích soudů je vyloučena.

9.14 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Tato povinnost se vztahuje také na případné dodatky této smlouvy.

9.15 Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1: Cenová kalkulace

Příloha č. 2: Specifikace jednotlivých úklidových činností a jejich četnost

Příloha č. 3: Seznam uklízených prostor vč. jejich výměr

Příloha č. 4: Kopie pojistné smlouvy/pojistného certifikátu

Příloha č. 5: Seznam osob poskytovatele, kterým má být umožněn přístup do prostor objednatele

V Praze dne .....

V Praze dne .....

Objednatel:

Poskytovatel: