

**Návrh  
Smlouva o dílo  
č. MHÚM/2022/00xx/SD**

---

**OBJEDNATEL**

**Sídlo:** město Studénka  
**Zastoupené:** nám. Republiky 762, 742 13 Studénka  
**IČO:** Lubomírem Šobichem, místostarostou  
**DIČ:** 00298441  
CZ00298441  
*Evidovaný v RES u ČSÚ*

**Bankovní spojení:** Komerční banka, a.s.  
**Číslo účtu:** 924 801/0100

**Oprávněné osoby k jednání  
ve věcech technických a  
a převzetí díla:**  
**Spojení:**

Ing. Marie Chovancová – referentka odboru MHÚM  
Bc. Lukáš Kaňuščák, referent odboru MHÚM  
556 414 335, 731 158 060, [chovancova@mesto-studenka.cz](mailto:chovancova@mesto-studenka.cz)

(dále jen „Objednatel“) na straně jedné

**a**

**ZHOTOVITEL**

**Sídlo:** .....  
**Zastoupený:** .....  
**IČ:** .....  
**DIČ:** .....  
**Bankovní spojení:** .....  
**Číslo účtu:** .....  
**Oprávněné osoby:** .....  
**Spojení:** .....

(dále jen „Zhotovitel“) na straně druhé

uzavřeli v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o dílo následujícího znění:

**I. PŘEDMĚT SMLOUVY**

---

**I.1** Touto smlouvou uzavíranou na základě zadávacího řízení na veřejnou zakázku se zhotovitel zavazuje provádět pro objednatele pravidelné úklidové práce v bytových domech na ulici Budovatelská čp. 808, 809, 810 ve Studénce. Přesný rozsah, popis, způsob provádění, kvalita a další náležitosti a požadavky jsou definovány v této smlouvě a jejich přílohách, které tvoří nedílnou součást této smlouvy. Jde zejména o zadávací podmínky ze dne 10.01.2022 k veřejné zakázce „ÚKLIDOVÉ PRÁCE V BYTOVÝCH DOMECH NA UL. BUDOVATELSKÁ č.p. 808, 809, 810“ a cenovou nabídku zhotovitele.

**I.2** Součástí plnění předmětu smlouvy je úklidový servis dle následné specifikace:

- a) Pravidelný úklid společných prostor, a to ve frekvenci 4 x měsíčně (týdenní úklid zahrnuje: vytření chodeb, schodiště, vstupních prostor, kolárny, kočárkárny, sušárny, vymetení sklepu, prostoru před vstupem do domu a umytí hlavních vstupních dveří)

Tab. č. 1: Specifikace ploch u týdenního úklidu:

Č. domu	Plocha úklidu (m <sup>2</sup> )
808	268,6
809	268,6
810	268,6

- b) Čtvrtletní mytí oken a dveří (umytí oken na schodišti, vestibulu a sušárně, dveří do kolárny, kočárkárny, sušárny, ke sklepním kojím a dvoukřídlových prosklených dveří ve vestibulu domu)

Tab. č. 2: Specifikace čtvrtletního mytí oken a dveří

Č. domu	Počet oken (ks)	Počet dveří plných (ks)	Prosklené dveře dvoukřídle (ks)
808	5	4	1
809	5	4	1
810	5	4	1

## II. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

- II.1 Smluvní strany se dohodly, že se rozsah a obsah vzájemných práv a povinností vyplývajících z této smlouvy bude řídit příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a tento závazkový vztah se bude řídit ustanovením § 2586 a násl. tohoto zákoníku a předpisy vztahujícími se k provádění díla.
- II.2 Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně. Strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny. Porušení tohoto závazku jde k tíži té strany, která změnu včas neoznámila.
- II.3 Za škody způsobené zhotovitelem na majetku objednatele při realizaci díla podle této smlouvy odpovídá zhotovitel podle obecně platných právních předpisů o náhradě škody.
- II.4 Zhotovitel prohlašuje, že se v rámci přípravy a zpracování nabídky v plném rozsahu seznámil se zadáním objednatele, absolvoval prohlídku a seznámení se s místem realizace díla, v rámci prohlídky si ověřil stav a že si všechny nejasné podmínky a požadavky potřebné a nutné pro realizaci díla vyjasnil s oprávněným zástupcem objednatele.
- II.5 Zhotovitel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění plnění předmětu smlouvy.
- II.6 Objednatel se zavazuje ve smluvně sjednané době převzít a zaplatit za provedení předmětu smlouvy zhotoviteli cenu sjednanou touto smlouvou o dílo.
- II.7 Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

## III. MÍSTO PLNĚNÍ, PROVOZOVATELÉ

Místem plnění pro realizaci díla jsou bytové domy na ulici Budovatelská, **č.p. 808** na pozemku parc. č. 1640/4 zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 10001 pro obec Studénka, katastrální území Butovice,

**č.p. 809** na pozemku parc. č. 1568/2 zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 10001 pro obec Studénka, katastrální území Butovice

**č.p. 810** na pozemku parc. č. 1568/1 zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 10001 pro obec Studénka, katastrální území Butovice

Místem plnění pro předání dokladových částí je Městský úřad Studénka, odbor místního hospodářství a údržby majetku, dveře č. 75.

## IV. DOBA PLNĚNÍ

Doba plnění předmětu smlouvy dle článku I. je stanovena takto:

**Termín zahájení plnění: 01.03.2022**

**Termín skončení smlouvy: 28.02.2026**

V případě, že objednatel požádá z jakéhokoliv důvodu o přerušení prací, je zhotovitel povinen práce přerušit.

Tuto smlouvu je možné vypovědět písemnou výpovědí jedné ze stran, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

## V. CENA

Cena za plnění předmětu díla dle této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran. Cena odpovídá nabídce předložené zhotovitelem v zadávacím řízení a platí až do doby ukončení smlouvy. V ceně za dílo jsou zahrnuty veškeré náklady vynaložené zhotovitelem na provádění dohodnutých úklidových prací, včetně nákladů na mzdy zaměstnanců, čisticí a dezinfekční prostředky, materiál, technická zařízení apod.

- a) Pravidelný úklid společných prostor, a to ve frekvenci 4 x měsíčně (týdenní úklid zahrnuje: **vytření** chodeb, schodiště, vstupních prostor, kolárny, kočárkárny, sušárny, **vymetení** sklepu, prostoru před vstupem do domu a **umytí hlavních vstupních dveří**)

Tab. č. 1: Specifikace ploch pravidelného úklidu:

Č. domu	Plocha úklidu (m <sup>2</sup> )	Cena za m <sup>2</sup> (Kč)	CELKEM (Kč) bez DPH	CELKOVÁ MĚSÍČNÍ CENA (Kč) bez DPH
808	268,6			
809	268,6			
810	268,6			
<b>CELKEM</b>	<b>805,8</b>			

- b) Čtvrtletní mytí oken a dveří (umytí oken na schodišti, ve vestibulu a sušárně, dveří do kolárny, kočárkárny, sušárny, ke sklepním kojím a dvoukřídlových prosklených dveří ve vestibulu domu)

Tab. č. 2: Specifikace čtvrtletního mytí oken a dveří:

Č. domu	Počet oken (ks)	Počet dveří (ks)	CELKEM (Kč) bez DPH	CELKOVÁ ČTVRTLETNÍ CENA (Kč) bez DPH
808	5	5		
809	5	5		
810	5	5		
<b>CELKEM</b>	<b>15</b>	<b>15</b>		

Celková cena za výše specifikované služby je dohodnuta

za pravidelný měsíční úklid na částku: ..... Kč bez DPH/měsíc a

za čtvrtletní úklid na částku: ..... Kč bez DPH/čtvrtletí.

Ke každé splátce bude připočtena DPH ve výši podle platných právních předpisů. Zhotovitel je odpovědný za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými daňovými předpisy. V případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, je zhotovitel k ceně bez DPH povinen účtovat DPH v platné výši. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek.

## VI. NEBEZPEČÍ ŠKODY, POJIŠTĚNÍ ZHOTOVITELE A DÍLA

**VI.1** Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

**VI.2** Zhotovitel odpovídá i za škodu na díle způsobenou činnostmi těch, kteří pro něj dílo provádějí.

**VI.3** Zhotovitel odpovídá též za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.

**VI.4** Pojištění odpovědnosti za škodu z výkonu podnikatelské činnosti kryje škody na věcech (vzniklé poškozením, zničením nebo pohřešování) a na zdraví (úrazem nebo nemocí):

- způsobené provozní činností,
- způsobené vadným výrobkem,
- vzniklé v souvislosti s poskytovanými službami,
- vzniklé v souvislosti s vlastnictvím nemovitosti,
- vzniklé na věcech provozovatele budov,
- způsobené objednateli.

**VI.5** Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činnostmi včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, a to po celou dobu provádění díla.

**VI.6** Zhotovitel odpovídá za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý, nebo jinak nevhodný pro použití. Zhotovitel přebírá plnou odpovědnost za škody vzniklé objednateli případným porušením tohoto závazku.

## **VII. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

---

**VII.1** Zálohy na realizaci díla dle této smlouvy nejsou sjednány.

**VII.2** Objednatel potvrzuje, že pro realizaci díla čl. I. této smlouvy má vytvořeny dostatečné finanční zdroje.

**VII.3** Fakturace bude probíhat 1x měsíčně vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce. Zhotovitel je oprávněn vystavit daňový doklad po předání převzetí prací provedených v daném měsíci.

**VII.4** Faktura musí obsahovat náležitosti dle § 435 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, číslo této smlouvy a čísla pracovních příkazů.

**VII.5** Faktury mají splatnost **30** dnů ode dne jejich doručení objednateli. Peněžitý závazek objednatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka připsána na účet zhotovitele.

**VII.6** Doručení faktur bude prováděno osobně na podatelnu objednatele nebo doporučeně prostřednictvím držitele poštovní licence.

**VII.7** Faktury, včetně jejich příloh, budou objednateli předány v jednom vyhotovení.

**VII.8** V případě, že zhotovitel vyúčtuje práce nebo dodávky, které neprovedl, vyúčtuje chybně cenu nebo faktura nebude obsahovat některou náležitost, je objednatel oprávněn vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit zhotoviteli bez zaplacení k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí důvod vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury.

**VII.9** Vrátil-li objednatel vadnou fakturu zhotoviteli, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení opravené faktury.

**VII.10** Zhotovitel má v případě prodlení objednatele s úhradou faktury nezaplacené v termínu splatnosti nárok na úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.

## **VIII. PŘEKROČENÍ NABÍDKOVÉ CENY**

---

Při realizaci díla podle této smlouvy nelze uplatnit jakékoliv požadavky na vícepráce. Objednatel má za to, že zhotovitel v cenové nabídce předložené ve výběrovém řízení přezkoumal a zohlednil proveditelnost díla a vše zahrnul do navržené smluvní ceny.

## **IX. JAKOST DÍLA**

---

**IX.1** Zhotovitel je povinen postupovat při provádění díla v souladu s platnými právními předpisy souvisejícími s realizací díla, podle schválených technických a technologických postupů stanovených platnými i doporučenými českými nebo evropskými technickými normami a bezpečnostními předpisy, v souladu se současným standardem u používaných technologií a postupů pro tento typ díla tak, aby dodržel smlouvenou kvalitu díla.

**IX.2** Dodržení kvality všech prací je závaznou povinností zhotovitele. Zjištěné vady je povinen zhotovitel odstranit na své náklady.

## **X. PROVÁDĚNÍ DÍLA**

---

**X.1** Zhotovitel je povinen provést dílo vlastním jménem, na vlastní odpovědnost a na své nebezpečí.

**X.2** Při realizaci díla budou dodrženy podmínky zadávací dokumentace, podmínky platných předpisů a vyhlášek, technologických postupů. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoli škoda, nese veškeré vzniklé náklady související s odstraněním škod zhotovitel.

**X.3** Zhotovitel je povinen si sám zajistit skládky na všechny druhy odpadů vyplývajících z realizace díla.

**X.4** Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky bránící řádnému provedení díla, je povinen to bez odkladu oznámit objednateli a navrhnout mu další postup.

**X.5** Zhotovitel je povinen bez odkladu upozornit objednatele na případnou nevhodnost realizace vyžadovaných prací.

- X.6** Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost, ochranu zdraví všech svých osob v prostoru staveniště a dodržování hygienických předpisů a zabezpečí vybavení pracovníků ochrannými pracovními pomůckami.
- X.7** Pokud činností zhotovitele (opomenutím, nedbalostí nebo neplněním podmínek vyplývajících za zákona, ČSN, nebo jiných norem, nebo podmínek vyplývajících z této smlouvy) bude objednateli nebo jiným subjektům způsobena škoda, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Není-li to možné, pak je povinen poskytnout přiměřenou finanční náhradu.

## **XI. ZÁRUČNÍ PODMÍNKY A ODPOVĚDNOST ZA VADY DÍLA**

- XI.1** Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným v zadávací dokumentaci, této smlouvě, technických specifikacích, příslušným právním předpisům, normám nebo nebylo provedeno v obvyklé jakosti.
- XI.2** Objednatel průběžně kontroluje provádění díla zhotovitelem. Na jakékoli vady díla objednatel zhotovitele upozorní bez zbytečného odkladu po jejich zjištění, a to buď telefonicky anebo e-mailem. Zhotovitel je povinen vady odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději však během úklidu prováděného následující týden po oznámení vady. V případě vady, kterou objednatel označil jako havárii je zhotovitel povinen nastoupit k odstranění vady do 24 hodin od jejího nahlášení. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění vady do výše uvedených termínů, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou specializovanou třetí osobu. Zhotovitel je povinen uhradit vzniklé náklady na odstranění vady. Odstraněním vady jinou osobou záruka na dílo dle této smlouvy nezaniká.

## **XII. SMLUVNÍ POKUTY A Odstoupení od smlouvy**

- XII.1** V případě prodlení s úhradou peněžitého plnění je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy z dlužné částky.
- XV.2** V případě, že zhotovitel neprovede úklid v rozsahu a frekvenci dle čl. I této smlouvy, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 800,00 Kč / bytový dům za každý neprovedený úklid.
- XII.3** V případě nedodržení stanoveného termínu k odstranění vad (dle čl. XI. této smlouvy) je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 200,00 Kč za vadu a den až do doby odstranění vady.
- XII.4** Zánik závazku pozdním plněním neznamena zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.
- XII.5** Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
- XII.6** Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody. Ust. § 2050 občanského zákoníku se neuplatní.
- XII.7** Jestliže zhotovitel opakovaně neprovede úklid v rozsahu a frekvenci dle čl. I této smlouvy nebo jestliže opakovaně nedodrží stanovený termín k odstranění vad dle čl. XI. této smlouvy, může objednatel od této smlouvy odstoupit.
- XII.8** Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného vyhotovení odstoupení druhé smluvní straně.

## **XIII. BEZPEČNOST A OCHRANA PŘI PROVÁDĚNÍ DÍLA A POŽÁRNÍ OCHRANA**

- XIII.1** Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostorách provádění díla, které se na realizaci díla dle této smlouvy podílí. Dále odpovídá za dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů a bezpečnosti provozu v prostoru provádění díla.
- XIII.2** Zhotovitel je povinen dodržovat při provádění prací předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci. Je zodpovědný za úrazy a škody, které vzniknou porušením nebo zanedbáním bezpečnostních norem podle příslušných ustanovení zákoníku práce a nařízení vlády, kterým se provádí zákoník práce a některé další zákony, příp. podle zvláštních předpisů.
- XIII.3** Ostatní práva a povinnosti účastníků v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany vyplývají z obecně závazných právních předpisů.

#### **XIV. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

- XIV.1** Zhotovitel je povinen při plnění svého závazku ze smlouvy udržovat v maximální možné míře pořádek a čistotu na místě provádění díla. Je povinen na své náklady odstraňovat odpad a nečistoty, které vznikly jeho činností. Je povinen zajistit likvidaci vzniklých odpadů v souladu s příslušnými právními předpisy. Zhotovitel je povinen zajišťovat veškerou předepsanou dokladovou evidenci vyplývající ze zákona.
- XIV.2** Zhotovitel má plnou odpovědnost v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady, které vzniknou při jeho činnosti a plně nese následný možný finanční postih od inspekce Ministerstva životního prostředí za nedodržování platných zákonů a vyhlášek.

#### **XV. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**

- XV.1** Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- XV.2** Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
- XV.3** Smluvní vztah lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo odstoupením od smlouvy za podmínek stanovených v občanském zákoníku.
- XV.4** V případě odstoupení od smlouvy má objednatel právo na úhradu veškerých vzniklých škod.
- XV.5** Zhotovitel ani objednatel nemohou bez vzájemného souhlasu postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.
- XV.6** Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.
- XV.7** Osoby podepisující tuto smlouvu svými podpisy stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění.
- XV.8** Písemnosti se považují za doručené tehdy, resp. obdobně, jak je uvedeno v zákoně č.500/2004 Sb., o správním řízení (Správní řád), v platném znění.
- XV.9** Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
- XV.10** Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž jedno vyhotovení obdrží objednatel a jedno zhotovitel.

Přílohy:

Zadávací podmínky ze dne 10.01.2022  
Cenová nabídka ze dne xx.xx.2022

Ve Studénce, dne \_\_\_\_\_.2022

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_.2022

.....  
za objednatele

.....  
za zhotovitele