

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená v souladu s ustanoveními § 631 – 656 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

mezi

**Objednatel:** **Společenství pro dům č.p. 703, Praha 9 - Letňany**  
sídlo : Zlonická 703/2, Praha 9 -Letňany  
jednatel prostřednictvím : Michala Knappe, předseda výboru, a Ing. Jany Liškové,  
místopředseda výboru  
IČO : 27570169  
číslo účtu : 210074374/0300  
KOS : oddíl S, č. vložky 6838

jako zplnomocněný zástupce spoluvlastníků nebytové jednotky č. 703/100 umístěné v 2. podzemním podlaží bytového domu č.p. 703, k.ú. Letňany, tj. společnosti Skanska Program Start, s.r.o., IČ: 25631128, se sídlem Praha 10, Kubánské náměstí č.p. 1391/11, PSČ 10005 (podíl ke dni uzavření smlouvy 20422/67126); Kovalovský Michal (podíl ke dni uzavření smlouvy 2525/67126); Marek Vladimír a Marková Jana (SJM) (podíl ke dni uzavření smlouvy 2504/67126); Voňková Květuše (podíl ke dni uzavření smlouvy 3611/67126); Vido Ivan MUDr. CSc. a Vidová Olga MUDr. (SJM) (podíl ke dni uzavření smlouvy 2487/67126); Samková Martina JUDr. (podíl ke dni uzavření smlouvy 2527/67126); Topinka Josef Ing. a Topinková Eva Doc. MUDr. CSc. (SJM) (podíl ke dni uzavření smlouvy 2527/67126); Lišková Jana Ing. (podíl ke dni uzavření smlouvy 2487/67126); Hlava Eduard Ing. (podíl ke dni uzavření smlouvy 2525/134252); Šilhavá Helena Mgr. (podíl ke dni uzavření smlouvy 2525/134252); Berger Libor Ing. a Bergerová Dana (SJM) (podíl ke dni uzavření smlouvy 2521/67126); Novotný Filip Ing. a Novotná Renata (SJM) (podíl ke dni uzavření smlouvy 2504/67126); Ježková Jana (podíl ke dni uzavření smlouvy 2487/67126); Procházka Pavel a Procházková Skůpová Kateřina (SJM) (podíl ke dni uzavření smlouvy 2487/67126); Heverle Karel Ing. a Heverlová Jiřina (SJM) (podíl ke dni uzavření smlouvy 3266/67126); Štěpaníková Jana (podíl ke dni uzavření smlouvy 2487/67126); Hinkelmannová Petra (podíl ke dni uzavření smlouvy 3648/134252); Widtman Jan (podíl ke dni uzavření smlouvy 3648/134252); Korbut Vladislav a Korbutová Renata (SJM) (podíl ke dni uzavření smlouvy 3624/67126); Malínek Petr Ing. (podíl ke dni uzavření smlouvy 2487/67126);

a současně jako zplnomocněný zástupce spoluvlastníků nebytové jednotky č. 703/200 umístěné v 1. podzemním podlaží bytového domu č.p. 703, k.ú. Letňany, tj. společnosti Skanska Program Start, s.r.o., IČ: 25631128, se sídlem Praha 10, Kubánské náměstí č.p. 1391/11, PSČ 10005 (podíl ke dni uzavření smlouvy 23886/59779); Halász David Ing. (podíl ke dni uzavření smlouvy 5497/59779); Knappe Michal a Knappe Lada (SJM) (podíl ke dni uzavření smlouvy 2550/59779); Červenka Martin (podíl ke dni uzavření smlouvy 1749/59779); Vyleťalová Zuzana (podíl ke dni uzavření smlouvy 1749/59779); Kraucherová Petra (podíl ke dni uzavření smlouvy 2264/59779); Huňková Yvona (podíl ke dni uzavření smlouvy 2230/59779); Březina Pavel (podíl ke dni uzavření smlouvy 30636/59779); Březina Petr a Březinová Daniela (SJM) (podíl ke dni uzavření smlouvy 3404/59779); Fliegel Martin (podíl ke dni uzavření smlouvy 2264/59779); Michalová Eva Ing. (podíl ke dni uzavření smlouvy 2260/59779);

Němeček Slavomír Ing. a Němečková Iva JUDr. (SJM) (podíl ke dni uzavření smlouvy 2923/59779);  
Čamková Klára (podíl ke dni uzavření smlouvy 2230/59779);

a

**Zhotovitelem:** **ALION s.r.o.**  
adresa : Lešenská 536/5, 180 00 Praha 8  
jednatel: Zdeňka Davida, jednatel  
IČO : 25 13 80 22  
DIČ : CZ25 13 80 22  
peněžní ústav : Komerční banka a.s., pobočka Praha 7  
číslo účtu : 3599780237 / 0100  
telefon : 602 667 670  
fax : 233 540 195  
KOS : oddíl C, č.vložky 52828

I

### **Předmět plnění**

- 1) Úklid nebytových jednotek č. 703/200 a č. 703/100 umístěných v 1. a 2. podzemním podlaží domu č.p. 703, Zlonická 703/2, Praha 9- Letňany (dále jen „garáže“) Podrobná specifikace prací je uvedena v příloze č. 1 a 2 této smlouvy.
- 2) Provádění mimořádných úklidových prací v garážích dle požadavků objednatele.
- 3) Provádění drobné údržby v garážích – výměny žárovek, resp. zářivek (dále jen „žárovek“).

II

### **Místo plnění**

- 1) Místem plnění je dům Zlonická 703/2, Praha 9- Letňany.

III

### **Způsob plnění**

- 1) Zhotovitel bude zajišťovat úklid společných prostor v garážích. Tento úklid bude prováděn v pracovních dnech, v časech určených objednatelem, tj. v rozmezí od 8:00 do 17:00. Rozsah a četnost provádění prací úklidu je uveden v příloze č. 1 a č. 2 této smlouvy. Úklidovým dnem je třetí pondělí příslušného měsíce. Roční úklid bude prováděn společně s pravidelným měsíčním úklidem v květnu příslušného roku.
- 2) Mimořádné práce budou vykonávány na základě objednávek vystavených objednatelem. Úhrada mimořádných prací není zahrnuta v ceně za pravidelný úklid.
- 3) Veškeré čisticí prostředky, materiál a stroje dodává a udržuje zhotovitel. Sjednaná cena rovněž zahrnuje veškeré další náklady zhotovitele související s prováděním úklidu, zejména dopravné do místa plnění a účast zástupce zhotovitele při předávce prací.
- 4) Spotřeba elektrické energie, vody a poskytnutí potřebných prostor spadá do kompetence objednatele. Objednatel se rovněž zavazuje uhradit zhotoviteli náklady na spotřebovaný materiál (žárovky) při provádění drobné údržby v garážích.

- 5) Zhotovitel zajistí proškolení svých zaměstnanců v oblasti BOZP a PO s ohledem na specifikace objednatele.
- 6) Zhotovitel se zavazuje provést dílo na své nebezpečí a na svůj náklad a přebírá odpovědnost za případné škody způsobené objednateli nebo třetím osobám zaměstnanci zhotovitele při provádění díla. Zhotovitel prohlašuje, že uzavřel pojistnou smlouvu, na základě které je pojištěn z odpovědnosti za škodu do výše 5.mil., kterou sám nebo jeho zaměstnanci při výkonu díla způsobí, a ručí za to, že toto pojištění zhotovitele bude trvat po celou dobu trvání této smlouvy. Existenci pojistné smlouvy a výši pojistné částky je zhotovitel povinen kdykoliv na vyžádání objednatele prokázat.
- 7) Zhotovitel je povinen provádět dílo dle svých odborných schopností, znalostí. Zhotovitel se zavazuje užívat k úklidu garáží výlučně neagresivní čisticí prostředky šetrné k lidskému zdraví (výpary apod.).
- 8) Zhotovitel je povinen dodržovat termíny úklidových prací uvedené v odst. 1 výše. Případné jednorázové změny způsobené provozními důvody na straně zhotovitele, je tento povinen oznámit objednateli, s uvedením náhradního termínu, bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozví, nejpozději však do 12.00 hod. dne předcházejícího dni, v němž má být úklid dle rozpisu proveden. Při stanovení náhradního termínu je zhotovitel povinen přihlídnout k oprávněným zájmům objednatele. Smluvní strany se dohodly, že případné dlouhodobé změny rozpisu termínů úklidových prací budou řešeny písemnou dohodou – dodatkem k této smlouvě.
- 9) Zhotovitel je povinen neprodleně po provedení úklidových prací vyznačit jejich provedení s podpisem provádějícího zaměstnance zhotovitele na časovém rozpisu vyvěšeném u vstupu do obou garáží. Smluvní strany se zavazují provést nejpozději v průběhu následujícího dne společnou kontrolu kvality provedení díla, o případných nedostatcích v provedení díla pořídít písemný zápis a provedení kontroly vyznačit na časový rozpis vyvěšený u vstupu do obou garáží. V případě výhrad objednatele ke kvalitě a způsobu provedení díla je zhotovitel povinen zajistit nápravu na své náklady, a to nejpozději v následující pracovní den.
- 10) Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost k plnění předmětu této smlouvy, zejména mu umožnit přístup do garáží přes společné části domu. Zhotovitel odpovídá objednateli za to, že předané klíče budou užívány pouze v souladu s účelem této smlouvy. O případné ztrátě a/nebo zneužití některého nebo všech klíčů je povinen bezodkladně informovat objednatele a správce domu.

#### **IV**

#### **Reklamacce, smluvní sankce**

- 1) V případě prokazatelně neprovedených nebo nekvalitně provedených prací bude objednavatel zjištěné závady neprodleně reklamovat u zhotovitele, který zajistí jejich bezodkladné odstranění. Zároveň je objednatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 50 % z ceny služeb za vadný úsek.
- 2) V případě, že nebude náprava zjednána okamžitě, má objednatel nárok na snížení fakturované částky. Rozsah snížení bude odpovídat rozsahu neprovedené nebo nekvalitně provedené práce.
- 3) V případě prodloužení zhotovitele s provedením díla je objednatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodloužení zhotovitele s výjimkou případů, kdy bude změna termínu objednateli řádně oznámena v souladu s ustanovení čl. III. odst. 8 smlouvy.
- 4) V případě porušení povinnosti zhotovitele dle čl. III. odst. 10 této smlouvy je zhotovitel povinen v součinnosti se správcem domu a na své náklady bez zbytečného odkladu zajistit odstranění vzniklého nebezpečí, např. výměnou příslušné zámkové vložky vč. vyhotovení potřebných klíčů pro všechny uživatele domu.

- 5) Za neodůvodněnou pozdní platbu ze strany objednatele přísluší zhotoviteli úrok z prodlení v zákonné výši.
- 6) Za podstatné porušení smluvních povinností považují smluvní strany déletrvající poskytování nekvalitních služeb nebo opakované neprovedení služeb vůbec, na které byl zhotovitel upozorněn, a ze strany objednatele neschopnost uhradit závazky vyplývající z tohoto smluvního vztahu v období delším než 30 dnů od data splatnosti.

## **V Cena**

- 1) Cena plnění je stanovena dohodou obou smluvních stran v příloze č. 2 této smlouvy. Cena za služby dle čl. I. odst. 3 je zahrnuta v ceně za pravidelný úklid. Zhotovitel je oprávněn fakturovat pouze skutečně provedené práce v příslušném kalendářním měsíci. V případě přerušení činnosti zhotovitele dle této smlouvy, tj. v případě, že zhotovitel bude provádět činnost dle této smlouvy pouze po část kalendářního měsíce, přísluší zhotoviteli poměrná částka vypočtená podle počtu dní, resp. hodin z celkové částky na objekt, tak jak je specifikována v příloze č. 2 této smlouvy.
- 2) V případě změny plochy úklidu se cena úklidu změní na částku odpovídající skutečně prováděným pracím, jak při zvětšení, tak i při snížení rozsahu. Bude-li změna rozsahu větší než 10 % uklízených ploch, bude situace řešena jednáním. Rozdíl bude vypočten dle cen aktuálního kalkulačního předpisu nabídky.
- 3) Cena mimořádných úklidových prací (např. po malování) není zahrnuta v částce za pravidelný úklid. Její výše bude závislá na rozsahu skutečně provedených prací.
- 4) Ke všem cenám bude připočtena DPH v příslušné výši, dle platných předpisů.

## **VI Způsob a termín úhrady**

- 1) Úhrada služeb uvedených v této smlouvě bude probíhat na základě faktury se splatností 10-ti kalendářních dnů od data jejího doručení objednateli. Faktura bude vystavena zhotovitelem a doručena objednateli k rukám správce domu (viz čl. VII. odst. 6).
- 2) Právo fakturovat za úklid vzniká 1. dnem měsíce následujícího po splatném období.
- 3) Právo fakturovat mimořádné práce vzniká dnem jejich převzetí objednatелеm.
- 4) Faktura je uhrazena dnem připsání celé částky na účet zhotovitele.

## **VII Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 2) Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou smluvní stran ke dni uvedenému v dohodě nebo písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta je dvouměsíční a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě podstatného porušení smluvních povinností zhotovitelem (viz čl. IV. odst. 6) je objednatel oprávněn ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi zhotoviteli.
- 3) Změny nebo doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemnými dodatky, odsouhlasenými a podepsanými oběma stranami.

- 4) Právní vztahy mezi smluvními subjekty vzniklé z této smlouvy se řídí především obsahem smlouvy, zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závaznými právními předpisy souvisejícími.
- 5) Objednatel prohlašuje, že je shora uvedenými vlastníky garáží zplnomocněn jednat ve všech záležitostech souvisejících s touto smlouvou, zejména svým jménem a na účet vlastníků hradit cenu za poskytnuté služby.
- 6) Objednatele ve věcech plnění předmětu této smlouvy zastupuje správce domu, jímž je v období od 1.1.2008 do 31.3.2008 společnost Austis, a.s., se sídlem K Austisu 680, Praha 5, IČ: 00550655, provozovna Správa nemovitostí, Nekvasilova 2, Praha 8, kontaktní osoba pan Pavel Lipták, mobil 602 571 210. Počínaje od 1.4.2008 přebírá správu domu nový správce, společnost SERVIS 58 s.r.o., jehož kontaktní údaje se objednatel zavazuje zhotoviteli sdělit před předáním správy domu. Veškeré změny kontaktních osob jsou vůči zhotoviteli účinné ode dne doručení oznámení objednatele o změně.
- 7) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1 – Rozsah úklidových prací garáží Zlonická 703/2,  
Příloha č. 2 – Ceník pravidelných prací,
- 8) V případě, že z důvodu změn zdravotního a sociálního pojištění, změny daňových zákonů nebo nárůstu cen materiálu v důsledku inflace dojde ke zvýšení nákladů na poskytované služby, je zhotovitel oprávněn vyvolat jednání, na jehož základě by byl, po vzájemné dohodě obou smluvních stran, vypracován dodatek ke smlouvě o dílo, upravující v odpovídajícím rozsahu ceny poskytovaných služeb. Objednatel též souhlasí s tím, že cena za úklidové práce se může upravit jednou v ročně a to k 1.2. běžného roku, nejdříve však k 1.2.2009, o inflační koeficient vyhlášený ČSÚ za minulý rok.
- 9) Smlouva je vypracována ve 4 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Obě smluvní strany obdrží po 2 vyhotoveních.
- 10) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.2.2008.

V Praze dne: 31. ledna 2008

V Praze dne: 31. ledna 2008

---

zhotovitel

---

objednatel

**Příloha č. 1 - Rozsah úklidových prací garáží Zlonická 703/2 :**

**1x týdně**

- a) ruční sběr nečistot (papírky, listí a jiné)

**8 x ročně (leden, únor, březen, květen, červenec, září, listopad, prosinec)**

- a) strojní čištění na mokro s ručním dočištěním
- b) otření rozvodných skříní a hydrantů
- c) vymetení pavučin, prachu a nečistot ze stěn

**1 x ročně**

- a) mytí vjezdových vrat
- b) mytí osvětlovacích těles

**Příloha č. 2 – Ceník pravidelných prací**

prostor	podr. popis	výměra (m <sup>2</sup> /ks)	kč / m <sup>2</sup> (ks)	četn. úklidů/ týden	četn. úklidů/ měsíc	počet prostor	cena za měsíc bez DPH	DPH 19%	cena za měsíc včetně DPH	frekv. za rok
garáže	ruční úklid			1	4	1	250,00 Kč	47,50 Kč	297,50 Kč	12
	<b>Celkem</b>						<b>250,00 Kč</b>	<b>47,50 Kč</b>	<b>297,50 Kč</b>	
garáže 1PP	podlahy	597,79	2,50 Kč	1	1	1	1 494,50 Kč	283,96 Kč	1 778,46 Kč	8
garáže 2PP	podlahy	671,26	2,50 Kč	1	1	1	1 678,20 Kč	318,86 Kč	1 997,06 Kč	8
	<b>Celkem</b>						<b>3 172,70 Kč</b>	<b>602,81 Kč</b>	<b>3 775,52 Kč</b>	
garáže 1PP	osvětlení	30,00	15,00 Kč	1	1	1	450,00 Kč	85,50 Kč	535,50 Kč	1
garáže 2PP	osvětlení	30,00	15,00 Kč	1	1	1	450,00 Kč	85,50 Kč	535,50 Kč	1
garáže	gar. vrata	2,00	90,00 Kč	1	1	1	180,00 Kč	34,20 Kč	214,20 Kč	1
	<b>Celkem</b>						<b>1 080,00 Kč</b>	<b>205,20 Kč</b>	<b>1 285,20 Kč</b>	