**Smlouva o dílo**

**Společenství vlastníků Místecká 450,**

se sídlem Místecká 450, 199 00 Praha 9 – Letňany,

IČ: 272 13 498,

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka č. 5461,

za něž jedná Mgr. Martin Drtina – předseda výboru společenství a Mgr. Zbyněk Walter – místopředseda výboru společenství, (dále jen *„objednatel“*)

a

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

se sídlem \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

IČ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(dále jen *„zhotovitel“*)

uzavřeli dne uvedeného níže tuto

**smlouvu o dílo**

v souladu s ust. § 1724 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.,   
Občanský zákoník, v platném znění (dále jen „ObčZ“).

1. Předmět smlouvy
   1. Zhotovitel se na základě této smlouvy zavazuje opakovaně zajišťovat pravidelný úklid bytového domu čp. 450, ulice Místecká, Praha 9 – Letňany (dále jen „Dům“) v rozsahu a v termínech specifikovaných v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
   2. Objednatel se zavazuje k zaplacení sjednané ceny za provedení prací. Obě smluvní strany se zavazují plnit podmínky obsažené v následujících ustanoveních této smlouvy.
2. Cena za dílo
   1. Cena za sjednané plnění je stanovena dohodou obou smluvních stran na částku **=\_\_\_\_\_\_,- Kč** (slovy \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) za měsíc bez DPH. Zhotovitel prohlašuje, že není plátcem DPH.
   2. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, že objednatel bude požadovat po zhotoviteli provedení úklidových prací nad rámec prací, které jsou specifikovány v příloze č. 1, bude k této smlouvě vypracován písemný dodatek, ve kterém budou přesně specifikovány nově požadované úklidové práce a cena za dílo.
   3. Sjednaná cena zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s poskytování služeb dle této smlouvy zejména dopravné do místa provádění úklidových prací, účast zástupce zhotovitele při předávce prací a veškeré úklidové vybavení a prostředky.
3. Platební podmínky
   1. Sjednanou cenu za dílo bude zhotovitel účtovat objednateli v plné výši fakturou – daňovým dokladem vystaveným zhotovitelem na firmu objednatele, vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém bylo dílo provedeno, s termínem splatnosti 14 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení faktury.
   2. Je-li na faktuře uvedená odlišná doba splatnosti, platí ujednání podle této smlouvy.
   3. Objednatel je oprávněn fakturu vrátit před uplynutím její splatnosti, neobsahuje-li některý povinný údaj nebo doklad uvedený ve smlouvě, nebo má jiné závady v obsahu. Při vrácení faktury uvede důvod jejího vrácení. Zhotovitel na základě oprávněně vytknutých vad vystaví fakturu novou. V takovém případě běží lhůta splatnosti znovu ode dne doručení nové faktury objednateli.
   4. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání na účet zhotovitele.
   5. Objednatel neposkytuje zálohové platby.
4. Platnost smlouvy
   1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 1. 4. 2021.
   2. Tuto smlouvu je možné ukončit pouze níže uvedenými způsoby:
      1. dohodou smluvních stran;
      2. písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu. Výpovědní lhůta počíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně;
      3. okamžitým odstoupením od smlouvy jednou ze stran v případě podstatného porušení povinností zhotovitele; odstoupení od smlouvy je účinné dnem oznámení o odstoupení od smlouvy druhé straně. Tím není dotčeno případné právo na náhradu škody;
      4. zánikem jedné ze smluvních stran bez právního nástupce.
5. Práva a povinnosti
   1. Objednatel je povinen předat zhotoviteli prostory, ve kterých budou úklidové práce prováděny, a poskytnout zhotoviteli veškerou součinnost, zejména mu předat klíče od Domu a společných částí Domu. Zhotovitel objednateli odpovídá 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 objednatele informovat. Klíče budou vráceny objednateli bezodkladně po ukončení smlouvy, nejpozději do 7 dnů.
   2. Objednatel je povinen v přiměřeném předstihu oznámit zhotoviteli provozní změny, které mají vliv na provádění sjednaných výkonů. V případě, že nevhodné pokyny objednatele nebo nepřipravenost uklízených prostor překážejí v řádném provádění úklidu, je zhotovitel oprávněn přerušit v nezbytném rozsahu provádění úklidu do doby, než budou tyto skutečnosti omezující provádění úklidu odstraněny.
   3. 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. Za tímto účelem má zhotovitel po celou dobu platnosti smlouvy uzavřené pojištění odpovědnosti kryjící rizika spojená s úrazem nebo poškozením majetku objednatele nebo třetích osob.
   4. Zhotovitel je povinen provádět dílo dle svých odborných schopností, znalostí. Zhotovitel je především povinen dodržovat technologie jednotlivých úklidových prací v souladu s přílohou č. 1. Zhotovitel se zavazuje užívat k úklidu domu výlučně neagresivní čisticí prostředky šetrné k lidskému zdraví i ošetřovanému materiálu (výpary apod.). Čisticí, mycí a dezinfekční prostředky musí odpovídat platným vyhláškám o hygieně a mikrobiologii.
   5. Zhotovitel je povinen dodržovat sjednané termíny úklidových prací uvedené v příloze č. 1. 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 s dvoudenním předstihem oproti datu, kdy měl být úklid dle rozpisu proveden. Při stanovení náhradního termínu je zhotovitel povinen přihlédnout k oprávněným zájmům objednatele. Smluvní strany se dohodly, že případné dlouhodobé změny rozpisu termínů úklidových prací budou řešeny písemnou dohodou – sjednáním nového znění přílohy č. 1.
   6. Zhotovitel se zavazuje oznámit objednateli veškeré závady, nedostatky a škody na zařízení, elektrických a vodovodních instalacích, jenž zaměstnanec zhotovitele při vykonávání díla zjistí.
6. Kontrola provádění díla
   1. Objednatel je oprávněn provádět pravidelné kontroly kvality a úplnosti provedení úklidových prací.
   2. 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.
   3. Výhrady objednatele budou uznány nejpozději do 24 hodin od provedení díla. Smluvní strany se dohodly, že výhrady je možné uplatnit osobně, telefonicky či e-mailem.
7. Smluvní pokuty a sankce
   1. V případě prodlení zhotovitele s provedením díla je objednatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení zhotovitele s výjimkou případů, kdy bude změna termínu objednateli řádně oznámena v souladu s ustanovení čl. V(5) této smlouvy.
   2. V případě porušení povinnosti zhotovitele oznámit ztrátu klíčů nebo tyto včas vrátit dle čl. V(1) této smlouvy je zhotovitel povinen v součinnosti s objednatelem a na své náklady bez zbytečného odkladu zajistit odstranění vzniklého nebezpečí, např. výměnou příslušné zámkové vložky vč. vyhotovení potřebných klíčů pro všechny uživatele Domu.
   3. V případě prodlení objednatele s úhradou dohodnuté ceny je zhotovitel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,1 % z celkové sumy pohledávky za každý den prodlení.
8. Ostatní ujednání
   1. 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.
   2. Stanoví se, že úklidové práce mohou být realizovány pouze v pracovních dnech, a to v rozmezí doby mezi 09.00 a 17.00 hod.
   3. Zhotovitel zodpovídá za to, že úklid budou provádět osoby výlučně trestně bezúhonné.
9. Závěrečná ustanovení
   1. Případné změny nebo doplnění této smlouvy je možné provést pouze se souhlasem obou smluvních stran a to písemně formou dodatku této smlouvy.
   2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze dne: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Za objednatele:

………………………………… …………………………………

Mgr. Martin Drtina Zbyněk Walter

předseda výboru společenství místopředseda výboru společenství

Za zhotovitele:

…………………………………

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Příloha č. 1

**Rozsah úklidových prací**

Úklidovým dnem se stanoví **čtvrtek** každého týdne**.**

1. úklid vnitřních společných prostor domu – **1 × týdně**
   * zametení a vytření schodišť, chodeb, suterénu a sklepních prostor (celkem 205 m2),
   * mytí, doleštění výtahové kabiny,
   * mytí a doleštění vstupních dveří vč. rámů, odstranění případných polepů na skleněných plochách,
   * likvidace reklamních letáků a papírů v prostoru domovních schránek a vstupu do domu, vysypání koše na tyto letáky,
   * čištění vnitřních běžně dosažitelných parapetů (mimo nejvyšší podlaží),
   * čištění vstupních a vnitřních rohoží,
   * odstranění pavučin,
   * průběžné odstranění našlapaných žvýkaček a případných nedopalků.
2. úklid venkovních chodníků a komunikací – **1 × týdně**
   * sběr odpadků a jiných nežádoucích předmětů (psí exkrementy a jiné hrubé nečistoty),
   * zametení zpevněných ploch (prostor před oběma vchody, vjezdy do garáží, chodník),
   * zametení kontejnerových prostor vč. úklidu odpadu mimo kontejnery,
   * v zimě shrabání/zametení sněhu (v úklidový den; součástí smluvního plnění není sněhová pohotovost po zbytek týdne).
3. úklid společných prostor domu **- 1 × měsíčně**
   * čištění zábradlí vč. madel,
   * setření soklu podél schodů
   * zametení a vytření kočárkárny,
   * čištění topení,
   * čištění hydrantů,
   * čištění poštovních schránek,
   * čištění domovní nástěnky,
   * čištění krytů zásuvek a vypínačů.
4. generální úklid **- 2 × ročně**
   * omytí svítidel a lamp na chodbách
   * mytí a leštění oken na chodbách
   * mytí rámů oken
   * čištění vnitřních parapetů v nejvyšším podlaží.