

**Smlouva**  
o poskytování úklidových služeb

**Objednatel:** **Střední průmyslová škola chemická a gymnázium Brno, Vranovská, příspěvková organizace**  
Vranovská 1364/65, 614 00 Brno - Husovice  
IČ 62157264  
DIČ CZ62157264  
jednající: Ing. Zdena Kučerová  
bankovní spojení: Komerční banka Brno-venkov,  
číslo účtu: 35-0479660237/0100

(dále jen jako „objednatel“) na straně jedné

a

**Zhotovitel:** **CENTR GROUP CleanTech s.r.o.,**  
IČ: 22248609  
se sídlem Na příkopě 1096/19, Staré Město, 110 00 Praha  
C 413235 vedená u Městského soudu v Praze

dále jen **zhotovitel (nebo také „dodavatel“)** na straně druhé

se dohodli na uzavření smlouvy o dílo dle ust. § 2586 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v tomto znění (dále také „Smlouva“):

**Čl. 1**  
**Předmět smlouvy**

1.1 Zhotovitel se na základě této smlouvy zavazuje provádět pro objednatele úklidové služby v prostorách SPŠCHG Brno, Pionýrská 23 a Vranovská 1364/65 dle konkrétní specifikace jednotlivých úklidových činností obsažených v přílohách č. 1a a 1b (pro budovu Pionýrská i Vranovská) této smlouvy (rozsah a četnost úklidu, které tvořily přílohy č. 2a-Vranovská a 2b-Vranovská a č. 2a-Pionýrská a 2b-Pionýrská zadávací dokumentace).

1.2 Předmět plnění bude realizován prostřednictvím poddodavatele **CEE Facility Services SE**, IČ: 24823538, DIČ: CZ24823538, se sídlem v Na příkopě 1096/19, Staré Město, 110 00 Praha. Závazek k plnění poddodavatele a rozsah plnění jsou obsahem přílohy č. 3 této smlouvy.

**Čl. 2**  
**Cena a platební podmínky**

2.1. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že objednatel včas uhradí zhotoviteli smluvní cenu za provedení výše specifikovaných úklidových služeb.

2.2 Smluvní cena za provádění úklidových služeb dle čl.1 této smlouvy („smluvní cena“) činí

<b>Nabídková cena za celé plnění zakázky v CZK</b>		
<b>Cena celkem bez DPH:</b> <b>(17.8.2026- 30.6.2027)</b>	Samostatně DPH (sazba 21 %): <b>(17.8.2026- 30.6.2027)</b>	Cena celkem včetně DPH: <b>(17.8.2026- 30.6.2027)</b>
2 844 902,- Kč	597 429,- Kč	3 442 331,- Kč
<b>Nabídková cena za 1 kal. měsíc pro účely výpočtu smluvních pokut (tedy 1 kal. měsíc v období od 1.9.2026 do 30.6.2027)</b>		
nabídková cena za 1 kalendářní měsíc úklidu bez DPH (září až červen)	Samostatně DPH (sazba 21 %)/1 kal. měsíc:	Cena včetně DPH/1 kal. měsíc:
270 943,- Kč	56 898,- Kč	327 841,- Kč

### 2.3 Cena zahrnuje:

- provedení kompletního rozsahu úklidových prací specifikovaných v příloze této smlouvy
- kompletní mzdové náklady
- náklady na ochranné osobní pracovní prostředky
- náklady na úklidovou chemii
- náklady na úklidové prostředky a technické vybavení
- náklady na kontrolu a další náklady spojené s realizací předmětu smlouvy
- náklady na činnosti, které jsou s řádným provedením a ukončením díla dle této smlouvy nutně spojeny a vyplývají ze standardní praxe realizace úklidových služeb obdobného charakteru
- činnosti, které nejsou shora uvedeny, ale o kterých dodavatel věděl, nebo podle svých odborných znalostí vědět měl nebo mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení předmětu smlouvy dané povahy třeba,

Cena neobsahuje dodávky spotřebního materiálu (toaletní papíry, tekutá mýdla, hyg. sáčky, deodoranty atd.)

2.4. Smluvní cena a případné další částky za zvláštní práce a služby jsou hrazeny měsíčně pozadu na základě daňového dokladu – faktury zhotovitele.

2.5. Sjednanou cenu za dílo bude zhotovitel účtovat objednateli v souladu s čl. 2.2 této smlouvy měsíčně, a to 100 % z ceny za kalendářní měsíc za provedené dílo bude zhotovitelem vyúčtováno daňovým dokladem - fakturou, která bude zhotovitelem vystavena vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém bude dílo prováděno s termínem splatnosti 15 dnů ode dne doručení daňového dokladu – faktury. Tím není dotčen čl. 6, bod 4. této smlouvy.

2.6. Pro případ prodlení s úhradou faktury je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

**Čl. 3**  
**Doba realizace plnění, trvání smlouvy**

3.1. Dodavatel je povinen započít s realizací úklidových služeb dle čl. 1 této smlouvy od 17.8.2026.

3.2. Tato smlouva se uzavírá na dobu do 30.6.2027.

**Čl. 4**  
**Práva a povinnosti objednatele**

4.1. Objednatel je povinen zpřístupnit zhotoviteli prostory, ve kterých budou úklidové práce prováděny, a poskytnout zhotoviteli veškerou součinnost.

4.2. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli uzamykatelné skladovací prostory pro uložení prostředků na úklid a čisticí chemie, úklidové komory pro technologické vybavení (úklid. vozíky, vysavače apod.), prostor pro převlékání a osobní hygienu zaměstnanců zhotovitele, kteří zajišťují smluvní práce.

4.3. Objednatel poskytne zhotoviteli v míře nezbytně nutné pro výkon smluvních prací a služeb vodu a elektrickou energii.

4.4. Objednatel je povinen umožnit zaměstnancům zhotovitele řádné plnění jejich pracovních povinností.

4.5. Objednatelem bude prováděna periodická kontrola kvality úklidu minimálně dvakrát měsíčně za účasti pověřených pracovníků obou smluvních stran a výsledek bude písemně zaznamenán v „Provozní knize“.

4.6. Běžným denním úklidem se rozumí rozsah a četnost prací stanovený v příloze č. 1a-Vranovská a 1b-Varanovská a č. 1a-Pionýrská a 1b-Pionýrská. Úklidové práce nad rámec smlouvy budou řešeny na základě zvláštní objednávky objednavatele.

4.7. V případě, že nevhodné pokyny objednatele nebo nepřipravenost uklízených prostor překážejí v řádném provádění díla, je zhotovitel oprávněn přerušit v nezbytném rozsahu provádění díla do doby změny pokynů objednatele či předání prostor nebo písemného sdělení objednatele, že objednatel trvá na provedení díla. O dobu, po kterou bylo nutno provádění díla přerušit se prodlužuje lhůta stanovená pro jeho dokončení.

4.8. Objednatel je povinen v přiměřeném předstihu oznámit zhotoviteli provozní změny, které mají vliv na provádění sjednaných výkonů a tím i na hodnotu ceny za poskytnuté služby za příslušné období.

**Čl. 5**  
**Práva a povinnosti zhotovitele**

5.1. Zhotovitel je povinen provádět dílo dle svých odborných schopností, znalostí a na svůj náklad. Zhotovitel je především povinen dodržovat technologie jednotlivých úklidových prací v souladu se seznamem výkonů obsažených ve všech přílohách Smlouvy. Zhotovitel odpovídá za řádné proškolení

svých zaměstnanců v oblasti bezpečnosti práce a pohybu na pracovišti, protipožární ochraně majetku objednatele a nájemce a každý pracovník zhotovitele je povinen předpisy dodržovat, objednatel je však povinen poskytnout zhotoviteli pro takové proškolení potřebné informace a podklady, které zhotoviteli nemohou být z jeho běžné činnosti známy.

5.2. Zhotovitel je povinen pracovat řádně a pečlivě, zejména s ohledem na bezpečnost a zdraví občanů ve veřejných prostorách a dodržovat ekologickou kázeň.

5.3. Zhotovitel je povinen v případě oprávněné reklamace zajistit neprodleně nápravu odstraněním vady.

5.4. Zhotovitel je povinen zajistit vedení smluvních prací prostřednictvím osoby uvedené v příloze č. 4 Smlouvy (vedoucí úklidového týmu). Vedoucího úklidového týmu je možné nahradit pouze osobou se stejnou kvalifikací a se souhlasem objednatele. Při porušení povinností uvedených v tomto odstavci je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti. Za účelem kontroly plnění povinností dle tohoto článku smlouvy se zhotovitel zavazuje poskytnout objednateli veškerou potřebnou součinnost.

5.5. Zhotovitel je povinen upozornit objednatele na nevhodnost věcí a pokynů daných mu objednatelem k provedení díla a na rizika vyplývající z objednanými požadovaných prací, které neodpovídají obvyklým postupům úklidových služeb či podmínkám bezpečnosti práce, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.

5.6. V případě, že zhotovitel splní výše uvedenou povinnost, neodpovídá za nemožnost dokončení díla nebo za vady dokončeného díla způsobené nevhodnými věcmi, požadavky nebo pokyny, jestliže objednatel na jejich použití při provádění díla písemně trval. Při nedokončení díla má zhotovitel nárok na cenu sníženou o to, co ušetřil tím, že neprovedl dílo v plném rozsahu.

5.7. Zjistí-li zhotovitel skryté překážky týkající se prostor, kde má být dílo provedeno, a tyto překážky znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem, je zhotovitel povinen to oznámit objednateli a navrhnout mu změnu díla.

5.8. Zhotovitel se zavazuje, že všechny prokazatelně ztracené věci nalezené v místě provádění smluvních prací zaměstnanci zhotovitele budou neodkladně odevzdány objednateli.

5.9. Všechny závady, nedostatky a škody na nábytku, zařízení, elektrických a vodovodních instalacích zjištěné zhotovitelem budou neprodleně ohlášeny objednateli.

5.10. Zhotovitel odpovídá za vybavení svých pracovníků jednotným pracovním oděvem vhodným pro dané prostředí označeným logem zhotovitele. Zhotovitel prohlašuje, že své zaměstnance informoval o povinnosti zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděli v souvislosti s výkonem sjednaných úklidových prací a služeb.

5.11. Běžné i nebezpečné odpady vzniklé činností zhotovitele v objektu objednatele jsou majetkem objednatele.

5.12. Zhotovitel odpovídá ve smyslu ust. § 2909 a násl. občanského zákoníku za škodu způsobenou porušením právní povinnosti.

5.13. Zhotovitel je povinen používat dle pokynů objednatele signálně zabezpečovací techniku (alarm)

5.14 Zhotovitel je povinen předložit objednateli identifikační údaje poddodavatelů prostř. kterých plní smlouvu. Poddodavatelé, kteří nebyli identifikováni před podpisem smlouvy a kteří se zapojí do plnění, musí být identifikováni, a to před zahájením plnění poddodavatelem. V případě porušení této povinnosti se zhotovitel zavazuje uhradit smluvní pokutu 5 000,-Kč za každé takové opomenutí.

5.15 Zhotovitel je povinen při plnění Smlouvy postupovat v souladu s Definicí ekologického úklidu (viz. příloha č. 2 Smlouvy) a používat vždy, když je to možné, ekologicky šetrné postupy při úklidu a veškeré použité úklidové prostředky a dodávaný spotřební materiál musí být ekologicky šetrné a zdravotně nezávadné. Dále musí zhotovitel zajistit řádné ekologické třídění všech vzniklých odpadů. Objednatel si vyhrazuje právo průběžně kontrolovat plnění povinností dle tohoto článku a zaznamenávat do Provozní knihy zjištěné nedostatky plnění a požadovat po zhotoviteli odstranění takto zjištěných nedostatků plnění. Za účelem kontroly plnění povinností dle tohoto článku se zhotovitel zavazuje poskytnout Objednateli veškerou potřebnou součinnost. V případě nesplnění povinností dle prvních dvou vět tohoto článku Smlouvy se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení dané povinnosti.

## **Čl. 6. Reklamacce a sankce**

6.1. Zhotovitel povede v objektu objednatele Provozní knihu. Tato kniha bude uložena u zhotovitele na místě přístupném pro obě smluvní strany. Objednatel je povinen zaznamenávat zjištěné nedostatky do Provozní knihy.

6.2 V případě zjištění nesplnění smluvních závazků (tj. neprovedení úklidu v plném rozsahu dle příloh č. 1a a 1b Smlouvy) zaznamená objednatel závady do Provozní knihy. Neodstraní-li závady uvedené v Provozní knize zhotovitel bez zbytečného odkladu, nejpozději však následující pracovní den, bude objednatel postupovat dle čl. 6.3 až 6.5 Smlouvy a aplikuje tam uvedené sankční mechanizmy.

6.3 Za v Provozní knize zaznamenané (a nejpozději následující pracovní den neodstraněné) závady (nesplnění smluvních závazků) bude uložena sankce ve výši dle následující tabulky:

Závady - nesplnění smluvního závazku	Procento sankce počítané z výše nabídkové ceny bez DPH za 1 kalendářní měsíc dle čl. 2.2 Smlouvy
Nevytření podlahy místností vůbec anebo jen částečně (platí pro neuklizení plochy místností do 5% z celkové plochy objektu*)	3%
Nevytření podlahy místností vůbec anebo jen částečně (platí pro neuklizení plochy místností nad 5% z celkové plochy objektu*)	6%
Nesetření bytj jediného parapetu a pod nimi lišt krytí topení nebo jen částečné setření	3%
Neumytí dveří, bytj jen částečné	3%
Neumytí obkladů na wc a ve třídách, bytj jen částečné	3%
Nedostatečné mytí schodiště (bytj jen částečně neseřeno)	3%

Každá další opomenutá nebo jen částečně provedená činnost uvedená v přílohách č. 1a a 1b Smlouvy	2%
--	----

\***objektem** se rozumí uklízené plochy na jedné z uklízených adres. Takže prvním objektem je budova na ulici Vranovská a pro účely výpočtu procentního podílu neuklizené plochy se bere v potaz pouze podlahová plocha školy na ulici Vranovské. Druhým objektem je pak škola na ulici Pionýrská a rozhodující pro účely výpočtu procentního podílu neuklizené plochy je celková podlahová plocha uklízených prostor pouze na ulici Pionýrské.

6.4 O provedené kontrole objednatel zpracuje jednoduchý záznam včetně výpočtu částky krácení a pořízení fotografie zjištěných (v Provozní knize zapsaných) a neodstraněných závad, který předá poskytovateli ve lhůtě do 4 pracovních dní od zjištění neodstraněných závad v plnění smlouvy a požádá o fakturaci poníženou o tuto hodnotu. V případě nereflexivního požadavku na fakturaci poníženou o vypočtenou sankci ze strany zhotovitele je objednatel oprávněn částku vypočtené sankce započíst na částku uvedenou v předložené faktuře za následující měsíc.

6.5 Objednatel může opakovat kontrolu kvality úklidu kdykoliv a v případě opakování závad je oprávněn ukončit smlouvu s objednatelem odstoupením od smlouvy.

6.6 V případě vzniku události, kterou nemůže zhotovitel ovlivnit, tj. situace způsobené vyšší mocí, není objednatel oprávněn požadovat slevu ze sjednané ceny.

6.7 Neprovedené práce z titulu omezení provozu, dočasného vyloučení prostor z provozu nebo oprav a rekonstrukčních prací nebudou fakturovány. Tato skutečnost bude vzájemně dohodnuta předem smluvními stranami.

## Čl. 7.

### Platnost smlouvy

8.1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

8.2. Smlouva zaniká před uplynutím doby, na kterou byla sjednána:

- Písemnou výpověď s jednoměsíční výpovědní lhůtou pro podstatné porušení smluvních povinností. Výpovědní lhůta počíná běžet první den měsíce následujícího po obdržení výpovědi.
- Zánikem jedné ze smluvních stran bez právního nástupce.

8.3. Za podstatné porušení smluvních povinností považují smluvní strany především opakující se poskytování nekvalitních služeb (neplnění závazku v souladu s přílohami 1a) a 1b), a ze strany objednatele neschopnost dostát svým závazkům uhradit smluvní cenu. V případě ukončení smlouvy se smluvní strany zavazují dohodnout se na způsobu vypořádání vzájemných závazků.

8.4. Obě strany se zavazují nejpozději při ukončení smlouvy vrátit druhé straně veškeré písemnosti, které jí náleží. Veškeré klíče od budovy předané zaměstnancům zhotovitele budou vráceny objednateli v poslední den plnění smlouvy.

## Čl. 8 Zvláštní ujednání

Pokud se v průběhu prvních dvou měsíců naší činnosti zjistí rozdíl v metráži, či jiné okolnosti, které nebyly uvedeny v Zadávací dokumentaci, bude objednatel i zhotovitel akceptovat dodatek ke smlouvě (v souladu se ZZVZ a v rámci limitů), který tyto skutečnosti zohlední. V případě ponížení či povýšení metráže bude adekvátně upravena cena úklidu na základě výpočtu ceny za m<sup>2</sup>.

## Čl. 9 Závěrečná ustanovení

10.1. Účastníci smlouvy tímto ustanovují své zástupce, kteří jsou oprávněni ke všem provozním úkonům dle této smlouvy.

Za zhotovitele: Dalibor Štěrbák, tel.: 799 176 266, [sterbak@centr.cz](mailto:sterbak@centr.cz)

Za objednatele: Ing. Kučerová, tel.: 606 020 838, [kucerova@spschbr.cz](mailto:kucerova@spschbr.cz)

10.2. Výklad této smlouvy a právní vztahy z ní vzniklé se řídí platným občanským zákoníkem.

10.3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být pouze písemnou formou.

10.4. Pro smluvní strany platí vzájemná oznamovací povinnost v případě změn, které přímo souvisí se smluvním vztahem (změna sídla, změna odpovědné osoby, změna názvu, prohlášení o konkurzu atd.). Všechna práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.

10.5. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv objednatel.

10.6 Případné spory budou řešeny před věcně a místě příslušným soudem České republiky.

Přílohy:

č. 1a-Vranovská - Rozsah úklidu

č. 1a-Pionýrská - Rozsah úklidu

č. 1b-Vranovská - Četnost úklidu

č. 1b-Pionýrská - Četnost úklidu

č. 2: Definice ekologického úklidu

č.3: Závazek poddodavatele

č.4. Čestné prohlášení vedoucího úklidového týmu

dne

dne

.....  
Ing. Zdenka Kučerová

.....  
Tomáš Pešava

## Příloha č. 2 Smlouvy

### Definice ekologického úklidu

Hlavními znaky ekologicky šetrného úklidu jsou:

#### **Prevence znečištění:**

Využívání opatření, která brání znečištění (např. rohože a čisticí zóny na frekventovaných místech – vchody do budov, místa před nápojovými automaty, přechody mezi jednotlivými prostory – např. výroby a administrativní části, vchody na WC a podobně), což snižuje frekvenci úklidu a množství potřebných chemických prostředků. Důraz na mechanické působení, čas působení a teplotu, což vede k omezení používání chemických prostředků. Chemické prostředky je nutné používat dle správně zvolených účinných látek a míry znečištění. Omezení škály používaných výrobků, centrální skladování a přesné instrukce jak čisticí prostředky používat úsporně a efektivně (včetně jejich dokumentace a především správného dávkování a kontroly skutečné spotřeby) pro personál při rozdělování čisticích prostředků.

#### **Z chemických prostředků jsou upřednostňovány ty splňující maximum kritérií ekologické šetrnosti.**

Mezi tato kritéria patří absence či nízká koncentrace látek škodlivých pro zdraví i životní prostředí v rozředěném stavu (dle směrnic pro environmentální značení výrobků), vyšší koncentrace účinných látek v koncentráte určeném k ředění, recyklovatelnost obalu. Kritéria ekologické šetrnosti splňují výrobky s certifikátem

„Ekologicky šetrný výrobek“ (ČR), „The Flower“ (EU) nebo jiného nezávislého systému environmentálního značení výrobků. K takto preferovaným prostředkům se počítá i čistá voda, 8% roztok kyseliny octové (kuchyňský ocet) nebo roztok kyseliny citrónové.

#### **Nepoužívání produktů, které nejsou nezbytně nutné**

(např. speciální desinfekční prostředky, zejména na bázi chlornanu sodného a dezodoranty na WC). Přesné dávkování používaných čisticích prostředků: jen tolik, kolik je skutečně potřebné a tak málo, jak je možné pro zajištění dostatečného čisticího účinku a splnění hygienických standardů. S tím souvisí používání přesných dávkovacích pomůcek (dávkovací lahve, dávkovací uzávěry, uzavřené dávkovací systémy).

#### **Používání takových pomůcek, které napomáhají nižší spotřebě a potřebě chemických přípravků,**

jako jsou např. mikrovláknové utěrky a mopy. Dále uzavírání pórů materiálů v pravidelných intervalech (voskování, impregnace, krystalizace, vyplňování pórů atd.), aby nebylo nutné v rámci úklidu používat hloubkové čističe či radikální odstraňovače a na běžnou údržbu, bylo možné používat jen minimální množství chemických prostředků. Úklidový personál má přehled o dopadu různých účinných látek a přísad na životní prostředí a lidské zdraví (jak uklízečů a uklízeček tak i dalších osob včetně managementu, který pracovníky přímo řídí).

*Při veškerých činnostech je nezbytné šetřit úklidovými prostředky (včetně těch ekologických) upřednostněním fyzikálních a mechanických úklidových prostředků (mikrovláknové utěrky a mopy, horká voda) před chemickými. Pro všechny úklidové prostředky musí být stanoveno optimální dávkování a pro dávkování musí být používány přiměřené dávkovací pomůcky. Dávkování odhadem není přípustné.*

*Všechny úklidové prostředky musí být nakupovány přednostně ve velkých baleních (kanystrech, pytlích) nebo náhradních baleních, ze kterých budou přelévány do přiměřených nádob pro běžné použití, které musí být opakovaně doplňovány. Úklidové prostředky musí být nakupovány přednostně ve vratných (znovunaplňitelných) obalech. Pokud takové*

*nejsou na trhu k dispozici, musí být upřednostněny výrobky v obalech z recyklovatelných materiálů (polyetylen, polypropylen, papír apod.). Obaly z PVC nejsou přípustné. Uchazeč zajistí správné třídění všech vzniklých odpadů.*

*Úklidový personál musí být řádně proškolen o principech ekologického úklidu, správném dávkování a ochraně zdraví při práci. Personál bude mít neustále k dispozici potřebné ochranné pomůcky.“*