

SMLOUVA O ZAJIŠTĚNÍ ČINNOSTI TECHNICKÉHO DOZORU STAVEBNÍKA č. 05/2025

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

1. Smluvní strany

Objednatel: Obec Všehrdy
se sídlem: Všehrdy 29, 430 01 Chomutov
zastoupený: Ing. Petra Březinová
k podpisu smlouvy pověřen: Ing. Petra Březinová
zástupce pro věci smluvní: Ing. Petra Březinová
zástupce pro věci technické: Ing. Petra Březinová
koordinátor BOZP:
tel.: +420 602 655 158
IČO: 006 73 293
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: 337619685/0300
(dále jen „stavebník“)

Dodavatel: Petr Kalinovič
se sídlem: Kpt. Jaroše 510, 432 01 Kadaň
zastoupený:
zástupce pro věci smluvní:
zástupce pro věci technické:
tel./fax: +420 777 182 594
IČO: 089 49 263
DIČ:
bankovní spojení: FIO banka
číslo účtu: 2701774198/2010
zápis v obchodním rejstříku:
(dále jen „technický dozor stavebníka“)

uzavírají podle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku tuto smlouvu:

2. Úvodní ustanovení

Podpisem této smlouvy se technický dozor stavebníka (dále jen „TDS“) zavazuje pro stavebníka na jeho účet a za úplatu zajistit technické záležitosti specifikované v čl. 3 této smlouvy. Současně se stavebník zavazuje při uskutečnění činnosti dle článku 3. této smlouvy zaplatit TDS úplatu dle čl. 4. této Smlouvy.

3. Předmět smlouvy, součinnost stavebníka

3.1 Rozsah činnosti a povinnosti zabezpečované TDS

Činnosti zabezpečované v průběhu stavby v rámci výkonu technického dozoru stavebníka pro akci „Revitalizace objektu č.p. 29, Všehrdy“.

Zabezpečení výkonu technického dozoru stavebníka v souladu se Zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, kterým se upravují další požadavky. Výkon technický dozor stavebníka je dán jako technický dozor stavebníka občasný, v rozsahu vykonávání činnosti na staveništi **dvakrát týdně** (do kontrol se počítá i kontrolní den), a to po dobu realizace stavby až do doby dokončení díla a jeho převzetí stavebníkem. Kromě vlastních kontrol na staveništi bude stavební dozor vykonávat další činnosti, které vyplývají ze zákonů a činnosti, které jsou popsány v následujících ustanoveních tohoto článku. Technický dozor stavebníka bude dodavatelem vykonáván se vši odbornou péčí, kterou lze po něm spravedlivě požadovat. TDS je povinen při řešení závažných problémů mimo obor pozemní stavby spolupracovat s osobami odborně způsobilými v dané problematice.

Popis činností zajišťovaných TDS v jednotlivých etapách výstavby:

Příprava stavby:

- Seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, zejména s projektovou dokumentací,
- seznámit se s dispozičně provozními vazbami určenými projektovou dokumentací a seznámit se s připravovanou smlouvou o dílo,
- seznámit se s časovým předpokladem průběhu výstavby,
- ovlivňovat navrhované technologické postupy z hlediska proveditelnosti a finančních nákladů (pouze s písemným souhlasem zástupce stavebníka),
- přebírat vytyčovací výkresy a pevné body pro vytyčení stavby (směrové i výškové) a zajistit je proti poškození stavebním provozem.

Předání a převzetí staveniště:

- Provést kontrolu vlastnických vztahů předávaných pozemků podle výpisu z katastru nemovitostí,
- předání staveniště zdokumentovat zápisem zjednání zúčastněných stran a zápisem do stavebního deníku, zajistit předání pevných výškových a směrových bodů, nutných pro vytyčení stavby,
- zajistit předání napojovacích míst na určené stávající inženýrské sítě a na dopravní infrastrukturu,
- vymezit zhotoviteli stavby prostor pro zařízení staveniště, prověřit vliv stavby na okolí a jeho životní prostředí, zejména při některých technologických postupech, kde lze očekávat překročení povolených imisních mezí stanovených normami nebo platnými právními předpisy.

Průběh realizace výstavby:

- Kontrolovat technologické postupy provádění jednotlivých konstrukcí stavby zejména z těchto hledisek:
 - zajištění bezpečnosti provozu zhotoveného stavebního díla včetně dohlížení na BOZP,
 - přebírat provedené práce, které dalším postupem výstavby budou zakryty, zejména se zaměřit na kontrolu: základové spáry drenážního systému, pokud je součástí založení stavby izolace proti vodě a zemní vlhkosti výztuž železobetonových konstrukcí a dalších, dle konkrétní situace,
 - kontrolovat směrové a výškové provedení stavby a porovnávat je s projektovou dokumentací. V případě nesouladu bezodkladně upozornit na tento nedostatek zhotovitele stavby zápisem do stavebního deníku a projednat nápravné opatření za přizvání autorského dozoru zpracovatele projektové dokumentace,

- důsledně vyžadovat provádění předepsaných zkoušek, dohlížet na správné dokumentování průběhu výstavby včetně řádného vedení stavebního deníku a provádět do něj potřebné zápisy,
- kontrolovat vedení stavebního deníku zhotovitelem stavby, zápisy pořizené ve stavebním deníku oprávněnými osobami a zajistit v případě nutnosti zjednáání nápravných opatření u zhotovitele stavby,
- sledovat průběh výstavby z hlediska schváleného časového plánu výstavby, který je součástí smlouvy o dílo na provedení stavby,
- organizovat kontrolní dny (1 x týdně) a emailem informovat všechny účastníky o konání kontrolních dnů, dále pořizené zápisy rozesílat emailem na předané adresy zúčastněných stran,
- spolupracovat s pracovníky projektanta zabezpečujícími autorský dozor při zajišťování souladu realizovaných dodávek a prací s projektem, spolupracovat s projektantem a se zhotovitelem stavby při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektu,
- pořizovat fotodokumentaci průběhu realizace výstavby (digitální formát), uplatňovat náměty, směřující k z hospodárnění budoucího provozu (užívání) dokončené stavby.

Dokumentování průběhu výstavby:

- Dohlížet na řádné vedení stavebního deníku a pravidelně svým podpisem odsouhlasovat veškeré záznamy provedené zhotovitelem stavby nebo orgány oprávněnými provádět zápisy do stavebního deníku,
- kontrolovat oprávněnost zhotovitelem stavby navržených prací nad rámec zadávací dokumentace a vydávat stanoviska k odsouhlasení těchto dodávek a prací objednatelem: vícepráce, tj. práce, které nebyly obsaženy v projektové dokumentaci z důvodů nedořešení některých detailů stavby v úrovni zpracování projektové dokumentace změny oproti projektovému řešení, které byly navrženy v průběhu výstavby, dohlížet na řádné provedení předepsaných zkoušek a revizí a zúčastnit se jejich průběhu a pořizení zápisu o provedené zkoušce či revizi,
- kontrolovat u zhotovitele stavby předepsané doklady (prohlášení o shodě, atesty) o použitých materiálech a zabudovaných výrobcích, které je nutné předložit při kolaudačním řízení k povolení stavby k užívání (při konečné převímce),
- posuzovat a kontrolovat zapracování změn do projektové dokumentace podle skutečného provedení.

Finanční hospodaření stavby:

- kontrolovat věcnou a finanční správnost skutečně provedených, zhotovitelem stavby předkládaných položek k fakturaci, v souladu s nabídkovým rozpočtem zhotovitele stavby, který byl podkladem pro stanovení smluvní ceny,
- kontrolovat proplácení jednotlivých splátek a faktur z hlediska čerpání finančních částek vzhledem k dohodnutému splátkovému kalendáři stavby a dostupným zdrojům stavebníka.

Předání a převzetí stavby, kolaudace:

- Proveďte podrobnou kontrolu provedených prací a sestaví oficiální seznam zjištěných vad a nedodělků s uvedením termínu jejich odstranění, zkontroluje předepsané dokumenty, které je nutné při převímce předložit, zejména:
 - stavební deník

- projektová dokumentace se zakreslenými změnami dle skutečného provedení
- prohlášení o shodě (atesty) zabudovaných materiálů a výrobků,
- doklady o provedených předepsaných zkouškách a revizích,
- vyjádření zainteresovaných orgánů státní a veřejné správy.

3.2. Spolupráce se specialisty

V případě, že pro splnění některých výše uvedených povinností TDS je nutná účast profesního specialisty, odborný dohled specialisty, příp. účast specialisty na přejímce zařízení, zajistí výkon příslušného specialisty TDS jako součást jím zajišťovaného technického dozoru.

3.3. Součinnost stavebníka

Stavebník se zavazuje poskytovat TDS potřebná pověření, projektovou dokumentaci, doklady o projednání stavby, příp. informace o příp. změnách ve smluvních ujednáních se zhotovitelem stavby. Po ukončení plnění této smlouvy je TDS povinen zapůjčenou dokumentaci i dokumenty vrátit. Stavebník jmenuje v průběhu stavby odpovědného pracovníka, který bude v závěru prací přejímat spolu s TDS a za jeho odborné pomoci dokončenou stavbu, příp. části stavby a zařízení.

4. Úplata za zařízení záležitostí a termíny

4.1. Úplata za provedenou činnost specifikovanou v čl. 3 byla stanovena dohodou ve výši:

- **15 000,- Kč/měsíc** (nejsem plátce DPH).
- V takto dohodnuté ceně jsou obsaženy veškeré režijní náklady TDS spojené se zabezpečením činnosti dle čl. 3 této smlouvy.

4.2. Úplata dle odstavce 4.1. bude fakturována po dle dohody měsíčně, se splatností **14 dnů**.

5. Termín plnění, místo plnění

Předpokládaná doba realizace stavby: **březen 2025 –říjen 2025**

5.1. Zahájení činnosti

Sjednaná činnost bude zahájena dnem zahájení stavební činnosti.

5.2. Ukončení činnosti

Po dokončení stavby a podepsání zápisu o předání a převzetí díla, případně po podpisu zápisu o odstranění všech vad a nedostatků.

5.3. Místo plnění předmětu smlouvy

Místo realizace stavby: **Obecní úřad Všehrdy**.

6. Majetkové sankce, odpovědnost za vady

- 6.1. případně prodlení stavebníka se zaplacením faktur uhradí TDS úrok z prodlení ve výši 0,05% z fakturované částky za každý den prodlení.

- 6.2. Nebude-li stavba provedena včas, tj. nebude-li dodržen termín jejího dokončení a předání stavebníkovi sjednaný ve smlouvě o dílo, a to z důvodů spočívajících na straně dozoru, je dozor povinen zaplatit stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 5 % z odměny, a to za každý započatý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčeno právo stavebníka na náhradu škody.
- 6.3. Nebude-li dozor řádně plnit povinnosti blíže specifikované v čl. II. této smlouvy, je stavebník oprávněn vyúčtovat dozoru smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za porušení každé jednotlivé smluvní povinnosti, a to i opakovaně. Tímto ustanovením není dotčeno právo stavebníka na náhradu škody.
- 6.4. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou jsou splatné do 14 dnů od doručení jejich vyúčtování formou faktury druhé smluvní straně.

7. Práva a povinnosti smluvních stran

7.1. TDS je povinen při plnění smlouvy jednat s potřebnou odbornou péčí podle pokynů stavebníka. Od pokynů stavebníka se TDS může odchýlit, jen když je to v zájmu stavebníka a nemůže-li si vyžádat jeho včasný souhlas.

7.2. Stavebník je oprávněn vyhradit si osobní účast svého pověřeného zástupce při jakémkoliv úkonu TDS, který se týká předmětu smlouvy.

7.3. TDS je oprávněn použit ke splnění smlouvy jiné osoby pouze v nezbytně nutných případech (onemocnění apod.) teprve po schválení této osoby stavebníkem. Tato povinnost se nevztahuje na případ řešení závažných problémů mimo obor pozemní stavby uvedených v bodě 3.1. této Smlouvy. Použije-li TDS ke splnění závazku jiné osoby, odpovídá jako by záležitost obstarával sám.

7.4. Pokud jedna ze smluvních stran poruší závažným způsobem své povinnosti, je druhá strana oprávněna tuto smlouvu vypovědět. Stavebník může tuto smlouvu vypovědět částečně nebo v celém rozsahu kdykoliv s účinností ke dni, kdy se o výpovědi TDS dozvěděl; TDS může smlouvu vypovědět s účinností ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena stavebníkovi, nevyplyne-li z výpovědi doba pozdější. Ke dni účinnosti výpovědi zaniká závazek TDS uskutečňovat činnosti, ke kterým se zavázal. Jestliže by tímto přerušením činnosti mohla vzniknout stavebníkovi škoda, je TDS povinen na toto nebezpečí upozornit a navrhnout, jaká opatření je třeba učinit.

8. Závěrečná ustanovení

8.1. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran formou písemných dodatků.

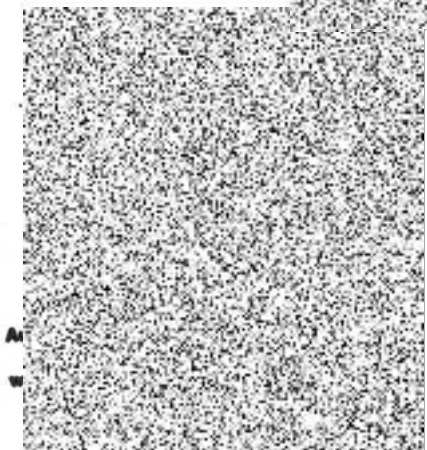
8.2. Právní vztahy neupravené touto Smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

8.3. Objednatel má právo vypovědět tuto smlouvu v případě, že v souvislosti s plněním účelu této smlouvy dojde ke spáchání trestného činu. Výpovědní doba činí 3 dny a začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy bylo písemné vyhotovení výpovědi doručeno dodavateli.

8.4. Obě strany prohlašují, že smlouva nebyla sepsána v tísni a je svobodným rozhodnutím obou stran a na důkaz toho připojují své podpisy.

8.5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží dodavatel a jeden objednatel.

V Kadani dne 7.3.2025



Ve Všehrdech dne 7.3.2025

