

# Smlouva o výkonu technického dozoru investora

## I. SMLUVNÍ STRANY

1.

**Obec Kostelec u Holešova**

Zastoupení: Petr Měrka - starosta

IČ 00287342

DIČ CZ00287342

Kostelec u Holešova č. p. 58, 768 43 Kostelec u Holešova

Bankovní spojení: 1483094359/0800

(oba dále jen jako „**Objednatel**“)

a

2.

**Ing. Jan Hladiš,**

IČ 04283821

DIČ CZ8605024527

Sušilova 448/56, 769 01 Holešov

Bankovní spojení: 2112197986/2700

(dále jen jako „**Dozor**“)

## II. PŘEDMĚT PLNĚNÍ A DOBA PLNĚNÍ

1. Smluvní strany tímto uzavírají smlouvu o zajištění technického dozoru investora v níže uvedeném obsahu a rozsahu (dále jen "TDI") při „Kanalizace Kostelec“ (dále jen „**dílo**“), dle schválené projektové dokumentace pro stavební povolení (dále jen „PD“) a investorem schválené realizační projektové dokumentace (dále jen "RPD").
2. Doba výkonu činností dle této smlouvy odpovídá době předmětného díla, resp. do ukončení díla před užíváním stavby nebo vlastním povolení užívání stavby dle písemné dohody s objednavatelem. Smlouva se uzavírá na 12 měsíců.
3. Doba plnění může být změněna v důsledku prodloužení délky realizace díla, a to tak, že termín ukončení plnění bude zkrácen/prodloužen o stejnou dobu, o jakou bude zkrácen/prodloužen termín ukončení a předání díla.

## III. ROZSAH ČINNOSTÍ DOZORU

1. Dozor zkontroluje vydané stavební povolení, stanoviska, vyjádření a jiné podmínky, stanovené pro provedení díla a zajistí jejich dodržování. Dodržování podmínek stavebního povolení a dalších bude Dozor kontrolovat na kontrolních dnech stavby.
2. Dozor spolupracuje s projektantem a zhotovitelem stavby:
  - a. při navrhování opatření pro eliminaci nevynucených změn stavby (chyby v projektu a jejich odstranění, rozpory v jednotlivých částech PD, nezpracovaná požárně bezpečnostní opatření, rozpory stavební části a architektonického řešení interiéru).
  - b. v případě nutnosti provedení změn stavby u změn nepředvídatelných a vynucených (špatná únosnost podloží; zřícení příček, různých částí stavby; rozkrytí stropu),
  - c. v případě živelných pohrom (povodně, požár, vichřice) a nepředvídatelných událostí (výskyt spodní vody ve stavbě – přerušená zvodeň, archeologické nálezy apod.) nebo při provádění odstranění případných závad projektu (nezpůsobilé změny) Jakmile by Dozor jakoukoli změnu v provádění stavby zjistil, o změně neprodleně informuje objednatele.

4. Dozor spolupracuje s Objednatelem při výběru zhotovitele, případně jeho subdodavatelů a přípravě smluv o dílo k provedení díla.
5. Dozor se detailně seznámí se smlouvou se zhotovitelem a se smlouvami jeho subdodavatelů, zejména s povinnostmi obou smluvních stran, podmínkami pro provádění stavby ve smlouvě obsažené atd.
6. Dozor dohodne se zhotovitelem, resp. s jeho subdodavatelem konkrétní osoby, statutární zástupce, kteří budou oprávněni k jednání s ním, resp. s Objednatelem na stavbě a k řešení případných problémů (projektant, stavbyvedoucí, zástupce zhotovitele a jeho subdodavatelů). Po schválení určených kontaktních osob Objednatelem, je Dozor zapíše do stavebního deníku.
7. Dozor zajistí před zahájením stavby umístění štítku o povolení stavby na viditelném místě u vstupu na staveniště.
8. Dozor při své činnosti zejména:
  - a. kontroluje a ověřuje dodržování plánu jakosti a kontrolního zkušební plánu zhotovitele a jeho subdodavatelů v obsahu a rozsahu prací, zejména u zakrývaných prací, uzlových bodů stavby. Vždy se účastní přejímky zakrývaných prací a provede zápis o nich do stavebního deníku s jednoznačným vyjádřením, zda je přejímaná část v pořádku a zda je povoleno zahájit práce na jejím zakrytí.
  - b. kontroluje a ověřuje kvalitu prací prováděných zhotovitelem, resp. jeho subdodavatelem,
  - c. kontroluje dodržování podmínek stavebního povolení a opatření státního stavebního dohledu po dobu realizace stavby,
  - d. kontroluje a ověřuje kvalitu dokončených prací, zejména u těch, které budou v průběhu stavby zakryty, a shodu s ustanoveními smluvních dokumentů a platnými právními předpisy ČR, včetně platných českých norem,
  - e. doporučuje provádění zkoušek na stavbě, dohlíží nad dodržováním předepsaných postupů, platných právních předpisů ČR a kontroluje provádění technických zkoušek prováděných oprávněnými firmami a kontroluje výsledky,
  - f. kontroluje průběh zkoušek technologických zařízení, prováděných zhotovitelem stavby a jeho subdodavatelem, včetně pořízení protokolů o předání a převzetí.
  - g. Vykonává TDI trvale a pravidelně v pracovní době zaměstnanců zhotovitele mimo státní svátky soboty a neděle nebo jeho subdodavatelů, případně dle potřeby, pokud budou vykonávány práce, které budou zakryty, nebo uzlové práce. Komunikace Dozoru s Objednatelem, určeným zástupcem zhotovitele, resp. zástupci subdodavatelů, bude probíhat telefonicky a elektronicky na emailové adresy:

Ing. Jan Hladiš:

[jan.hladis@seznam.cz](mailto:jan.hladis@seznam.cz)

- h. v rámci kontroly provádění stavby Dozor organizuje 1 x za 14 dnů kontrolní den, v pracovní době od 7:00 h do 17:00 h podle dohody s Objednatelem, Dozoru a zhotovitelem, které slouží k potřebě zajištění právní kontroly provádění prací a pravidelné informovanosti stavebníka o průběhu výstavby, k řešení úkolů na stavbě, k posouzení postupu provádění prací, k zajištění koordinaci prováděných prací zhotovitele s ostatními subdodavatelem, kteří působí současně na stavbě. Projednávané úkoly Dozor zaznamená čitelně do stavebního deníku, popř. zpracuje samostatný zápis, který po skončení kontrolního dne rozešle v elektronické formě zúčastněným osobám. Zápis z kontrolního dne obsahuje zejména datum konání, seznam účastníků, pořadové číslo kontrolního dne, plnění zadaných úkolů, nové úkoly a postupové termíny. Ke každému projednávanému bodu je nutno přijmout závěr, např. kdo úkol zajistí či provede, v jakém termínu. Zápis o kontrolním dnu vždy podepíše všichni zúčastnění.

- i. Do činnosti Dozoru nespadá úprava zahrad a jiných okrasných ploch, vybavení interiéru s výběrem zařizovacích předmětů, nábytku, výběr finálních povrchů např. podlah a technických zařízení pro domácnost.
- i. Dozor neplní funkci autorského dozoru a stavbyvedoucího.

#### IV. ORGANIZACE PRÁCE

1. Dozor bude informovat Objednatele o svých činnostech v průběhu výstavby alespoň každých 7 dnů jako podklad pro přípravu kontrolního dne stavby. V případě potřeby bude Dozor informovat objednatele neprodleně.
2. Dozor organizuje kontrolní dny stavby, popř. ostatní jednání Objednatele s příslušnými určenými zástupci zhotovitele, subdodavatelů, zástupci státní správy atd.
3. V případě potřeby bude Dozor konzultovat jednotlivé části projektu s odborníky. To se týká zejména statiky a nosných konstrukcí, topení, vzduchotechniky, zdravotnické, elektrických instalací, mechanických zařízení a požární bezpečnosti atd.
4. Dozor a Objednatel se dohodli, že v rámci součinnosti si pro splnění podmínek a požadavků stanovili lhůtu 10 pracovních dnů od písemné výzvy příslušné osobě. Stejná lhůta bude požadována i po zhotoviteli.
5. Předpokládaná cena díla je 20 000,- Kč bez DPH.

#### V. PRÁVA A POVINNOSTI DOZORU A OBJEDNATELE

1. Při výkonu svých smluvních povinností bude Dozor postupovat nezávisle, v zájmu objednatele, ale Objednatel si vyhrazuje právo rozhodnutí o uplatnění jeho doporučení.
2. Dále si Objednatel vyhrazuje následující práva:
  - a. určovat obsah práce, jakož i změny díla,
  - b. jmenovat osoby zúčastněné ve stavebním procesu (viz čl. III. bod 4 této smlouvy),
  - c. odsouhlasovat opatření, která mají finanční dopady na výkon práce.
3. Základními podmínkami práce podle této smlouvy jsou platné právní předpisy ČR, české technické normy a technické specifikace, a to v závazné i doporučující části, včetně jakýchkoli smluvních ujednání v dané věci.
4. Dozor nenese odpovědnost za jakoukoliv stavební činnost, kterou by Objednatel provedl bez jeho vědomí. Veškeré změny a stavební technologie budou odsouhlaseny ve stavebním deníku.

#### VI. CENA A PLATBY

1. Objednatel se zavazuje zaplatit Dozoru za výše uvedené služby částku v celkové výši **20 000Kč (slovy dvacet tisíc korun českých)**.
2. Ceník za TDI při jednotlivých kontrolách stavby:
  - a. Hodinová sazba za činnost na stavbě: 600,- Kč bez DPH (předpoklad 40 h)
  - b. Hodinová sazba za administrativní činnost: 600,- Kč bez DPH (předpoklad 40 h)
  - c. Hodinová sazba za konzultační a poradenskou činnost: 600,- Kč bez DPH (předpoklad 40 h)

Vícepráce budou uplatněny na základě nedodržení pokynů technického dozoru, a to buď zhotovitelem či objednatelem stavby. Jedná se především o nerespektování projektové dokumentace mimo dohodnuté změny zapsané ve stavebním deníku, nerespektování dohodnutých termínů kontrol na staveništi či nesplnění náprav zhotovitelem stavby uvedené ve stavebním deníku, které nařídil technický dozor investora v rámci výstavby a nucené dodatečné kontroly mimo povinnosti technického dozoru.

Vícepráce budou fakturovány samostatně; k faktuře na vícepráci bude přiloženo zdůvodnění účtování vícepráce. Objednavatel se zavazuje fakturu k vícepráci dozoru uhradit (stanovenou dle hodinové sazby). Hodinové sazby vícepráce za služby dozoru viz bod 2 odstavce VI.

3. Cena za TDI nezahrnuje náklady na dopravu.
4. Cena za TDI je stanovena s ohledem na předpokládanou cenu díla a dobu výstavby díla, viz čl. II. a č. III. odst. 11 písm. p) této smlouvy. Pokud se změní doba výstavby díla (čl. II, bod 3 této smlouvy), změní se i cena za TDI.
5. Pokud Objednatel a Zhotovitel nebude respektovat zpracovanou a schválenou PD, RPD, mimo dohodnuté změny zapsané ve stavebním deníku, nebo nebude respektovat dohodnuté termíny kontrol na staveništi, a jeho jednání prokazatelně způsobí zvýšené nároky na přítomnost Dozoru na staveništi, je Dozor oprávněn uplatnit vícepráce ve vzájemně odsouhlaseném rozsahu. Vícepráce budou Objednateli fakturovány samostatně dle stanovených hodinových sazeb uvedených výše; k faktuře na vícepráci Dozor přiloží zdůvodnění účtování vícepráce.
6. Pokud zhotovitel nebude respektovat zpracovanou a schválenou PD, RPD, mimo dohodnuté změny zapsané ve stavebním deníku, nebo nebude respektovat dohodnuté termíny kontrol na staveništi, a jeho jednání prokazatelně způsobí zvýšené nároky na přítomnost Dozoru na staveništi, je Dozor oprávněn uplatnit vícepráce ve vzájemně odsouhlaseném rozsahu. Vícepráce budou zhotoviteli fakturovány samostatně dle stanovených hodinových sazeb uvedených výše; k faktuře na vícepráci Dozor přiloží zdůvodnění účtování vícepráce.
7. Objednatel poskytne zálohu ve výši **10 000,- Kč bez DPH** při podpisu této smlouvy. Tato záloha bude vyúčtována v konečné faktuře o TDI.
8. Splatnost faktur je 14 dní od data fakturace. Faktura bude obsahovat náležitosti požadované právními předpisy ČR, v opačném případě je Objednatel oprávněn takovou fakturu vrátit jako neoprávněnou.

#### **VII. Sankce**

1. Bude-li Objednatel v prodlení s úhradou faktury, je TDI oprávněn účtovat Objednateli úrok z prodlení ve výši 100 Kč za každý jednotlivý den prodlení po termínu splatnosti faktury, a to až do doby zaplacení dlužné částky, a Objednatel je povinen takto účtovaný úrok z prodlení zaplatit.

#### **VIII. Odstoupení od smlouvy, ukončení smlouvy**

1. Každá ze smluvních stran může neprodleně odstoupit od smlouvy v případě, že druhá ze smluvních stran není prokazatelně nadále schopna plnit své povinnosti podle této smlouvy.
2. Pokud Dozor poruší své smluvní závazky, může Objednatel po písemném oznámení a jeho doručení Dozoru odstoupit s okamžitou platností od celé smlouvy, nebo jen od některých ze sjednaných služeb. V případě snížení objemu služeb bude písemně dojednána nová cena za služby.
3. Každá ze smluvních stran může být s okamžitou účinností vyvázána ze svých smluvních povinností, pokud se stane nezpůsobilou k plnění svých výše uvedených povinností.
4. Smluvní strany mohou smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. Výpověď je považována za doručenou při osobním doručení dnem jejího předání a převzetí druhou stranou nebo při doručování poštou doporučeným dopisem smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pro případ, že nebude možné některé smluvní straně písemnost výše uvedeným způsobem doručit, dohodly se smluvní strany na tom, že se pro účely této smlouvy písemnost považuje za doručenou dnem, kdy bude zásilka

obsahující písemnost odeslaná druhé smluvní straně doporučeným dopisem s doručenkou prostřednictvím České pošty, vrácena poštou odesílající smluvní straně jako nedoručená, pokud z obecně platného právního předpisu nevyplyne dřívější den doručení. V případě změny bydliště Objednatele či Dozoru na změněnou adresu, pokud tato změna byla druhé smluvní straně oznámena.

#### IX. ZÁRUKY

Záruka provedené činnosti TDI je stanovena na 24 měsíců od dokončení jednotlivých staveb, etap, či ucelených kolaudačních celků. Pokud Objednatel provede jakoukoliv stavební činnost bez vědomí zhotovitele či Dozoru nebude záruka se strany Dozoru akceptována.

#### X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva je vydaná ve třech originálech, dva stejnopisy obdrží Objednatel, jeden stejnopis obdrží Dozor.
2. Tato smlouva je platná a účinná podpisem obou smluvních stran.
3. Tato smlouva se mění pouze po dohodě obou stran, písemně a formou číslovaných dodatků k této smlouvě. Opravy textu platí jen, byly-li parafovány oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva byla uzavřena na základě souhlasu obou smluvních stran s obsahem všech smluvních článků.
5. Tato smlouva se řídí ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění a dalšími platnými právními předpisy.

V Holešově dne

15.8.2023



Petr Měrka - starosta obce

V Holešově dne

Ing. Jan Hladíš



Ing. Jan Hladíš

**OBEC Kostelec u Holešova**  
768 43 Kostelec u Holešova 58  
IČ:00287342 DIČ:CZ00287342  
tel.:573385129, 573385069

