

## **Smlouva o výkonu technického dozoru stavby**

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2) z. č.89/2012 Sb. – občanského zákoníku  
ve znění pozdějších předpisů

### **1. Objednatel:**

Název: Obecní úřad Bělkovice - Lašťany.  
Bělkovice - Lašťany č.p. 139, 783 16 Dolany  
Sídlo: Bělkovice - Lašťany č.p. 139, 783 16 Dolany  
IČ,DIČ: 00298654, CZ 00298654  
Zastoupený: ing. Tomáš Němčic, , starosta obce  
  
Telefon,email: tel : +420 602 776 606, starosta obce  
email : [nemcic@belkovice-lastany.cz](mailto:nemcic@belkovice-lastany.cz)

Bankovní spojení: .....*doplnit*  
Adresa pro doručování: Bělkovice - Lašťany č.p. 139, 783 16 Dolany  
(dále jen „objednatel“)  
(dále jen „objednatel“)

### **2. Technický dozor stavby:**

Název: **VALENTA PROVA s.r.o.**  
Sídlo: Neředín 886, 779 00 Olomouc  
IČ: **26871289**  
DIČ: **CZ26871289**  
Zastoupený: Ing. Břetislav Valenta, jednatel  
tel.: + 420 602 776 400  
e-mail: [valenta@prova.cz](mailto:valenta@prova.cz)  
  
Bankovní spojení: 35-5943430287/0100

(dále jen „dozor“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

### **I. Předmět smlouvy**

Touto smlouvou se dozor zavazuje vykonávat pro objednatele kontrolní činnost v podobě zajištění výkonu technického dozoru investora (dále jen TDS, nebo dozoru) na stavbě:

**„ Mateřská škola, Bělkovice - Lašťany 783 16, parc.č. 449/3 v k.ú.Bělkovice"**

stavební povolení č.j SÚ/1569/2021/VE//SP/123 ze dne 10.06.2021

Smluvní strany berou na vědomí, že pokračování stavby může být spojeno s nutností vydání dalších souhlasů či povolení příslušných orgánů, které je povinen zajistit objednatel.

Místo stavby je Mateřská škola, Bělkovice - Lašťany 783 16, parc. č. 449/3 v k. ú. Bělkovice

Dozor má pro tuto činnost patřičné kvalifikační předpoklady, což dokládá osvědčením o autorizaci ČKAIT č. 1200331, které je přílohou smlouvy.

## **II.**

### **Rozsah činnosti dozoru**

Základní seznam objednatelům požadovaných a touto smlouvou sjednaných výkonů v rámci předmětu plnění je dán následujícími body odsouhlasenými v rámci cenové nabídky na TDS:

#### **Náplň činnosti TDS :**

- kontrola provádění stavby v souladu s projektovou dokumentací
- zápisy do stavebního deníku
- přítomnost na kontrolních dnech v průběhu stavby
- kontrola používání předepsaných materiálů
- kontrola dodržování technologických postupů, legislativních požadavků a smluvních závazků mezi stavebníkem (investorem) a dodavatelem stavby
- sledování a monitoring postupu prací v souladu s harmonogramem
- sledování kvalitativních a kvantitativních parametrů stavby
- kontrola průběžné i celkové fakturace, oprávněnost víceprací
- obstarání potřebných úředních dokladů a zajištění úředního povolení užívání dokončené stavby ( Kolaudační rozhodnutí nebo Souhlas s užíváním, vydaný příslušným stavebním úřadem, který stavbu povoloval )

Předmětem nabídky není vedení administrace kolem případného dotačního titulu.

Činnost bude vykonávána ve vztahu ke stavbě v obvyklém rozsahu s výjimkou těch činností, které zajišťuje dle uzavřené smlouvy zhotovitel projektové dokumentace a zhotovitel stavebního díla (dodavatel stavebních a řemeslných prací na stavbě) a těch, které nejsou dle rozsahu a charakteru stavby nutné.

## **III.**

### **Povinnosti smluvních stran**

1. Dozor se zavazuje, že na stavbu bude docházet za účelem výkonu činnosti dle této smlouvy 2x týdně, což potvrdí zápisem minimálně 1x týdně ve stavebním deníku, zpravidla v rámci zápisů z kontrolního dne. Přítomnost dozoru na stavbě musí být přizpůsobována aktuálnímu průběhu a náročnosti jednotlivých etap stavebního procesu.
2. Dozor je povinen zejména:
  - a) postupovat při dozorové činnosti s odbornou péčí dle pokynů objednatele a v souladu s jeho zájmy, zejména zájmem provést předmět plnění v souladu s předanou projektovou dokumentací a v termínech harmonogramu stavby. V případě neplnění objemového nebo finančního harmonogramu stavby bude dozor navrhopat opatření k nápravě
  - b) oznamovat objednateli všechny okolnosti, které zjistil při výkonu dozoru a jež mohou mít vliv na pokyny objednatele
  - c) upozornit objednatele na případnou nevhodnost jeho pokynů a na případná dokumentací neřešená tzv. kolizní místa stavby (např. u rozhraní dodávek dodavatelů).

3. Dozor bude pro objednatele na podkladě jeho pokynů zajišťovat průběh a organizaci kontrolních dnů v objednatelém dohodnutých lhůtách, zpravidla 1x - 2x týdně. Důležité a dohodnuté body z jednání bude dozor zapisovat do stavebního deníku či do zápisů z jednání.
4. Dozor při výkonu svých smluvních povinností postupuje nezávisle, ale objednatel si vyhrazuje právo rozhodnutí ve věcech doporučení dozoru.
5. Objednatel se zavazuje předat dozoru neprodleně tyto doklady:
  - projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem
  - právoplatné povolení stavby
  - plnou moc pro dozor k zastupování objednatele v rámci vyřizování úředního povolení užívání stavby, tuto plnou moc předloží objednateli k podpisu dozor;
  - platnou smlouvu o dílo se zhotovitelem stavby včetně oceněného výkazu výměr z nabídky zhotovitele nebo jiný doklad, na základě kterého je vymezen rozsah stavby a povinností jejího zhotovitele včetně harmonogramu stavby;
  - případné další smlouvy o dílo, vedlejší ujednání stran mající vliv na sjednané provedení dozorované stavby a další podklady či doklady, které se budou týkat předmětu plnění.
6. Objednatel je zejména povinen:
  - a) na výzvu dozoru se zúčastnit důležitých jednání
  - b) poskytovat dozoru včasnou nezbytnou součinnost potřebnou pro řádné vyřízení záležitostí a plnit povinnosti objednatele ze závazků vůči dodavatelům stavby.
7. Objednatel si vyhrazuje právo:
  - a) určovat obsah, jakož i změny projektu s vazbou na finanční rozsah prací dodavatelů
  - b) jmenovat osoby zúčastněné ve stavebním procesu
  - c) odsouhlasovat opatření, která mají finanční dopady na výkon práce jednotlivých dodavatelů.

#### **IV.**

##### **Trvání smlouvy, místo plnění, výpověď smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do úplného splnění předmětu smlouvy, tedy do dokončení díla včetně odstranění všech případných vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí stavby a obstarání potřebných úředních dokladů a zajištění úředního povolení užívání dokončené stavby (Kolaudační rozhodnutí nebo Souhlas s užíváním, vydaný příslušným stavebním úřadem, který stavbu povoloval), nejdéle však na dobu 15 měsíců od data zahájení plnění, a to včetně případné doby přerušení stavby, nedohodnou-li se strany v této věci jinak.
2. Předpokládaný termín zahájení plnění dle této smlouvy je 06/2023
3. Termín splnění předmětu smlouvy bude odvislý od doby zhotovení a předání díla sjednané ve smlouvě o dílo se zhotovitelem. Předběžně se předpokládá v době patnácti měsíců od zahájení činnosti dozoru. Dle tohoto předpokladu je stanovena i výše měsíční částky odměny dozoru.

4. V případě přerušení stavby z důvodů, které obě strany nemohly předvídat (nikoliv technologické přestávky či ujednání jen mezi objednatelem a zhotovitelem stavby), kdy nebude žádná potřeba výkonu dozoru po dobu delší než dva měsíce, bude plnění dle této smlouvy dočasně přerušeno. Tato skutečnost přerušení bude dozoru objednatelem písemně oznámena nejméně 15 dnů předem, nebo bude odsouhlasena zápisem smluvních stran o přerušení stavby. Doba přerušení bude stranami sjednána v zápise smluvních stran o přerušení stavby. Nedojde-li k dohodě o době přerušení, není dozor povinen nastoupit na provádění dalšího plnění dříve, než po 30 dnech od výzvy objednatele.
5. Objednatel může písemně vypovědět smlouvu (i bez udání důvodu) v dvouměsíční lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla dozoru výpověď doručena.
6. Dozor může písemně vypovědět smlouvu (i bez udání důvodu) v dvouměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla objednateli výpověď doručena.
7. Platnost smlouvy je možno rovněž ukončit na základě vzájemné dohody obou smluvních stran.
8. Při ukončení smlouvy bude k datu ukončení platnosti smlouvy provedeno vzájemné finanční vypořádání poměrné části stanovené dle objemu realizovaných prací k datu ukončení TDS.

## V.

### **Odměna dozoru za plnění předmětu smlouvy**

1. Za poskytování plnění dle této smlouvy se objednatel zavazuje zaplatit dozoru odměnu ve výši **54 000 Kč bez DPH**, jako pevnou částku, a má se zato, že tato odměna zahrnuje všechny činnosti uvedené v bodě II. K odměně bude uplatněna DPH ve výši dle platné legislativy v době vystavení daňového dokladu. Odměna je splatná formou **3 měsíčních splátek po 18 000 Kč bez DPH + DPH 21 %**, nebo jejich poměrné části v případě přerušení stavby v průběhu měsíce, splatných na základě fakturace dozoru vystavené vždy k poslednímu dni každého kalendářního měsíce počínaje měsícem 06/2023 s 14 denní splatností. V době přerušení plnění fakturace neprobíhá.
2. Dojde-li k prodloužení potřeby dozoru ze strany objednatele i po sjednané době trvání smlouvy, bude toto řešeno dohodou smluvních stran a uzavřením příslušného dodatku smlouvy.
3. Odměna zahrnuje veškeré náklady dozoru související s požadovanými výkony (např. doprava, náklady na telefon, kopírování mimo velkoformátového kopírování atd.). V ceně nejsou zahrnuty správní poplatky a další úhrady nezbytně potřebných dokladů, projektů, odborných studií, průzkumů, geodetických prací apod., které případně vynaloží dozor, po předchozím písemném schválení objednatelem, ve prospěch stavby a které objednatel proplatí zhotoviteli proti účetnímu dokladu za jejich úhradu.

4. Dojde-li v průběhu realizace stavby ke změně (např. ke zvýšení rozsahu činností dozoru na podkladě požadavků objednatele), bude tato záležitost řešena vzájemně odsouhlaseným dodatkem k této smlouvě či zápisem o závěrech jednání. Případné externí posudky a expertízy zajišťuje dozor jen s předchozím písemným souhlasem objednatele a na jeho náklady.
5. Termínem úhrady je den odepsání příslušné částky z účtu objednatele ve prospěch účtu dozoru.
6. Je-li dozor v prodlení s plněním povinností dle této smlouvy i přes odeslání písemné upomínky objednatele, je objednatel oprávněn uplatnit vůči dozoru smluvní pokutu ve výši 0,05 % z denní částky za každý den prodlení.
7. Je-li objednatel v prodlení s úhradou plateb i přes odeslání písemné upomínky dozoru, je dozor oprávněn uplatnit vůči objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
8. V případě prodlení objednatele s platbou delším 10 dnů je dozor oprávněn přerušit výkon dozorové činnosti.

## **VI.**

### **Zvláštní ustanovení**

1. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání.
2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.
2. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji povinný či oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.

3. Na právní vztahy, touto smlouvou založené a v ní výslovně neupravené, se použijí příslušná ustanovení Občanského zákoníku.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně v podobě zachycující obsah úplné dohody stran, zpravidla ve formě dodatku k této smlouvě podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Tato smlouva zaniká splněním, písemnou dohodou smluvních stran, odstoupením dle této smlouvy nebo zákona a z ostatních zákonných důvodů, a v případě úpadku kterékoli ze stran.
6. Doručovací adresy pro písemnou korespondenci obou stran jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy a doručení je splněno 10. dnem od prokazatelného odeslání.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž objednatel i dozor obdrží po jednom vyhotovení.
8. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Olomouci, dne 05.2023

Za objednatele :

**Obec Bělkovice - Lašťany**  
Ing. Tomáš Němčic  
*starosta Obce*

Za dozor :

**VALENTA PROVA s.r.o.**  
Ing. Břetislav Valenta  
*jednatel*