

Smlouva o výkonu technického dozoru stavebníka

Číslo smlouvy stavebníka:

Číslo smlouvy dozoru: 115/25

uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (*dále jen „občanský zákoník“*) ve spojení s ust. § 152 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (*dále jen „stavební zákon“*) níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

1. Dětský domov, Nepomuk

IČO: 49180924

se sídlem: U Daliborky 278, 335 01 Nepomuk

zastoupený: Ing. Vlastimil Kovář

Mgr. Roman Suda – investiční technik pověřený na základě plné moci

zástupce pověřený jednáním ve věcech:

a) smluvních: Mgr. Roman Suda

b) technických: bude určen stavebníkem před začátkem stavby

(*dále jen „stavebník“*)

a

název dodavatele: **RAVAL projekt v.o.s.**

zapsán: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl A, vložka 2807

IČO: 49194852

DIČ: CZ49194852

se sídlem: Kollárova 420/24, 301 00 Plzeň

zastoupen: Ing. Janem Valko, společníkem a Ing. Janem Čechurou, společníkem

(*dále jen „dozor“*)

(*společně též „smluvní strany“, není-li třeba konkrétního označení každé z nich*)

I.

Výchozí údaje

1. Dozor se touto smlouvou zavazuje pro stavebníka a na jeho účet zajistit v souvislosti s realizací stavby, blíže specifikované v této smlouvě, výkon technického dozoru stavebníka (*dále jen „TDS“*) a stavebník se zavazuje uhradit doзору sjednanou odměnu.
2. Výchozí údaje:

Název stavby: **„Renovace a modernizace infrastruktury pobytové péče o děti
pro Dětský domov Nepomuk,**

reg.č.projektu: CZ.31.6.0/0.0/0.0/24_113/0011602“
(dále jen jako „stavba“ nebo jako „dílo“)

- a. Místo plnění stavby (činnosti TDS) je místo stavby.
- b. Stavebník: Dětský domov Nepomuk
- c. Stav přípravy stavby v době uzavření smlouvy: byla předána dokumentace stavby, veškeré podmínky (dokumenty) pro provádění stavby (např. projektová dokumentace, smlouva o dílo se zhotovitelem, stavební povolení, apod.), přičemž dozor prohlašuje, že se s těmito podmínkami (dokumenty) seznámil a ničeho proti nim nenamítá
- d. Předpokládaný termín zahájení stavby: 21.08.2025
- e. Předpokládaný termín ukončení stavby: 31.01.2026
- f. Záruční lhůta je 60 měsíců

II. Předmět činnosti dozoru

- 1 Obsah a rozsah činnosti dozoru:
 - výkon funkce technického dozoru stavebníka při realizaci stavby;
 - převídací řízení dodávky stavby od jejích zhotovitelů.
- 2 Při realizaci stavby se dozor zavazuje provádět zejména tyto činnosti:
 - 2.1 Výkon funkce technického dozoru stavebníka nad realizací stavby, a to zejména:
 - a) seznámení se s podklady nezbytnými pro realizaci stavby, zejména s projektovou dokumentací, obsahem smlouvy o dílo a obsahem stavebního povolení;
 - b) účast na předání staveniště zhotoviteli stavby, a to včetně zajištění protokolu o předání a převzetí staveniště;
 - c) vedení kontrolních dnů stavby;
 - d) zajišťování nebo doplňování podkladů pro realizaci díla (projektu, soupisu prací, výkonů a dodávek apod.);
 - e) kontrola a dodržování podmínek rozhodnutí a vyjádření vydaných ve věci stavby;
 - f) předkládání návrhů, doplňků nebo změn s vlastním vyjádřením;
 - g) spolupráce při tvorbě a předkládání změnových listů;
 - h) vyjadřování se k návrhům změnových listů a k cenám navrhovaným zhotovitelem po konzultaci se stavebníkem;
 - i) spolupráce s autorem dokumentace k realizaci díla (v případě výkonu autorského dozoru autorem projektu nebo jeho zmocněným zástupcem);
 - j) kontrola věcného a finančního plnění prací, výkonů a dodávek (soupisu provedených prací, výkonů a dodávek) a cenové správnosti a úplnosti předkládaných dokladů k úhradě díla, tj. zálohových listů, faktur a daňových dokladů;
 - k) sledování čerpání nákladů díla (včetně včasného upozornění stavebníka na nebezpečí nedostatku finančních prostředků);
 - l) upozornění odpovědného zástupce zhotovitele stavby na nedostatky zjištěné v průběhu prací zápisem do stavebního deníku;
 - m) sledování odstranění zjištěných vad v podkladech k realizaci díla (včetně návrhu lhůt k odstranění těchto vad apod.);

- n) sledování řádného vedení dokladů o realizaci díla, přejímání dokladů od zhotovitele stavby, jejich kontrola, uplatnění případného nesouhlasu (ve stavebním deníku apod.) nebo jejich vrácení;
- o) vedení evidence předepsané stavebníkem (může se jednat např. o samostatný deník stavebníka);
- p) kontrola provedení prací, které budou následně zakryty nebo se stanou nepřístupnými;
- q) kontrola řádného uskladnění materiálů, strojů a konstrukcí;
- r) kontrola, zda zhotovitel řádně provádí výkon předepsaných zkoušek materiálu, konstrukcí a prací užitých k provedení stavby, účast na těchto zkouškách, kontrola jejich výsledků a vyžadování předkládání dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací, výkonů a dodávek (atesty, protokoly apod.);
- s) sledování předávání ukončených dílčích prací dalším zhotovitelům stavby pro účely navazující práce v souladu s uzavřenými smlouvami;
- t) uplatňování schválených návrhů, vedoucích ke zhospodárnění výstavby nebo budoucího provozu stavby;
- u) zajišťování včasných pozvání odborných útvarů stavebníka k předání a převzetí speciálních prací a dodávek;
- v) provádění veškerých nezbytných opatření vedoucích k odvrácení nebo omezení škod způsobených vyšší mocí, včetně oprávnění udělit pracovníkům zhotovitele stavby příkaz přerušit práci a podílet se na nezbytných záchranných pracích, pokud není jejich odpovědný pracovník dosažitelný a dále je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, životy nebo zdraví pracovníků na stavbě nebo hrozí-li jiná majetková nebo nemajetková újma;
- w) dozor je oprávněn nařídít přerušení prací, pokud je stavba realizována v rozporu s podmínkami smlouvy o dílo, stavebního povolení, v rozporu s projektovou dokumentací nebo předchozími pokyny dozoru a je-li zde důvodná obava, že by takovýto rozpor mohl vést k vadnému plnění zhotovitele, porušení platných právních či technických norem, nebo k nebezpečí vzniku újmy;
- x) hlášení archeologických nálezů;
- y) kontrola postupu prací podle uzavřených smluv, upozornění na nedodržení termínů a příprava podkladů pro uplatnění sjednaných smluvních pokut;
- z) příprava podkladů a dokladů pro odevzdání a převzetí stavby nebo její části;
- aa) kontrola řádného převzetí dodávek a materiálů (zajišťovaných stavebníkem) zhotovitelem stavby a kontrola jejich řádného uskladnění;
- bb) převzetí dokumentace skutečného provedení od zhotovitele (zhotovitelů) stavby;
- cc) účast na předběžné prohlídce stavby před jejím dokončením, odevzdáním a převzetím v rozsahu dle smlouvy o dílo, a to na základě výzvy zhotovitele;
- dd) přejímání ukončených prací, výkonů a dodávek a zabezpečení vyhotovení příslušných protokolů (u speciálních prací a dodávek v součinnosti s odbornými pracovníky stavebníka), a to na základě výzvy zhotovitele stavby;
- ee) zajištění součinnosti pro kolaudační souhlas a účast na kolaudačním řízení nebo zajištění povolení předčasného užívání díla;

- ff) kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při přejímacím řízení nebo při kolaudaci v dohodnutých termínech a přejímání prací, výkonů a dodávek po jejich odstranění;
 - gg) kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem stavby;
 - hh) kontrola odstraňování vad stavby zjištěných v záruční době stanovené smlouvou o dílo uzavřené mezi stavebníkem jako objednatelem na straně jedné a zhotovitelem stavby na straně druhé.
- 2.2 Sledování zahájení a plynulého pokračování prací na stavbě.
 - 2.3 Sledování koordinace prací a dodávek mezi přímými zhotoviteli stavby.
 - 2.4 Zajišťování fotodokumentace průběhu stavby a jejího předání stavebníkovi po ukončení stavby.
 - 2.5 Spoluúčast na odevzdání a převzetí dodávek a prací mezi zhotoviteli stavby a stavebníkem, včetně osobní účasti na tomto odevzdání a převzetí.
- 3 Při a po dokončení stavby se dozor zavazuje provádět tyto činnosti:
- 3.1 kontrolovat odstraňování vad a nedodělků zjištěných při přejímacím řízení nebo při kolaudaci v dohodnutých termínech a přejímat práce, výkony a dodávky po jejich odstranění;
 - 3.2 předat zkontrolovanou dokumentaci skutečného provedení stavby (v případě její potřeby) stavebníkovi;
 - 3.3 předat ostatní zkontrolované a úplné doklady stavby stavebníkovi;
 - 3.4 kontrolovat vyklizení staveniště zhotovitelem stavby;
 - 3.5 kontrolovat odstraňování vad stavby zjištěných v záruční době stanovené ve smlouvě o dílo, uzavřené mezi stavebníkem jako objednatelem na straně jedné a zhotovitelem stavby na straně druhé.
4. Činnost bude dále prováděna v rozsahu dle přílohy č.1 této smlouvy - zpracovanou nabídkou zhotovitele ze dne 21.08.2025. Tato nabídka je nedílnou součástí této smlouvy a je doložena v příloze č.1.
5. Dozor je povinen uchovávat veškeré doklady související s prováděním díla a jeho financování (způsobem dle zákona 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění) po dobu nejméně pěti let následujícím po dokončení stavby.

III. Doba provádění činnosti dozoru

- 1 Dozor se zavazuje provádět činnosti v rozsahu článku II. této smlouvy ode dne předání staveniště do doby předání předmětné dokončené stavby bez vad a nedodělků. Po předání je dozor povinen provádět činnost TDS při odstraňování všech zjištěných vad a nedodělků uplatněných v záruční době stavby.
- 2 Stavebník se zavazuje vytvořit takové podmínky, aby dozor mohl činnosti v rozsahu čl. II. této smlouvy plnit řádně a včas. Stavebník se zavazuje za uvedené činnosti zaplatit dozoru odměnu v dohodnuté výši dle čl. IV. této smlouvy.

IV. Odměna

1. Stavebník se zavazuje zaplatit doзору odměnu za činnosti dle čl II. této smlouvy, a to ve výši **1000,- Kč/hod** bez DPH, když maximální celková fakturovaná částka za tyto činnosti nepřevyšší částku **240 000,- Kč** bez DPH. V případě, že dozor vyčerpá výše uvedenou maximální částku na činnosti uvedené v této smlouvě dříve, nemá již právo na žádnou další úhradu spojenou s těmito činnostmi. Dozor si je vědom této skutečnosti a odpovídajícím způsobem, coby osoba provádějící tuto činnost a znající její rozsah a specifika, sjednal hodinovou výši i maximální cenu (odměnu) za provedení činností. K odměně bude připočtena DPH dle platné právní úpravy.
2. Odměna sjednaná v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy je úplná a konečná a zahrnuje veškeré náklady a poplatky související s činnostmi dle čl II. této smlouvy.

V. Způsob úhrady

1. Dozor je oprávněn vystavit dílčí faktury na úhradu skutečně provedené služby doložené výkazem pracovních hodin, který je nedílnou součástí vystavené faktury, a to vždy jedenkrát za uplynulý měsíc, přičemž datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce. Nezbytnou podmínkou pro vystavení každé faktury je odsouhlasení výkazu pracovních hodin doзору stavebníkem. Dílčí faktury budou hrazeny doзору až do výše 90 % maximální celkově fakturované částky podle čl. IV odst. 1 této smlouvy. Odsouhlasené a skutečně provedené pracovní hodiny nad 90 % maximální celkově fakturované částky podle čl. IV odst. 1 této smlouvy budou proplaceny až v rámci závěrečné faktury.
2. Závěrečná faktura za poskytování služeb technického doзору stavebníka na předmětné akci může být doзором vystavena za dále uvedených podmínek:
 - a) sepsání protokolu po předání a převzetí díla (stavby), jehož podpisem oběma smluvními stranami dle samostatně uzavřené vzájemné smlouvy o dílo mezi zhotovitelem a objednatelem (stavebníkem) dojde teprve k faktickému předání díla (stavby) objednateli (stavebníkovi), a současně
 - b) vydání souhlasu místně příslušného stavebního úřadu, kterým bude povoleno užívání předmětné stavby (kolaudační souhlas), je-li pro řádné užívání stavby dle příslušných ustanovení stavebního zákona nezbytný,
není-li písemně dohodnuto jinak.
3. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle podmínek poskytovatele dotace a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zejména pak:
 - a) číslo faktury - daňového dokladu, jméno nebo název, sídlo nebo místo podnikání, identifikační číslo, údaje o zápisu v obchodním rejstříku nebo jiné evidenci vč. spisové značky, a to jak strany oprávněné, tak i strany povinné,
 - b) v záhlaví faktury bude nutné uvádět č.j. zápisu v obchodním rejstříku či jiné evidenci, označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který má být placeno,

- c) datum splatnosti, datum vystavení faktury, datum uskutečnění zdanitelného plnění,
4. Jsou-li splněny veškeré podmínky této smlouvy a příslušných právních předpisů pro vystavení faktury, činí její splatnost 15 dnů ode dne jejího doručení stavebníkovi.
 5. V případě, že faktura vystavená dozorem nebude mít předepsané náležitosti stanovené pro daňový doklad, nebo bude obsahovat údaje v rozporu s touto smlouvou, nebude stavebníkem proplacena a stavebník ji vrátí zpět dozoru k doplnění. Doba splatnosti opravené, resp. doplněné faktury je stejná jako původní dohodnutá lhůta a její běh počíná dnem vystavení opravené nebo doplněné faktury, není však kratší než 15 dnů od doručení opravené faktury obsahující veškeré náležitosti stanovené zákonem či touto smlouvou stavebníkovi.
 6. Dozor se zavazuje, že na jím vydaných daňových dokladech bude uvádět pouze čísla bankovních účtů, která jsou správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup (§ 98 písm. d) zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty). V případě, že daňový doklad bude obsahovat jiný než takto zveřejněný účet, bude takovýto daňový doklad považován za neúplný a stavebník vyzve dozor k jeho doplnění. Do okamžiku doplnění si stavebník vyhrazuje právo neuskutečnit platbu na základě tohoto daňového dokladu.

VI. Smluvní pokuty

1. 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 0,2 % z maximální celkově fakturované částky podle čl. IV odst. 1 této smlouvy, a to za každý započatý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčeno právo stavebníka na náhradu škody.
2. 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.
3. V případě prodlení stavebníka s úhradou daňových dokladů, vystavených dle čl. V. této smlouvy je stavebník povinen uhradit dozoru smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky, a to za každý započatý den prodlení.
4. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou jsou splatné do 15 dnů od doručení jejich vyúčtování formou faktury druhé smluvní straně.

VII. Ostatní ujednání

1. Dozor je povinen informovat stavebníka o stavu realizace stavby a jím zabezpečovaných činnostech na pravidelných kontrolních dnech stavby a odesílat stavebníkovi kopie důležité obchodní i jiné korespondence (objednávky, smlouvy, reklamace, smluvní pokuty a jiné).

2. Smluvní strany se zavazují, že veškeré skutečnosti technické, ekonomické, právní a výrobní povahy, které jim byly druhou smluvní stranou v souvislosti s plněním z této smlouvy svěřeny, nepřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé smluvní strany ani tyto informace nepoužijí pro účely jiné, než pro účely stanovené touto smlouvou.
3. Dozor se zavazuje při zabezpečování veškeré činnosti, která je předmětem této smlouvy, postupovat s odbornou péčí, v souladu se zájmy stavebníka a jeho pokyny, zápisy a dohodami oprávněných pracovníků smluvních stran a v souladu s vyjádřeními a rozhodnutími dotčených orgánů státní správy.
4. Stavebník se zavazuje, že v rámci svého spolupůsobení na vyzvání poskytne doзору v potřebném rozsahu součinnost při posuzování podkladů, doplňujících údajů, upřesnění, vyjádření a stanovisek. Tuto součinnost poskytne stavebník doзору nejpozději do 3 pracovních dnů od jeho vyžádání.
5. Stavebník se zavazuje poskytnout doзору pro jeho potřebu jedno vyhotovení projektu stavby v době přípravy stavby a jedno vyhotovení projektu stavby pro zabezpečení její realizace. Projekt stavby pro potřeby zhotovitelů - dodavatelů poskytne stavebník na základě požadavků doзору. Počet kusů a termín poskytnutí bude stanoven na základě dohody smluvních stran.
6. Dozor se zavazuje včas oznámit stavebníkovi všechny okolnosti, které zjistil při výkonu TDS a které by mohly mít vliv na změnu pokynů stavebníka.
7. Stavebník tímto uděluje doзору plnou moc, aby jej zastupoval při zabezpečení činností specifikovaných v čl. II této smlouvy souvisejících s přípravou a realizací předmětné stavby, a to zejména pro jednání před správními úřady a jinými orgány státní správy.
8. Dozor není oprávněn provádět činnosti TDS prostřednictvím třetí osoby bez předchozího souhlasu stavebníka.
9. Dozor odpovídá v plném rozsahu za jakoukoli majetkovou i nemajetkovou újmu, která vznikne stavebníkovi v důsledku porušení smluvních či zákonných povinností doзору.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem její uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu specifikovanou v čl. III. odst. 1 této smlouvy.
3. Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran, případně písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran. Výpověď ze strany stavebníka nabývá účinnosti dnem jejího doručení doзору, nestanoví-li stavebník v písemné výpovědi účinnost

pozdější. Za této situace má dozor právo na úhradu přiměřené části úplaty za činnosti řádně provedené do okamžiku účinnosti výpovědi. Pro účely výpovědi ze strany dozoru si smluvní strany sjednávají výpovědní dobu v délce jednoho měsíce, která počíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla písemná výpověď doručena stavebníkovi. V případě podání výpovědi dozorem má stavebník právo na náhradu škody, která by mu vznikla v souvislosti s touto výpovědí. V případě, že tato smlouva bude ukončena:

- a) jiným způsobem než jejím řádným splněním, a
 - b) stavebník dokončí činnosti podle této smlouvy jiným technickým dozorem stavebníka (dále jen „Nový TDS“), a
 - c) součet odměn uhrazených dozoru a odměn uhrazených Novému TDS (dále jen „Odměna za celý TDS“) bude vyšší než maximální celková fakturovaná částka podle čl. IV odst. 1 této smlouvy, je dozor povinen zaplatit stavebníkovi rozdíl mezi Odměnou za celý TDS a maximální celkovou fakturovanou částku podle čl. IV odst. 1 této smlouvy. Ustanovené tohoto odstavce platí i po skončení této smlouvy.
4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Ke změnám nebo dodatkům neprovedeným písemnou formou se nepřihlíží.
 5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž dozor obdrží jedno vyhotovení a stavebník jedno vyhotovení.
 6. Smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy, a zároveň prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, přičemž tuto skutečnost níže svými podpisy stvrzují.
 7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru stavebník.

V Nepomuku dne: 21.08.2025

V Plzni dne: 21.08.2025

.....
Dětský domov, Nepomuk
Mgr. Roman Suda
pověřený investiční technik
(stavebník)

.....
RAVAL projekt v.o.s.
Ing. Jan Valko, Ing. Jan Čechura
společníci
(dozor)