

SMLOUVA O KONTROLNÍ ČINNOSTI NA NEMOVITOSTI

TECHNICKÝ AUDIT

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dále jen „občanský zákoník“)
s následujícím obsahem (tato smlouva dále označena též jako „Smlouva“)

1. SMLUVNÍ STRANY

1.1. Objednatel:

Název/Obchodní firma:	Městská část Praha - Nedvězí
IČ:	00240516
Sídlo:	Únorová 15/3, 103 00 Praha 10 – Nedvězí u Říčán
Zastoupena:	Karolina Trnková, výkonná představitelka
Kontaktní e-mail:	karolina.trnkova@mcnedvezi.cz

(dále jen „**Objednatel**“)

1.2. Inspektor:

Obchodní firma:	Bytecheck s.r.o.
IČ:	29296790
DIČ:	CZ29296790
Sídlo:	Karlovo náměstí 288/17, 120 00 Praha 2
Údaj o zápisu do veřejného rejstříku:	obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 264435 vedená u Městského soudu v Praze

(dále jen „**Inspektor**“)

(Objednatel a Inspektor dále společně též „**Smluvní strany**“)

- 1.3. Smluvní strany prohlašují, že mají veškerá práva a způsobilost k tomu, aby plnily závazky vyplývající z této Smlouvy, a že neexistují žádné právní překážky, které by bránily či omezovaly plnění jejich závazků, a že uzavřením Smlouvy nedojde k porušení žádného právního předpisu.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Inspektor se touto Smlouvou zavazuje provést kontrolu níže vymezené kontrolované nemovitosti (dále jen „**Kontrolovaná nemovitost**“) nestranným zjištěním jejího stavebně-technického stavu, a to v rozsahu dohodnutém v této Smlouvě a rozsahu způsobů kontroly dohodnutém v této Smlouvě (tento závazek Inspektora dále též „**Provedení kontroly**“) a vydat o této činnosti Objednateli kontrolní osvědčení. Objednatel se zavazuje poskytnout Inspektorovi součinnost k Provedení kontroly a zaplatit Inspektorovi dohodnutou odměnu za Provedení kontroly. Rozsah Provedení kontroly a způsoby Provedení kontroly jsou vymezeny v čl. 3. této Smlouvy (rozsah provedení kontroly a způsob provedení kontroly na Kontrolované nemovitosti dále též „**Předmět kontroly**“).

Kontrolovanými nemovitostmi (nemovitosti, kde se provádí kontrola) jsou rodinné domy na adresách: Břízova 49/2, Slámova 82 a Pánkova 23/5, Praha 10 Nedvězí u Říčan.

3. PODROBNÉ VYMEZENÍ PŘEDMĚTU KONTROLY

- 3.1. Inspektor se v rámci provádění kontroly dle této Smlouvy zavazuje posoudit soulad Předmětu Kontroly s obecně závaznými technickými normami a podklady, které Objednatel Inspektorovi poskytl (projektovou dokumentací, smlouvou s Developerem).
- 3.2. Provedení kontroly dle této Smlouvy se realizuje jako inspekce Kontrolované nemovitosti za účelem zjištění poruch a vad nemovitosti, jejich expertní vyhodnocení, ocenění nákladů na opravy, doporučení k dalšímu nakládání s domem a jeho nutné údržby, návrh okamžitých opatření.
- 3.3. Rozsah a způsob kontroly je dán vizuální a funkční prohlídkou, nedestruktivní metodou, Kontrolované nemovitosti zahrnující:
- Zjištění poruch a vad nemovitosti a jejich expertní vyhodnocení, ocenění nákladů na opravy, doporučení k dalšímu nakládání s domem a jeho nutné údržby, návrh okamžitých opatření
 - Za předpokladu zajištění dokumentace, kontrola souladu s posledním kolaudovaným stavem
 - Prověření technického stavu stavební části společných prostor (včetně sklepů, fasády, střechy z hlediska možných statických poruch, opotřebení, vlhkosti objektu atd.)
 - Případné další doporučení zjištěné během hloubkové kontroly nemovitosti
 - Rámcová prohlídka profesních částí (elektroinstalace, topení, voda, kanalizace, plyn a vzduchotechnika) v rámci nemovitosti.
 - Způsoby kontroly - pouhým okem, potřebnými nástroji ke změření elektrického proudu.

3.4. Rozsah kontroly nezahrnuje následující aspekty:

- Termovizní měření
- Akustické měření
- Měření tlaku rozvodů médií
- Kamerové zkoušky kanalizací

3.5. Objednatel bere na vědomí, že tímto způsobem nemůže být zjištěn úplný stavebně-technický stav předmětu kontroly a nemohou být zjištěny všechny poruchy předmětu kontroly; závazek Inspektora provést kontrolu je omezen právě uvedenými způsoby kontroly. Kontrolní činnost tak s ohledem na provedený způsob kontroly a použité pomůcky nezahrnuje a nemůže zahrnovat průzkum a zjištění přítomnosti azbestů, radonu, metanu, radiace a formaldehydu, podrobnou analýzu dřeva napadení dřevomorkou, plísněmi, houbami, přesné určení a výpočty statiky předmětu kontroly apod. Kontrolní činnost nenahrazuje stavebně technický průzkum, podrobnou technickou zprávu o stavu jednotlivých konstrukcí a zařízení nebo znalecký posudek soudního znalce. Způsob kontroly nezahrnuje invazivní metody kontroly.

4. POVINNOSTI INSPEKTORA PŘI PROVÁDĚNÍ KONTROLY A VÝSTUP KONTROLY

- 4.1. Inspektor provede kontrolu s odbornou péčí podle stanoveného rozsahu a způsobu kontroly, doby a místa kontroly. Kontrola bude prováděna osobou se stavebním vzděláním a odborně proškolenou Inspektorem. Osoba provádějící kontrolu není kontrolní orgánem veřejné správy či orgán obdobný, ani osoba provádějící kontrolu z pověření orgánu veřejné správy.
- 4.2. Výsledek kontrolní činnosti zaznamená Inspektor do kontrolního osvědčení v podobě posudku zjištění skutečného stavu nemovitosti (dále je „**Posudek**“) dle výše popsaného zadání Objednatelem, rozsahu činnosti.
- 4.3. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, Posudek včetně příloh zašle Inspektor Objednateli elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, nebo jej uloží pomocí webového úložiště a zašle Objednateli elektronickou poštou na elektronickou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy odkaz na toto úložiště, kde Objednatel může Posudek včetně příloh získat.
- 4.4. Mohl-li Inspektor při řádném provedení kontroly v rozsahu a způsobem dle této Smlouvy určitou vadu či poruchu Předmětu kontroly zjistit a nezjistil-li ji, nahradí Objednateli škodu tím způsobenou.
- 4.5. Inspektor se zavazuje, že v průběhu plnění této Smlouvy bude mít sjednáno pojištění odpovědnosti pokrývající škody způsobené činností Inspektora, přičemž výše pojistného krytí bude alespoň 5.000.000 Kč.

5. TERMÍN PROVÁDĚNÍ KONTROLY

5.1. Zahájení inspekce v termínu od: 06 – 07/2019

5.2. Inspektor bude plnit závazky z této Smlouvy dle následujícího harmonogramu:

- Kontrola podkladů a technické dokumentace: max. 2 pracovní dny od podepsání smlouvy nebo předání podkladů
- Provádění odborné technické kontroly: max. 2 pracovní dny
- Vypracování odborného posudku a seznamu vad: průběžně dle zpracování, max. do 7 pracovních dní po provedení poslední kontroly.

5.3. Inspektor není povinen započít provádění odborné technické kontroly v místě Kontrolované nemovitosti, dokud neuplyne lhůta pro kontrolu podkladů; požaduje-li Objednatel, aby Inspektor provedl i přesto odbornou technickou kontrolu v místě Kontrolované nemovitosti, zužuje se tím Předmět plnění o posouzení souladu Kontrolované nemovitosti s těmi dokumenty, se kterými v důsledku uvedeného požadavku Objednatele nemohl Inspektor seznámit.

6. CENA KONTROLY A PLATEBNÍ PODMÍNKY

6.1. Smluvní strany sjednávají cenu za Provedení kontroly ve výši **105.000,- Kč vč. DPH** (dále jen „Cena“).

6.2. Cena zahrnuje dopravné a všechny související náklady Inspektora. Inspektor je plátcem DPH.

6.3. Cena bude Objednatelem hrazena na základě faktury se splatností 10 dní. Faktura bude zaslána Objednateli do 10 dnů od odevzdání Posudku.

7. SOUČINNOST OBJEDNATELE

7.1. Objednatel se zavazuje poskytnout Inspektorovi součinnost pro provedení kontroly. Za tímto účelem je zejména povinen umožnit přístup do Kontrolované nemovitosti včetně všech společných prostor a částí budovy.

7.2. Objednatel se zavazuje zajistit Inspektorovi přístup do Kontrolované nemovitosti. Objednatel se zavazuje zejména zajistit zapůjčení klíčů, případně přístupových karet či kódů pro nezávislý přístup do Kontrolované nemovitosti.

7.3. Inspektor je oprávněn provést kontrolu Kontrolované bez účasti Objednatele jen na základě úředně ověřené plné moci.

- 7.4. Objednatel se zavazuje, že zajistí Inspektorovi plné moci či jiné dokumenty opravňující Inspektora ke vstupu a pohybu po Kontrolované nemovitosti. V případě technických měření, která Inspektor plní prostřednictvím subdodávky, či v jiném případě, kdy to vyžadují podmínky Smlouvy, se Objednatel zavazuje, že v rozsahu předchozí věty zajistí plné moci či jiné dokumenty opravňující tyto osoby ke vstupu a pohybu po Kontrolované nemovitosti.
- 7.5. Objednatel souhlasí s využitím fotodokumentace pořízené v průběhu kontroly na Kontrolované nemovitosti k použití ke komerčním prezentacím Inspektora. Z této dokumentace však nesmí být zřejmá identifikace Kontrolované nemovitosti, ani spojení s Objednatelem či vlastníkem nemovitosti nebo jejím uživatelem, pokud k tomu nedostane Inspektor svolení.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží po 1 vyhotovení.
- 8.2. Vícestranné právní jednání, kterým se mění nebo zaniká Smlouva nebo právní vztah ze Smlouvy vzniklý jinak než splněním příslušných závazků ze Smlouvy, je možné učinit pouze ve formě, ve které byla Smlouva uzavřena; podpisy Smluvních stran musí být na jedné listině vyjadřující takové právní jednání. Jednostranné právní jednání, kterým se mění nebo zaniká tato Smlouva nebo právní vztah z této Smlouvy vzniklý jinak než splněním příslušných závazků ze Smlouvy, lze učinit ve formě, kterou pro takové jednání stanoví právní řád; takové právní jednání musí mít však alespoň prostou písemnou formu.
- 8.3. Závazek ze Smlouvy se řídí českým právním řádem České republiky. Smluvní strany se dohodly, že závazek z této Smlouvy se řídí ustanoveními o provádění kontrolní činnosti ve smyslu §§ 2652 a násl. zákona č. 89/2014 Sb., občanského zákoníku.
- 8.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě sporů týkajících se závazků ze Smlouvy nebo týkajících se právních vztahů, které vznikly v souvislosti se Smlouvou, vyvinou přiměřené úsilí řešit tyto spory vzájemnou dohodou. K rozhodování sporů týkajících se závazků ze Smlouvy nebo týkajících se právních vztahů, které vznikly v souvislosti se Smlouvou, jsou pravomocné soudy České republiky. Pravomoc jiných soudů se nepřipouští.
- 8.5. Veškerá ústní i písemná ujednání mezi Smluvními stranami týkající se předmětu této Smlouvy, učiněná před podpisem této Smlouvy (bez ohledu na funkční postavení osob, které je učinily) a nezahrnutá v jejím obsahu, pozbývají platnosti a účinnosti uzavřením této Smlouvy.

Objednatel

Inspektor

V dne

V dne
