

**Smlouva o výkonu činnosti technického dozoru
stavebníka nad prováděním stavby
č. SML/2020/0126/OSIO**

uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a
v souladu s ust. § 152 zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona v platném znění

Smluvní strany

1. **Objednatel:** **Městská část Praha 4**
se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4
zastoupený: Ing. Josefem Jahodou, vedoucím Odboru stavebních investic a oprav ÚMČ
Praha 4, ve věcech technických Janou Prouzovou, referentem OSIO ÚMČ
Praha 4
IČ: 00063584
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen objednatel)

2. **Technický dozor stavebníka: REINVEST, spol. s.r.o.**
zapsaný v OR, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 44457
se sídlem: K Novému dvoru 897/66, 142 00 Praha 4
zastoupený: Ing. Markem Raškou, jednatelem společnosti
IČ: 65410840
DIČ: CZ65410840
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen vykonavatel dozoru)

**I.
Úvodní ustanovení**

Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uzavírají za účelem zajištění činnosti řádného technického dozoru nad prováděním stavby:

„Zateplení fasády bytového objektu Štúrova 541/37, Praha 4, k.ú. Lhotka“
(dále jen stavba)

**II.
Předmět smlouvy**

- 2.1. Předmětem této smlouvy je závazek vykonavatele dozoru **vykonávat činnost technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby** řádným splněním všech jeho povinností sjednaných touto smlouvou včetně jejích příloh, na základě seznámení se s projektem, rozpočtem, dodavatelskou dokumentací, obsahem stavebního povolení, s jednotlivými rozhodnutími, stanovisky a vyjádřeními příslušného stavebního úřadu a dotčených orgánů, která mohou mít vliv na realizaci stavby a s obsahem smlouvy o dílo, uzavřené se zhotovitelem stavby BBP Stavby s.r.o. dne 4.3.2020, jakožto nutnými předpoklady pro řádné plnění povinností vykonavatele dozoru.

- 2.2. Předmětem této smlouvy je rovněž závazek objednatele zaplatit vykonavateli dozoru za řádný výkon činnosti technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby cenu výkonu dozoru sjednanou touto smlouvou, a to za podmínek a ve lhůtách sjednaných v této smlouvě.

III.

Povinnosti vykonavatele činnosti dozoru

- 3.1. Vykonavatel činnosti dozoru je povinen zejména

- a) asistovat při předání staveniště zhotoviteli a vedle protokolu o předání a převzetí staveniště provést zápis do stavebního deníku, že bylo toho dne mezi účastníky zastupujícími objednatele a zhotovitele řádně předáno staveniště;
- b) provádět kontrolu stavby v pravidelném intervalu minimálně 2x týdně;
- c) kontrolovat soulad prováděných stavebních prací s projektovou dokumentací vyhotovenou společností LUCIDA s.r.o., se sídlem Marie Cibulkové 356/34, Praha 4, IČ 25651099, na základě objednávky č. 2019/0/869/OSIO uzavřené dne 11. 6. 2019, a v případě zjištěných nedostatků provádět zápisy do stavebního deníku, konzultovat zjištěné nedostatky s osobou vykonávající autorský dozor a požadovat nápravu;
- d) kontrolovat dodržování ostatních podmínek stavebního povolení a uzavřené smlouvy o dílo včetně jejích příloh zhotovitelem stavby, a v případě zjištění nedostatků provádět neprodleně zápisy do stavebního deníku a písemně oznamovat objednateli zjištěná porušení;
- e) posuzovat spolu s autorským dozorem příp. návrhy zhotovitele stavby na změny a odchylky od projektové dokumentace z hlediska dodržení technicko-ekonomických parametrů díla a seznámit objednatele předem s veškerými změnami a doplňky dokumentace, jejichž potřeba v průběhu stavby nastala;
- f) doplňovat projektovou dokumentaci stavby tak, jak její odsouhlasené změny objednatelem předává vykonavateli činnosti dozoru osoba vykonávající autorský dozor, ty protokolárně předávat zhotoviteli a o těchto změnách vést evidenci do konce stavby;
- g) spolupracovat se zhotovitelem při navrhování změn stavby, které vznikly v důsledku např. chyb projektu nebo vyžádaných změn objednatelem;
- h) kontrolovat dodržování technologických postupů při stavebních a montážních pracích;
- i) kontrolovat výsledky předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací, které provádí zhotovitel;
- j) sledovat vedení stavebního a event. montážního deníku v souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvě o dílo včetně jejích příloh, provádět zápisy do stavebního deníku a vyjadřovat se k zápisům zhotovitele, uschovat první kopii zápisů ve stavebním deníku po celou dobu stavby;
- k) kontrolovat kvalitu provedení těch prací či částí dodávek, které budou v dalším postupu výstavby zakryty, nebo se stanou nepřístupnými a vyjadřovat se k ní formou zápisu do stavebního deníku a bude-li to třeba i formou písemných oznámení objednateli;
- l) provádět kontrolu postupu prací zhotovitele dle plánu organizace výstavby a časového harmonogramu dle smlouvy o dílo včetně jejích příloh a neprodleně objednateli písemně oznamovat prodlení zhotovitele;
- m) kontrolovat věcnou a cenovou správnost a úplnost oceňovaných podkladů a faktur, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvě o dílo a osvědčovat podpisem (spolupodepisuje objednatel) zhotovitelem předkládané soupisy o provedených pracích za každý kalendářní měsíc doby provádění díla (zjišťovací protokoly);
- n) kontrolovat a pro objednatele shromažďovat podklady pro předání a převzetí stavby nebo jejích částí, předané mu zhotovitelem a účastnit se předání a převzetí stavby nebo jejích částí v případě dílčích plnění;
- o) účastnit se všech kontrolních dnů a prohlídek na stavbě svolaných objednatelem nebo stavebním úřadem;
- p) kontrolovat zpracování dokumentace skutečného provedení stavby a předkládat dokumenty potřebné ke kolaudačnímu řízení;
- q) kontrolovat odstraňování vad a nedodělků, zjištěných v průběhu stavby a při předání a převzetí stavby nebo jejích částí v dohodnutých termínech či zjištěných příslušnými správními orgány;

- r) připravit podklady požadované pro provedení závěrečné kontrolní prohlídky příslušným stavebním úřadem před vydáním kolaudačního souhlasu a zúčastnit se této prohlídky;
- s) zkontrolovat vyklizení stavby a staveniště zhotovitelem.

3.2. Součástí výkonu činnosti technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby jsou i činnosti v tomto článku smlouvy nespecifikované, které však jsou k řádnému výkonu činnosti dozoru nezbytné, a o kterých vykonavatel dozoru vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto činností však v žádném případě nezvyšuje touto smlouvou sjednanou cenu.

IV. Povinnosti objednatele

Objednatel je povinen:

- a) předat vykonavateli činnosti dozoru veškeré podklady a informace, potřebné pro jeho činnost, související s přípravou a realizací stavby, které má k dispozici;
- b) poskytovat vykonavateli dozoru součinnost potřebnou pro plnění jeho povinností dle této smlouvy, spočívající ve včasné reakci na oznámení vykonavatele dozoru;
- c) zavázat zhotovitele, popřípadě jiné osoby k součinnosti s vykonavatelem dozoru po celou dobu přípravy a realizace stavby.

V. Cena za výkon činnosti technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby

5.1. Cena za výkon činnosti technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby je sjednána dohodou ve výši 62.400,-- Kč bez DPH, DPH ve výši 21% činí 13.104,--Kč a **celková cena včetně DPH je 75.504,-- Kč**, jak to vyplývá z cenové nabídky vykonavatele činnosti dozoru, jejíž součástí je kalkulace ceny za jednu hodinu výkonu činnosti dozoru a předpokládaný celkový počet hodin výkonu činnosti dozoru dle této smlouvy, a která je přílohou č. 1 a zároveň nedílnou součástí této smlouvy.

5.2. Cena za výkon činnosti technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby uvedená v odstavci 5.1. je stanovena jako maximální dle cenové nabídky vykonavatele činnosti dozoru. Cena nesmí být zvýšena bez písemného souhlasu objednatele, a to formou dodatku k této smlouvě. Pokud však výkon činnosti dozoru stavebníka nad prováděním stavby bude vykonán v nižším počtu hodin, než je předpokládaný celkový počet hodin dle nabídky vykonavatele činnosti dozoru, bude vykonavateli činnosti dozoru uhrazena cena za výkon činnosti tohoto dozoru jen dle skutečného počtu hodin poskytnuté služby, t.j. výkonu činnosti dozoru.

VI. Platební podmínky

- 6.1. Objednatel uhradí vykonavateli činnosti dozoru cenu za výkon činnosti technickému dozoru stavebníka nad prováděním stavby v měsíčních splátkách na základě faktur za měsíční výkon činnosti dozoru vystavovaných vykonavatelem dozoru. Každá faktura bude proplacena jedině, pokud v ní bude uveden počet hodin výkonu činnosti dozoru v daném měsíci a její přílohou bude výkaz hodin výkonu činnosti dozoru dle jednotlivých dnů v tomto měsíci.
- 6.2. Splatnost faktur je 30 dnů od doručení faktury objednateli. Faktury mohou být objednatelům uhrazeny ve lhůtě kratší na základě písemného pokynu starosty nebo zástupce starosty městské části Praha 4 nebo tajemníka Úřadu městské části Praha 4. Za okamžik zaplacení se považuje datum, kdy byla předmětná částka odepsána z účtu objednatele.
- 6.3. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu ceny, pokud nebyl v daném měsíci výkon činnosti technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby vykonáván řádně v souladu s touto

smlouvou. Vykonavatel činnosti dozoru nemá nárok na úhradu ceny výkonu činnosti dozoru za ty dny, kdy dozor nevykonával vůbec či ho prokazatelně nevykonával řádně.

VII.

Doba výkonu činnosti technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby

Výkon činnosti technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby bude prováděn **po celou dobu realizace stavby**, tj. od převzetí staveniště zhotovitelem stavby do převzetí dokončené stavby objednatelem a do vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení záměru započít s užíváním dokončené stavby stavebnímu úřadu (je-li užívání stavby zakázáno, bude prováděn výkon činnosti dozoru do vydání písemného souhlasu, že lze stavbu užívat).

VIII.

Podmínky výkonu činnosti technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby

- 8.1. Vykonavatel činnosti dozoru zajišťuje výkon činnosti technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby osobně nebo svými pracovníky. Vykonavatel činnosti dozoru však vždy nese plnou odpovědnost za neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy.
- 8.2. Objednatel kontroluje plnění povinností vykonavatele činnosti dozoru dle této smlouvy. Na požádání je vykonavatel činnosti dozoru povinen předložit objednateli doklady o výkonu činnosti dozoru, zejména zápisy:
z jednání se zhotovitelem stavby o posouzení návrhů na změny a odchylky od projektové dokumentace, o kontrole souladu prováděných stavebních prací s projektovou dokumentací, apod.
- 8.3. Všechny škody, které prokazatelně vzniknou v důsledku výkonu činnosti technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby z viny na straně vykonavatele činnosti dozoru třetím osobám, případně objednateli, je povinen uhradit vykonavatel činnosti dozoru.

IX.

Odstoupení od smlouvy

- 9.1. Každá smluvní strana může odstoupit od smlouvy, a to i před uplynutím sjednané doby pro výkon činnosti technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby, poruší-li druhá smluvní strana podstatným způsobem své smluvní povinnosti a byla-li na tuto skutečnost prokazatelnou formou (doručený dopis) upozorněna.
- 9.2. Podstatným porušením této smlouvy ze strany vykonavatele činnosti dozoru se rozumí opakované nesplnění kterékoliv povinnosti vykonavatele činnosti dozoru sjednané v článku III. této smlouvy či opakované porušení kteréhokoliv jiného ujednání této smlouvy. Podstatným porušením této smlouvy ze strany objednatele se rozumí prodlení se zaplacením ceny dle čl. 6.1. této smlouvy delším šedesáti dnů, a to i u každé jednotlivé splátky ceny.
- 9.3. Odstoupení od smlouvy strana oprávněná oznámí straně povinné bez zbytečného odkladu poté, kdy strana povinná poruší své povinnosti ve smyslu čl. 9.2. této smlouvy.
- 9.4. Stanoví-li oprávněná strana pro dodatečné plnění lhůtu, vzniká jí právo odstoupit od smlouvy po marném uplynutí této lhůty. Jestliže však strana, která je v prodlení, písemně prohlásí, že svůj závazek nesplní, může oprávněná strana odstoupit od smlouvy před uplynutím této lhůty dodatečného plnění, kterou stanovila, tzn. ihned poté, co prohlášení povinné strany obdrží.
- 9.5. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody, vzniklé porušením smlouvy, řešení sporů mezi

smluvními stranami, nároků na smluvní pokuty a jiných nároků, které podle této smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

- 9.6. Odstoupí-li od smlouvy vykonavatel činnosti dozoru, objednatel mu uhradí cenu za provedený výkon činnosti dozoru do dne účinnosti odstoupení.

X.

Smluvní pokuty

- 10.1. V případě, že vykonavatel činnosti dozoru nebude tuto činnost dozoru vykonávat řádně, t.j. nebude plnit kteroukoliv povinnost sjednanou v článku III. této smlouvy, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti. V případě, že vykonavatel činnosti dozoru prokáže, že prodlení vzniklo z viny na straně objednatele, zanikne objednateli právo smluvní pokutu uplatňovat. Vykonavatel činnosti dozoru není v prodlení, pokud nemohl plnit v důsledku vyšší moci.
- 10.2. V případě, že objednatel bude v prodlení se zaplacením ceny, je povinen zaplatit vykonavateli činnosti dozoru smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny výkonu činnosti dozoru za každý, byť i jen započatý den až do splnění této povinnosti.
- 10.3. V případě, že vykonavatel činnosti dozoru bude v prodlení s předáním dokladů objednateli dle čl. 8.2. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny výkonu činnosti dozoru za každý, byť i jen započatý den až do splnění této povinnosti.
- 10.4. Smluvní pokuty, sjednané touto smlouvou, hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně a bez ohledu na její výši. Objednatel je oprávněn smluvní pokutu jednostranně započíst na pohledávku vykonavatele dozoru na zaplacení ceny.

XI.

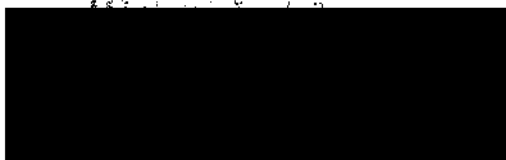
Závěrečná ustanovení

- 11.1. Jakákoli ústní ujednání při výkonu činnosti technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby dle této smlouvy, která nejsou písemně potvrzena oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jsou právně neúčinná.
- 11.2. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 11.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž každý ze stejnopisů obsahuje i úplný soubor příloh. Vykonavatel činnosti dozoru obdržel jedno vyhotovení a objednatel dvě vyhotovení.
- 11.4. Písemnosti mezi smluvními stranami, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.
- 11.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí objednatel.

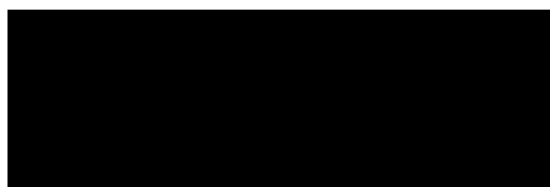
11.6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, s obsahem souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle připojují své podpisy.

Příloha č. 1 – Cenová nabídka vykonavatele technického dozoru stavebníka ze dne 28. 2. 2020

V Praze dne 19 -06- 2020



Ing. Josef Jáhoda
vedoucí Odboru stavebních investic a oprav
Úřadu MČ Praha 4



Ing. Marek Raška
jednatel společnosti
REINVEST, spol. s r.o.

REINVEST

CENOVÁ NABÍDKA

TECHNICKÝ DOZOR STAVEBNÍKA

„ZATEPLENÍ FASÁDY BYTOVÉHO OBJEKTU ŠTÚROVA 541/37, PRAHA 4, K. Ú. LHOTKA“

Organizace:	REINVEST, spol. s r.o.
Adresa:	K Novému dvoru 897/66, 142 00 Praha 4
IČ:	654 10 840
DIČ:	CZ654 10 840
Zástupce:	Ing. Marek Raška, jednatel, [REDACTED]
e-mail:	[REDACTED]
Kontaktní osoba:	[REDACTED]

Investor:	Úřad MČ Praha 4
Adresa:	Antala Staška 2059/80b
Kontaktní osoba:	Milena Samková

datum zpracování nabídky:
28.02.2020



PŘEDMĚT PLNĚNÍ

Jedná se o výkon činnosti technického dozoru stavebníka a koordinátora BOZP pro akci „ZATEPLENÍ FASÁDY BYTOVÉHO OBJEKTU ŠTÚROVA 541/37, PRAHA 4, K.Ú.LHOTKA“.

TERMÍN REALIZACE

Předpokládaná doba trvání akce: 3 měsíce
Předpokládaná četnost TDS: 2x týdně
Předpokládaný počet hodin: 96

STANOVENÍ HONORÁŘE

Výkon činnosti TDS	
Celková nabídková cena bez DPH	62.400,- Kč
DPH 21%	13.104,- Kč
Celková nabídková cena vč. DPH	75.504,- Kč
Hodinová sazba v Kč bez DPH	650,- Kč

PLATEBNÍ PODMÍNKY: Splatnost faktury 30 dní.

Doufáme, že Vás naše nabídka zaujala, v případě Vašeho zájmu nás neváhejte kontaktovat.

S přáním pěkného dne

Ing. Marek Raška, jednatel

