

# SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB TECHNICKÉHO DOZORU

uzavřená ve smyslu § 1724 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
(„Smlouva“)

MEZI STRANAMI, JIMIŽ JSOU:

- 1) **Město Česká Kamenice**, IČ: 00261220, se sídlem Náměstí Míru 219, PSČ: 407 21, Česká Kamenice  
Zastoupené: Tomášem Bartoněm, vedoucím odboru rozvoje, investic a životního prostředí  
E-mail: [t.barton@ceska-kamenice.cz](mailto:t.barton@ceska-kamenice.cz)  
(„Objednatel“)

a

- 2) **Garnets Consulting a.s.**, IČ: 27349675, se sídlem Čs. legií 445/4, PSČ: 415 01, Ústní nad Labem - Trnovany [ zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu Ústní nad Labem, oddíl B, vložka 1895 ];  
E-mail: [info@garnets.cz](mailto:info@garnets.cz)  
(„Zhotovitel“)

(Objednatel a Zhotovitel společně jako „Strany“).

STRANY UZAVÍRAJÍ TUTO SMLOUVU:

## 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Zhotovitel se Smlouvou zavazuje pro Objednatele zajistit s odbornou péčí výkon technického dozoru investora na stavbě **Oprava fasády městského domu č. p. 802 v ulici Dukelských hrdinů, Česká Kamenice** (dále jen „Stavba“) po dobu Stavby a záruční doby na Stavbu (dále jen „Dozor“). Objednatel se Smlouvou zavazuje uhradit Zhotoviteli za Dozor odměnu dle této Smlouvy.
- 1.2. Dozor zahrnuje zejména tyto činnosti:
  - a) Účast a spolupráce při předávání staveniště zhotovitelům Stavby včetně protokolárního zápisu;
  - b) Kontrola zhotovitele Stavby a ostatních účastníků výstavby při dodržování podmínek stavebního povolení, příp. ohlášení udržovacích prací po celou dobu realizace stavby;
  - c) Zajištění a účast na veškerých jednáních s orgány činnými ve správním řízení a dotčenými státními orgány týkajícími se Stavby;

- d) Kontrola dodržování technologických postupů stanovených technologickými normami a obecně platnými předpisy pro provedení Stavby;
- e) Kontrola dodávek Stavby, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo zneprístupněny, účast na zkouškách týkajících se Stavby nebo její části stanovených příslušným projektem, technologickými normami a obecně platnými předpisy, zapsání, event. potvrzení výsledků kontrol a zkoušek ve stavebním deníku;
- f) Kontrola zhotovitele Stavby při provádění předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací, kontrola a evidence dokladů prokazujících kvalitu prací a materiálů;
- g) Kontrola vedení stavebních a montážních deníků, zápisy s vyjádřeními zejména ke kvalitě prováděných prací a v případě nedodržení podmínek výstavby sjednání nápravy;
- h) Věcná a cenová kontrola skutečně provedených prací, souladu zjišťovacích protokolů a podkladů pro zálohování a fakturování, dodržení platebních podmínek výstavby zjednání nápravy;
- i) Provádění věcné kontroly a sledování souladu podkladů pro zálohování a fakturování s rozpočtem stavby v průběhu provádění Stavby, kontrola čerpání rozpočtu a celkových nákladů stavby;
- j) Kontrola dodržování termínů stanovených ve smlouvě týkající se zhotovení Stavby uzavřené se zhotovitelem, případně schváleného harmonogramu prováděných prací a bezodkladné vyrozumění Objednatele v případě zjištěného nedodržení termínu;
- k) Ve spolupráci se zhotovitelem Stavby zajišťování svolávání kontrolních dnů v rozsahu min. 1x týdně, účast na nich a řízení jejich průběhu vč. zápisu v tištěné i digitální formě (formát .doc nebo .pdf);
- l) V průběhu stavby zpracování podkladů pro závěrečné vyhodnocení Stavby;
- m) Příprava podkladů pro předání a převzetí Stavby, účast na převzetí, kontrola kvality a rozsahu dokončené Stavby, vypracování soupisu vad a nedodělků a předávacího protokolu v tištěné i digitální formě (formát .doc nebo .pdf);
- n) Příprava a zabezpečení podkladů nezbytných pro kolaudační řízení, resp. ukončení Stavby;
- o) Příprava podkladů pro změnu ceny Stavby;
- p) Organizace kontrolních dnů Stavby;
- q) Investorská příprava a zajištění předání Stavby a účast na něm;
- r) Kontrola odstranění nedostatků Stavby, uvedených v předávacím protokolu, vč. zápisu o jejich odstranění;

- s) Kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem Stavby;
  - t) Předání všech dokladů a podkladů o inženýrské činnosti;
  - u) Spolupráce při uplatňování požadavků z reklamačního řízení; a
  - v) další případné činnosti, které dle smlouvy týkající se zhotovení Stavby má zajišťovat technický dozor.
- 1.3. Zhotovitel se dále zavazuje, že bude vykonávat Dozor včas a řádně, v souladu s podmínkami ve Smlouvě stanovenými, případnými pokyny Objednatele, v souladu s platnými technickými normami a se všemi souvisejícími předpisy právního řádu České republiky, a to s odbornou péčí a také za účelem ochrany oprávněných zájmů Objednatele. Zhotovitel z toho důvodu bude svou činnost koordinovat s ostatními subjekty účastnými zhotovování Stavby tak, aby byly oprávněné zájmy Objednatele řádné a odborně chráněny. Výslovně se stanoví, že mezi oprávněné zájmy Objednatele se řadí i zájem na řádném a časově efektivním provedení Stavby, která bude schopna bez problémů sloužit svému účelu a bude mít co nejvyšší možnou jakost v rámci požadavků na danou Stavbu kladených.
- 1.4. Zhotovitel se dále zavazuje, že bude pro Objednatele uplatňovat náležitě a s odbornou péčí práva z odpovědnosti za vady při případných vadách Stavby, a to jak za vady Stavby, jež bude mít Stavby v době předání, tak za vady Stavby, na něž se bude vztahovat záruka za jakost. V případě potřeby je Zhotovitel povinen požádat Objednatele v přiměřeném předstihu o vystavení potřebné plné moci. Zhotovitel je povinen neprodleně písemně upozornit Objednatele, že k uplatnění práva z odpovědnosti za vady došlo a zabezpečit odstranění vady nebo jiné uspokojení nároků Objednatele s tím, že v případě, kdy by takovýmto postupem mělo dojít k volbě z více možných práv či zániku jakýchkoliv práv či nároků Objednatele, je Zhotovitel povinen si svůj postup nejprve nechat odsouhlasit ze strany Objednatele. Pokud by tak Zhotovitel neučinil, je Objednatel oprávněn na náklady Zhotovitele pověřit touto činností jinou osobu.
- 1.5. Zhotovitel je povinen zajišťovat Dozor dle potřeb Objednatele, alespoň však 1x týdně vč. kontrolních dnů v rozsahu min. 1x za dva týdny, které jsou svolávány ve spolupráci se zhotovitelem Stavby. Zhotovitel je však bez ohledu na výše uvedené povinen v potřebných případech, například v případě, že to bude nezbytné či vhodné z technického či právního důvodu, zajistit svou přítomnost na místě, kde je vykonání Dozoru potřebné či vhodné, i mimo minimální stanovený rozsah uvedený výše.
- 1.6. Zhotovitel je oprávněn v rámci dozoru provádět úkony, z nichž by mohl vzniknout pro Objednatele závazek, jehož obsahem by bylo jakékoliv vynaložení finančních prostředků nebo jiných hmotných prostředků, jen na základě písemného dodatku této smlouvy a předchozí zvláštní plné moci od Objednatele. Tím není dotčeno ustanovení odst. 1.4. této Smlouvy.
- 1.7. Zhotovitel je povinen plnit tuto Smlouvu pouze níže uvedenými osobami:
- a) Ing. Barbora Zajíčková

- 1.8. Zhotovitel je oprávněn plnit tuto Smlouvu jinými, než v předchozím odstavci uvedenými osobami, pouze v důsledku závažných a Zhotovitelem nezaviněných skutečností, a jen s předchozím písemným souhlasem Objednatele.

## **2. ZAHÁJENÍ A UKONČENÍ ČINNOSTI**

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje, že zahájí Dozor do jednoho týdne od okamžiku, kdy k tomu bude Objednatelem vyzván. V případě zjištění vad či nedodělků při převzetí Stavby je Zhotovitel povinen vykonávat Dozor i nadále, a to do doby jejich odstranění. Obdobně tak bude Zhotovitel činit v případě výskytu vad v záruční době, kdy bude vykonávat Dozor v době od reklamace vad do skončení záruční doby.
- 2.2. Po kolaudaci, resp. předání a převzetí Stavby, bude Zhotovitel i nadále vykonávat Dozor dle této smlouvy bez nároku na úplatu, kdy úplata za činnost v tomto období již je obsažena ve sjednané úplatě za Dozor vykonaný do předání a převzetí Stavby.

## **3. ODMĚNA**

- 3.1. Objednatel je povinen Zhotoviteli za řádné a včasné uskutečnění Dozoru zaplatit částku celkově ve výši 30 000,- Kč bez DPH (dále jen „Odměna“). Zhotovitel je plátce DPH.
- 3.2. Objednatel se zavazuje, že bude Zhotoviteli na jeho žádost poskytovat v závislosti na jím odvedené práci uskutečněné v rámci vykonaného Dozoru měsíční zálohy na Odměnu. Takto vyplacené měsíční zálohy však nesmí za každý jednotlivý měsíc přesáhnout 40 % Odměny a celkově nesmí přesáhnout 90 % Odměny.
- 3.3. Zhotovitel je povinen projednat s Objednatelem veškeré náklady, které zamýšlí vynaložit na plnění úkonů, a to ještě před jejich vynaložením. Pokud nebude mezi stranami dohodnuto jinak, nese tyto náklady Zhotovitel ze svého.
- 3.4. Smluvní strany se výslovně domluvily na tom, že bez ohledu na ust. čl. 3.1. Smlouvy bude částka, kterou zhotovitel za výkon Dozoru může celkově za Dozor vyúčtovat, činit maximálně 30 000,- Kč bez DPH. Tato částka je konečná a nepřekročitelná a Zhotovitel při znalosti Stavby, ohledně které bude Dozor vykonáván, potvrzuje, že není daná částka nepřiměřeně nízká a že je za tuto maximální částku Dozor schopen řádně provádět. Smluvní strany si dále ujednaly, že v případě prodloužení doby trvání Stavby nad dobu 10 týdnů bude kalkulace upravena formou písemného dodatku k této Smlouvě.

## **4. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

- 4.1. Zhotovitel vystaví závěrečnou fakturu za Dozor nejdříve po odstranění posledních z vad a nedodělků obsažených v zápisu o předání a převzetí Stavby a po potvrzení protokolu o výkonu Dozoru ze strany Objednatele, a předloží ji Zhotoviteli nejpozději do 14 dnů po potvrzení tohoto protokolu. Splatnost závěrečné faktury a

také měsíčních zálohových faktur bude 30 dnů po doručení příslušné faktur, a tyto budou hrazeny bezhotovostně na číslo účtu Zhotovitele 1002669669 / 2700, který podpisem Smlouvy stvrzuje, že je majitelem uvedeného bankovního účtu.

- 4.2. Objednatel je oprávněn vrátit Fakturu Zhotoviteli, pokud tato nebude splňovat zákonné náležitosti a/nebo fakturovaná odměna nebude odpovídat podmínkám Smlouvy. V takovém případě je Zhotovitel povinen sjednat nápravu a vystavit novou Fakturu. Dokud nebude Objednateli předložena řádná Faktura, není v prodlení s úhradou Odměny.
- 4.3. V případě, že by se ve smyslu platných právních předpisů stal Zhotovitel nespolehlivým plátcem DPH, nebo by se ukázalo jako pravděpodobné, že by Objednatel mohl ručit či by mohl i případně v budoucnu odpovídat za odvod DPH ze strany Zhotovitele příslušným orgánům veřejné moci, je Zhotovitel povinen neprodleně, nejpozději do 2 dnů, o takové skutečnosti Objednatele písemně informovat.

## **5. SANKCE**

- 5.1. Nevykoná – li zhotovitel řádně Dozor v době, která je stanovena Smlouvou, je povinen Objednateli uhradit jednorázově smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč a dále smluvní pokutu ve výši 1 % z Odměny za každý den prodlení s řádným výkonem Dozoru.
- 5.2. Dostane-li se Zhotovitel do prodlení se splněním jakékoli své dílčí povinnosti dle této Smlouvy, bez ohledu na to, zda je nebo není součástí Dozoru, je povinen Objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení a každou jednu nesplněnou povinnost.
- 5.3. Zhotovitel odpovídá Objednateli za vady Stavby, které vznikly nesprávným výkonem Dozoru, a škodu s tím související. To neplatí, pokud vada vznikla na základě nesprávného pokynu Objednatele Zhotoviteli, a Objednatel byl na tuto skutečně Zhotovitelem dopředu písemně upozorněn.
- 5.4. Ujednáním ani úhradou jakékoliv smluvní pokuty dle této Smlouvy nejsou dotčeny jakékoliv jiné nároky, ani nároky k náhradě škody.

## **6. DALŠÍ UJEDNÁNÍ**

- 6.1. Objednatel je povinen poskytnout Zhotoviteli v nezbytném rozsahu součinnost, zejména mu poskytnout podklady nezbytné pro řádný výkon Dozoru. Objednatel se proto zavazuje zejména zajistit Zhotoviteli vstup do všech prostorů Stavby a na předchozí včasnou žádost Zhotovitele zajistit účast svých zástupců na kontrolních dnech stavby a poskytnout Zhotoviteli potřebné konzultace a vyjádření.
- 6.2. Zhotovitel je povinen poskytovat Objednateli na jeho vyžádání bezodkladně pravdivé a včasné informace o stavu prací, které jím byly zjištěny při Dozoru, a

bezodkladně informovat Objednatele o všech skutečnostech, které mohou být podstatné z hlediska ochrany oprávněných zájmů Objednatele, nebo o nichž Zhotovitel má ohledně Stavby povědomí. Současně je Zhotovitel povinen obdobně poskytovat Objednateli i veškeré dokumenty, kterými v souvislosti se Stavbou disponuje.

- 6.3. Zhotovitel se zavazuje, že bude vykonávat Dozor podle pokynů mu udělených Objednatelem. Zhotovitel se smí od pokynů odchýlit jen na základě předchozího písemného souhlasu, jenž mu bude udělen Objednatelem. Zhotovitel je povinen vést evidenci své činnosti a jednotlivých úkonů, které provedl, zajistil či u nichž byl přítomen, a kdykoliv je povinen na žádost Objednatele tuto evidenci Objednateli předložit.
- 6.4. Zhotovitel je povinen provádět potřebné záznamy ve stavebním deníku, ve kterém je stavbyvedoucím reflektován průběh prací na Stavbě. Zhotovitel je povinen vyjádřit nesouhlas se záznamem uvedeným ve stavebním deníku nejpozději do tří dnů od jeho zápisu. Zhotovitel si bude taktéž průběžně pořizovat fotografie či jiné kopie stavu stavebního deníku tak, aby v případě jeho zničení, odcizení či jiným problémům s dostupností stavebního deníku či jeho jednotlivých verzí, nebo potřeby ověření stavu konkrétní podoby stavebního deníku, byly dané fotografie či kopie k dispozici.
- 6.5. Zhotovitel prohlašuje, že je ke dnešnímu dni pojištěn pro případ škod způsobených nesprávným Dozorem Objednateli a/nebo třetím osobám, a to na částku 1 000 000 Kč. Zhotovitel se zavazuje zajistit trvání pojištění ve výši uvedeném rozsahu po celou dobu trvání této Smlouvy.
- 6.6. Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, se kterými přišel při plnění Smlouvy do styku. Zhotovitel je povinen archivovat veškeré doklady, zápisy a jinou dokumentaci, kterou získá a/nebo vyhotoví v souvislosti s výkonem Dozoru a je povinen předat ji Zhotoviteli bezodkladně po skončení této Smlouvy nebo i kdykoliv jindy na základě žádosti Objednatele.

## **7. TRVÁNÍ SMLOUVY**

- 7.1. Tato Smlouva je uzavřena na dobu zhotovování Stavby včetně doby, po kterou budou odstraňovány vady zjištěné při konečném převzetí Stavby a po dobu trvání záruční odpovědnosti zhotovitele Stavby, pokud bude sjednána. Objednatel ale může tuto Smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou v délce jednoho měsíce, pokud dojde ze strany Zhotovitele k porušení jeho povinností stanovených touto Smlouvou a tento ani na výzvu Objednatele v dodatečně lhůtě 15 dnů nesjedná náležitou nápravu.

## 8. DORUČOVÁNÍ

- 8.1. Veškeré písemnosti doručované mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou budou zasílány poštou nebo e-mailem a budou považovány za doručené:
- a) třetí pracovní den od okamžiku jejich prokazatelného odeslání druhé Straně poštou na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, případně adresu písemně oznámenou příjemcem zásilky druhé Straně před odesláním zásilky; nebo
  - b) v případě odeslání e-mailem, v okamžiku obdržení potvrzení o doručení e-mailu obsahujícího písemnost dle této Smlouvy druhé Straně; nebo
  - c) v okamžiku skutečného doručení písemnosti druhé Straně;
- a to podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve.
- 8.2. Zhotovitel je povinen zajistit, že doručení e-mailů zasílaných Objednatelem Zhotoviteli bude vždy neprodleně potvrzováno Objednateli.

## 9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Strany potvrzují, že Objednatel předal Zhotoviteli při podpisu této smlouvy následující doklady:
- a) 1x projektovou dokumentaci
- 9.2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Stranami.
- 9.3. Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze Stran obdrží jedno vyhotovení.
- 9.4. Zhotovitel není oprávněn postoupit pohledávky z této Smlouvy na jakoukoli třetí stranu bez předchozího písemné souhlasu Objednatele. Zhotovitel není oprávněn jednostranně započíst jakékoli své pohledávky vůči pohledávkám Objednatele z této Smlouvy.
- 9.5. Smlouva a právní vztahy z ní vzniklé se řídí právem České republiky. Vztahy, které nejsou výslovně upraveny Smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními Autorského zákona a zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem („**Občanský zákoník**“). Strany se však výslovně dohodly o vyloučení aplikace následujících ustanovení Občanského zákoníku na smluvní vztah jimi uzavřené: § 1765, § 1766, § 1793.
- 9.6. Pokud se kterékoli z ustanovení této Smlouvy ukáže neplatným či zdánlivým, považuje se za oddělitelné od ostatního obsahu Smlouvy a Strany se zavazují toto neplatné či zdánlivé ustanovení vyjasnit ve smyslu § 553 občanského zákoníku či jej jinak nahradit ustanovením platným a účinným, které bude co nejvíce odpovídat původnímu ustanovení stíženému předmětnou vadou. Dokud k vyjasnění či nahrazení neplatného či zdánlivého ustanovení nedojde, posuzuje se Smlouva, jako by neplatné či zdánlivé ustanovení nikdy neobsahovala. Ustanovení

§ 576 občanského zákoníku se použije i na případná zdánlivá ustanovení této Smlouvy.

- 9.7. Strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a potvrzují, že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V České Kamenici dne

V Teplicích dne

---

Objednatel

---

Zhotovitel