

# Smlouva o výkonu technického dozoru stavebníka

Číslo smlouvy stavebníka: .....  
Číslo smlouvy dozoru: .....

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. VODÁRNA PLZEŇ a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, v oddílu B, vložka 574

IČO: 25205625

DIČ: CZ25205625

se sídlem: Malostranská 143/2, Doudlevecko, 326 00 Plzeň

zastoupená: [REDACTED], generálním ředitelem

zástupce pověřený jednáním ve věcech:

- a) smluvních: [REDACTED]
- b) technických: [REDACTED]

(*dále jen „stavebník“*)

a

## 2. Ing. Petr Zykmond

zapsaný v rejstříku živnostenského podnikání Magistrátu města Plzně pod Č.j.:

MMP/265195/14

IČO: 41645936

DIČ: CZ5407261805

se sídlem: Uhelná 5, 301 00 Plzeň

(*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 dozoru sjednanou odměnu.
2. Výchozí údaje:

Název stavby: **„Obnova OK 13, 33, 46“**  
(*dále jen jako „stavba“ nebo jako „dílo“*)

- a. Místo plnění stavby:  
OK 13 – ul. Jateční  
Dotčené pozemky: k.ú. Plzeň (721981), parc. č. 14435/1, 14435/2  
OK 33 – ul. Slovanské údolí  
Dotčené pozemky: k.ú. Skvrňany (722596), parc. č. 2547/1  
OK 46 – ul. Zborovská  
Dotčené pozemky: k.ú. Doudlevice (722464), parc. č. 825/1, 825/48
- b. Stavebník: VODÁRNA PLZEŇ a.s.
- c. Stav přípravy stavby v době uzavření smlouvy: byla předána dokumentace stavby
- d. Předpokládaný termín zahájení stavby: 03/2021
- e. Předpokládaný termín ukončení stavby: 08/2021

## II. Předmět činnosti dozoru

- 1 Obsah a rozsah činnosti dozoru:
- výkon funkce technického dozoru stavebníka při realizaci stavby;
  - přijímací 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 s autorem dokumentace k realizaci díla (v případě výkonu autorského dozoru autorem projektu nebo jeho zmocněným zástupcem);
  - h) 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;
  - i) sledování čerpání nákladů díla (včetně včasného upozornění stavebníka na nebezpečí nedostatku finančních prostředků);
  - j) upozornění odpovědného zástupce zhotovitele stavby na nedostatky zjištěné v průběhu prací zápisem do stavebního deníku;
  - k) sledování odstranění zjištěných vad v podkladech k realizaci díla (včetně návrhu lhůt k odstranění těchto vad apod.);
  - l) sledování řádného vedení dokladů o realizaci díla, přijímání dokladů od zhotovitele stavby, jejich kontrola, uplatnění případného nesouhlasu (ve stavebním deníku apod.) nebo jejich vrácení;
  - m) vedení evidence předepsané stavebníkem (může se jednat např. o samostatný deník stavebníka);



- n) kontrola provedení prací, které budou následně zakryty nebo se stanou nepřístupnými;
- o) kontrola řádného uskladnění materiálů, strojů a konstrukcí;
- p) 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.);
- q) sledování předávání ukončených dílčích prací dalším zhotovitelům stavby pro účely navazující práce v souladu s uzavřenými smlouvami;
- r) uplatňování schválených návrhů, vedoucích ke zhospodárnění výstavby nebo budoucího provozu stavby;
- s) zajišťování včasného pozvání odborných útvarů stavebníka k předání a převzetí speciálních prací a dodávek;
- t) 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;
- u) dozor je oprávněn nařídít přerušování 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;
- v) hlášení archeologických nálezů;
- w) kontrola postupu prací podle uzavřených smluv, upozornění na nedodržení termínů a příprava podkladů pro uplatnění sjednaných smluvních pokut;
- x) příprava podkladů a dokladů pro odevzdání a převzetí stavby nebo její části;
- y) kontrola řádného převzetí dodávek a materiálů (zajišťovaných stavebníkem) zhotovitelem stavby a kontrola jejich řádného uskladnění;
- z) převzetí dokumentace skutečného provedení od zhotovitele (zhotovitelů) stavby;
- aa) účast na předběžné prohlídce stavby před jejím dokončením, odevzdáním a převzetím v rozsahu dle smlouvy o dílo, a to na základě výzvy zhotovitele;
- bb) 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;
- cc) zajištění kolaudačního souhlasu a účast na kolaudačním řízení nebo zajištění povolení předčasného užívání díla;
- dd) kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při přejímacím řízení nebo při kolaudaci v dohodnutých termínech a přejímání prací, výkonů a dodávek po jejich odstranění;
- ee) kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem stavby;

- ff) 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;
  - gg) **kontrola plnění povinností zhotovitele vyplývajících z Rámcové smlouvy uzavřené dne 12. 5. 2020.**
- 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.

### 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 doзору odměnu v dohodnuté výši dle čl. IV. této smlouvy a uhradit náklady nezbytné a účelně vynaložené při zabezpečování dohodnutých činností, jestliže tyto náklady nejsou zahrnuty v odměně.

### IV.

#### Odměna

1. Odměna dozoru za provedení činností dle této smlouvy je sjednána v souladu s cenovou nabídkou ze dne 11. 3. 2021:

Celková odměna bez DPH	100.700 Kč
------------------------	------------



2. Odměna stanovená v čl. IV. odst. 1 této smlouvy (*dále jen „odměna“*) je odměnou konečnou a může být měněna výhradně písemným dodatkem smluvních stran k této smlouvě. K odměně bude připočtena sazba DPH ve výši stanovené dle platných právních předpisů.
3. Součástí výše uvedené odměny nejsou náklady na případná dořešení majetkoprávních vztahů, zpracování posudků, revizí, posouzení a vyjádření vyplývajících z vyjádření orgánů a organizací státní správy a samosprávy nutných pro realizaci stavby a pro vydání kolaudačního rozhodnutí, správní poplatky za pořízení katastrálních map, nutných informací o parcelách, výpisů z KN, dále za kolaudační rozhodnutí, veškeré stavebníkem vyžádané speciální kontrolní zkoušky a za prohlídky stavby nad rámec této smlouvy apod. (*dále jen „poplatky“*).
4. Poplatky budou dozorem přefakturovány stavebníkovi, který se zavazuje je doзору uhradit, a to způsobem stanoveným v čl. V. odst. 3 této Smlouvy
5. Bude-li realizace stavby zastavena nebo přerušena z důvodů nespočívajících na straně dozoru, má dozor nárok na úhradu přiměřené části odměny, a to ve výši odměny za provedené činnosti násobené podílem rozpracovanosti stavby. Procento rozpracovanosti bude v takovém případě stanoveno dohodou smluvních stran.

## V.

### Způsob úhrady

1. Dozor se zavazuje fakturovat poplatky předpokládané v čl. IV. odst. 3 této smlouvy samostatně.
2. Dozor je oprávněn provést fakturaci odměny po předání předmětné dokončené stavby bez vad a nedodělků. Předchozí fakturace je možná pouze na základě písemného souhlasu stavebníka.
3. Fakturovanou částku je stavebník povinen uhradit do 21 dnů po doručení faktury, přičemž za den úhrady je považován také den, kdy je stavebníkem dán příkaz k úhradě, je-li tento následně realizován.
4. Dozor je povinen na faktuře vyznačit číslo smlouvy, na základě které je práce realizována. Faktura musí splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu.
5. Nebude-li faktura obsahovat náležitosti požadované stavebníkem, je stavebník oprávněn ji vrátit doзору k doplnění. V takovém případě započne lhůta splatnosti faktury běžet až dnem následujícím po dni, kdy byla stavebníkovi doručena faktura opravná. Stavebník je povinen fakturu vrátit doзору za účelem jejího doplnění do data její splatnosti. Neučiní-li tak, je v prodlení s placením částky, která měla být doзором vyúčtována správně.
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 doзора k jeho doplnění. Do okamžiku

doplnění si stavebník vyhrazuje právo neuskutečnit platbu na základě tohoto daňového dokladu.

7. V případě, že kdykoli před okamžikem uskutečnění platby ze strany stavebníka na základě této smlouvy bude o dozorovi správcem daně z přidané hodnoty zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že dozor je nespolehlivým plátcem (§ 106a zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty), má stavebník právo od okamžiku zveřejnění ponížít všechny platby dozorovi uskutečňované na základě této smlouvy o příslušnou částku DPH. Smluvní strany si sjednávají, že takto dozorovi nevyplacené částky DPH odvede správci daně sám stavebník v souladu s ustanovením § 109a zákona č. 235/2004 Sb.

## **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 ■■■% z odměny, 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 dle čl. V. odst. 3 této smlouvy je stavebník povinen uhradit dozoru smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky, a to za každý započatý den prodlení.
4. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou jsou splatné do 21 dnů od doručení jejich vyúčtování formou faktury druhé smluvní straně, a to zcela v souladu s čl. V. odst. 3 této smlouvy.

## **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 dozoru v potřebném rozsahu součinnost při posuzování podkladů, doplňujících údajů, upřesnění, vyjádření a stanovisek. Tuto součinnost poskytne stavebník dozoru nejpozději do 3 pracovních dnů od jeho vyžádání.
5. Stavebník se zavazuje poskytnout dozoru 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 dozoru. 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 dozoru 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 dozoru.

## **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 dozoru, 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.

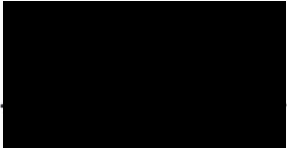
4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Ke změnám nebo dodatkům neprovedeným písemnou formou se nepřihlíží.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dozor obdrží jedno vyhotovení a stavebník dvě vyhotovení.
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 Plzni dne: 30 -03- 2021

V Plzni dne: 25 -03- 2021

  
.....  
**VODARNA PLZEŇ a.s.**

  
generální ředitel  
(stavebník)

  
.....  
(dozor)