

**SMLOUVA**  
**O VÝKONU TECHNICKÉHO DOZORU INVESTORA A AUTORSKÉHO DOZORU**  
**PROJEKTANTA**

uzavřená na základě ustanovení §2430 a následujících zákona č.89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

Název:	<b>Město Tachov</b>
Adresa:	Hornická 1695 347 01 Tachov
IČ:	00260231
DIČ:	CZ00282952
Zastoupený ve věcech smluvních:	Mgr Ladislav Macák, starosta
Zastoupený ve věcech technických:	Pavel Bluma, Ing. Otakar Franc

(dále jen „objednatel“)

Název:	<b>ATELIER U5 s.r.o</b>
Adresa:	Rolní 826, 33901 Klatovy IV
IČ:	263 70 646
DIČ:	CZ 263 70 646
Zastoupený ve věcech smluvních:	Ing. Ivan Šillar jednatel
Zastoupený ve věcech technických:	Ing. Ivan Šillar jednatel

(dále jen „dozor“)

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem plnění je zajištění výkonu technického dozoru investora, autorského dozoru projektanta a odborné technické pomoci při realizaci investiční akce: „Stavební úpravy, přístavba společenského sálu areálu MŽE Tachov“ včetně souvisejících činností při eventuálním stavebním řízení, po předání stavby zhotovitelem, při získání kolaudačního souhlasu, do odstranění všech vad a nedodělků zhotovitelem stavebního díla a při uvedení pořízeného majetku do užívání.
2. Základní seznam požadovaných výkonů v rámci předmětu plnění je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Objednatel se zavazuje předat dozoru protokolárně neprodleně po jejich získání, tyto podklady:
  - prováděcí projektovou dokumentaci na vlastní stavbu (nejpozději 7 dní před zahájením prací vyplývajících ze smlouvy o dílo na vlastní stavbu)
  - platnou smlouvu o dílo uzavřenou se zhotovitelem stavby včetně oceněného výkazu výměr z nabídky zhotovitele (nejpozději 7 dní před předáním staveniště).
4. Objednatel dále předá dozoru případné další smlouvy o dílo aj. podklady, které se budou týkat předmětu plnění a to do 3 dnů po jejich uzavření nebo získání.

## II.

### Povinnosti smluvních stran

1. Dozor se zavazuje, že na stavbu bude docházet za účelem výkonu činnosti dle této smlouvy minimálně 2x týdně, což potvrdí zápisem ve stavebním deníku.

2. Dozor je povinen zejména:

- postupovat při zařizování záležitosti s odbornou péčí dle pokynů objednatele a v souladu s jeho zájmy, tj. zejména provést předmět plnění v souladu s předanou projektovou dokumentací v termínech a za ceny dle výsledků výběrových řízení a v případě neplnění objemového nebo finančního harmonogramu stavby navrhnout opatření k nápravě,
- oznamovat objednateli všechny okolnosti, které zjistil při zařizování záležitosti a jež mohou mít vliv na pokyny objednatele, upozornit objednatele na nevhodnost jeho pokynů,
- zařizovat záležitost osobně, popř. informovat objednatele o svém zastupování – dozor je oprávněn tento zástup určit pouze v případě dovolené nebo, když není schopen činnost dozoru vykonávat z důvodů pracovní neschopnosti,
- zařizovat záležitost v souladu s podklady specifikovanými v čl. I odst. 2 smlouvy a s písemnými pokyny objednatele. Od pokynů objednatele se může dozor odchýlit, jen je-li to naléhavě nezbytné v zájmu objednatele a dozor nemůže včas obdržet jeho souhlas.

3. Dozor bude pro objednatele na podkladě jeho pokynů zajišťovat průběh a organizaci kontrolních dnů v objednatel stanovených lhůtách. Účastníky KD zve dozor na základě požadavků objednatele. Účastníky budou vždy zástupci objednatele, zhotovitele, dozor a dle potřeby či požadavků i zástupce AD.

4. Objednatel je zejména povinen:

- na výzvu dozoru se zúčastnit důležitých jednání,
- poskytovat dozoru nezbytnou součinnost, potřebnou pro řádné vyřízení záležitostí,

## III.

### Trvání smlouvy, místo plnění, výpověď smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu do úplného splnění předmětu smlouvy, tedy do odstranění všech vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí stavby, a do závěrečného vyhodnocení a finančního vypořádání akce vůči objednateli. Předpoklad plnění dle této smlouvy je 15 měsíců.

2. Plnění technického dozoru investora - objednatele počíná podpisem této smlouvy. Předpokládaný termín zahájení stavebních prací je červenec 2021.

3. Úplné splnění předmětu smlouvy dle 1. věty tohoto bodu se předpokládá do konce října 2022. Pokud nebudou stavební práce na předmětné investiční akci zahájeny do 30.08.2021, smlouva a smluvní vztahy z ní vyplývající zanikají, nedohodnou-li se strany jinak. Dozor má právo fakturovat a požadovat úhradu provedených úkonů k tomuto datu.

4. Místem plnění je:

Společenský areál MŽE, Hornická 1695, 347 01 Tachov

5. Objednatel může písemně vypovědět smlouvu (i bez udání důvodu) v tříměsíční lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla dozoru výpověď doručena.

6. Dozor může písemně vypovědět smlouvu (i bez udání důvodu) v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla objednateli výpověď doručena.

7. Platnost smlouvy je možno rovněž ukončit na základě vzájemné dohody obou smluvních stran.

8. Při ukončení smlouvy dle předchozích bodů 3., 4. a 5. bude ve všech případech k datu ukončení platnosti smlouvy provedeno vzájemné finanční vypořádání.

#### **IV.**

##### **Odměna dozoru za plnění předmětu smlouvy**

1. Za veškeré činnosti dozoru vykonávané na základě této smlouvy se objednatel zavazuje zaplatit dozoru odměnu ve výši 1.106.569,20 Kč vč. DPH, Cena bez DPH činí 914.520,-Kč, DPH 21% činí 192.049,20 Kč. Dozor je plátce DPH.

2. Odměna uvedená v odst. 1. tohoto článku je stanovena jako nejvyšší možná a nepřekročitelná; bude-li skutečná cena, stanovená dle sazeb vymezených v odst. 4. tohoto článku, nižší, bude vyplacena pouze tato skutečná cena, v případě, že skutečná cena bude vyšší než odměna dle odst. 1. bude placena jen tato odměna a na částku přesahující odměnu nemá dozor nárok.

3. Výše uvedená nejvýše přípustná odměna byla stanovena na základě nabídky dozoru. Takto stanovená odměna zahrnuje veškeré náklady dozoru související s požadovanými výkony (např. doprava, náklady na telefon). V ceně však nejsou zahrnuty správní poplatky (stavební řízení apod.). Dojde-li v průběhu realizace díla – stavby ke změně - zvýšení rozsahu činností dozoru na podkladě požadavků objednatele, bude tato záležitost řešena vzájemně odsouhlaseným dodatkem k této smlouvě.

4. Skutečná cena bude stanovena dle počtu hodin a kilometrů zapsaných ve stavebním deníku a odsouhlasených zástupcem investora. Ve stavebním deníku bude uveden i počet hodin potřebných pro přípravu kontrolních dnů, čas potřebný pro kontrolu projektové dokumentace a další související činnosti.

5. Hodinová sazba za výkon funkce dozoru (AD+ TDI) je stanovena částkou 650,-Kč bez DPH (dále jen HZ) – předpoklad 60 hod/měsíc

6. Hodinová sazba za čas strávený cestou na staveniště 400,-Kč bez DPH (2,5 hod/1 cesta) předpoklad 8 cest za měsíc.

7. Sazba za kilometr (při použití osobního auta) 9,-Kč bez DPH (194 km/1 cesta) – předpoklad 8 cest za měsíc.

## V.

### Platební podmínky

1. Odměna bude dozoru proplácena na základě faktur - splátek vystavených dozorem a odsouhlasených oprávněným zástupcem objednatele dle tohoto platebního kalendáře v průběhu stavby dílčí měsíční faktury ve výši částky vypočtené takto:

- počet hodin odsouhlasených investorem x HZ
- odsouhlasený počet hodin - cesta na staveniště x HZ
- odsouhlasený počet cest a km x sazba za km

2. Faktury budou vystavovány k poslednímu dni v měsíci.

3. Faktury musí obsahovat veškeré náležitosti účetního a daňového dokladu předepsané ustanovením § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. V případě, že předložená faktura neobsahuje předepsané náležitosti, je objednatel oprávněn ji ve lhůtě splatnosti vrátit dozoru k doplnění; po obdržení opravené faktury mu běží nová lhůta k jejímu proplacení.

4. Splatnost faktury je 21 dní ode dne jejího doručení objednateli, zálohy objednatel neposkytuje. Termínem úhrady je den odepsání příslušné částky z účtu objednatele ve prospěch účtu dozoru.

5. Zjistí-li objednatel v průběhu plnění této smlouvy její porušení ze strany dozoru nebo jiné nedostatky v jeho činnosti, je po předchozím projednání těchto nedostatků s dozorem oprávněn přiměřeně snížit jeho odměnu s ohledem na následky vzniklé neodpovídajícím plněním této smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak. Tím není dotčeno právo objednatele na náhradu škody, která mu případně vznikne postupem dozoru.

6. Je-li objednatel v prodlení s úhradou plateb podle čl. V. této smlouvy, je dozor oprávněn účtovat objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z neuhrazené dlužné částky podle konkrétní faktury za každý den prodlení.

## VI.

### Zvláštní ustanovení

1. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání.

2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Na právní vztahy, touto smlouvou založené a v ní výslovně neupravené, se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě číslovaného dodatku k této smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž objednatel obdrží dvě vyhotovení a dozor jedno.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Příloha č.1 – specifikace předmětu plnění smlouvy

V Tachově dne 24.5.2021.

Mgr.  
Ladislav  
Macák

Digitálně podepsal  
Mgr. Ladislav  
Macák  
Datum: 2021.05.31  
09:56:32 +02'00'

Mgr. Ladislav Macák, starosta

Ing. Ivan  
Šillar

Digitálně  
podepsal Ing.  
Ivan Šillar  
Datum:  
2021.05.24  
10:33:40 +02'00'

Ing. Ivan Šillar, dozor

## Úkoly technického dozoru investora:

- Protokolární předání základního výškového a směrového bodu pro vytyčení stavby zhotoviteli.
- Předání staveniště zhotoviteli, vč. vypracování vlastního protokolu o předání a převzetí staveniště.
- V součinnosti s autorským dozorem projektanta sledování v průběhu celé výstavby, zda je realizace díla prováděna podle odsouhlasené a potvrzené projektové dokumentace, v souladu se stavebním povolením a vyjádřením orgánů státní správy, v souladu se zájmy objednatele.
- Organizování pravidelných kontrolních dnů stavby, jejich vedení a pořizování zápisů.
- Účast na kontrolním zaměření terénu a vytyčení stavby zhotovitelem.
- Zabezpečení spolupráce s odpovědným geodetem.
- Průběžná kontrola projektové dokumentace, upozornění na případné vady projektu a vyvolání potřebných jednání k jejich odstranění.
- Evidence a doplňování realizační projektové dokumentace, sledování a evidence objednatelem odsouhlasených změn a víceprací a jejich finančního ocenění, kontrola jejich realizace.
- Sledování stavu ceny díla vzhledem k uzavřeným smlouvám.
- Kontrola cenových kalkulací na odsouhlasené vícepráce a méněpráce vzhledem k ujednáním smlouvy o dílo a vypracování stanoviska pro objednatele k těmto kalkulacím.
- Evidence dokumentace dokončených částí díla a její věcná kontrola.
- Kontrola úplnosti, věcné a cenové správnosti faktur (oceňovacích podkladů) zhotovitele, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvě, potvrzení zjišťovacích protokolů a soupisů provedených prací (v případě jakéhokoliv nesouladu vrácení zhotoviteli k opravení a přepracování).
- Předání odsouhlasených faktur (platebních dokladů) k likvidaci objednateli.
- Evidence faktur, kontrola stavu prostavěnosti
- Kontrola čerpání nákladů vzhledem k odsouhlasenému harmonogramu postupu prací s vazbou na skutečně prováděné práce na stavbě.
- Průběžná kontrola a sledování jakosti všech částí stavby a prováděných prací vč. kontroly atestů materiálů, které mají být zabudovány ve stavbě
- Kontrola dodržování bezpečnosti práce.
- Písemné převzetí zápisem do stavebního deníku kvalitativního provedení těch částí stavby, které budou dalším postupem stavby zakryty, nebo se stanou nepřístupnými.
- Kontrola zhotovitelem provedeného zaměření podzemních inženýrských sítí a to jak nově budovaných, tak i stávajících odkrytých při výstavbě.
- Zabezpečení expertních posouzení a stanovisek nezávislých expertů a soudních znalců na vybrané dodávky, u nichž došlo ke sporu o kvalitě nebo u nichž si to objednatel vyžádá
- Průběžné sledování vedení stavebního deníku, provádění zápisů připomínek, stanovisek, požadavků a přejímek stavebních prací.
- Sledování celkové kvality prováděných prací
- Sledování, zda zhotovitel provádí předepsané zkoušky, účast na těchto zkouškách, kontrola dokladů o provedení těchto zkoušek.
- Spolupráce se zhotovitelem při provádění opatření na odvrácení škod při ohrožení stavby živelnými pohromami a haváriemi.
- Kontrola čistoty a pořádku na staveništi a přilehlých plochách.

- Kontrola provádění opatření na ochranu zeleně na plochách přilehlých ke stavbě.
- Kontrola, zda zhotovitel provádí řádné převzetí a uskladnění materiálů na staveništi, sledování atestů materiálů dodávaných na stavbu před jejich zabudováním.
- Kontrola postupu prací podle časového plánu stavby, návrhy na řešení vzniklých časových prodlev, příprava podkladů pro uplatnění sankcí. Průběžná příprava dokladů, které bude nutné předložit k předání a převzetí díla a ke kolaudaci.
- Vyhotovení soupisu vad a nedodělků, sledování a protokolární potvrzování jejich odstranění.
- Organizační zajištění zaškolení obsluh uživatele (objednatele).
- Předání a převzetí dokončených dodávek za účasti objednatele, jejich uvedení do provozu a předání objednateli.
- Zajištění u zhotovitele dokumentace skutečného provedení stavby, její kontrola.
- Kontrola dokladů předkládaných k předání a převzetí díla a ke kolaudaci.
- V případě nutnosti vyřízení povolení změny stavby před dokončením.
- Vypracování a podání žádosti o kolaudaci stavby.
- Zabezpečení prohlídky dokončené stavby pracovníky orgánů, které se vyjadřují ke kolaudaci stavby (hygiena, hasiči, IBP, zdravotně postižení ap.) a zajištění stanovisek těchto orgánů ke kolaudačnímu řízení.
- Organizační zajištění kolaudačního řízení.
- Zajištění vydání kolaudačního souhlasu.
- V případě zjištěných kolaudačních vad kontrola zabezpečení jejich odstranění ze strany zhotovitele.
- Na základě požadavku objednatele zabezpečení povolení ke zkušebnímu provozu nebo povolení k předčasnému užívání stavby.
- Kontrola konečné faktury zhotovitele.
- Kontrola vyklizení staveniště a uvedení přilehlých ploch do původního stavu ve smluvně dohodnutém termínu.
- Předání veškerých dokladů a dokumentace o stavbě pořízených v průběhu provádění díla zadavateli k archivaci.

### Úkoly autorského dozoru projektanta:

- Obstaráním Autorského dozoru Autora se rozumí činnost Autora jako autorizované osoby, kterou se zabezpečuje dodržování parametrů Stavby se stavebním povolením, projektovou dokumentací Autora ověřenou stavebním úřadem, doplňky a změnami projektové dokumentace zpracovanými Zhotovitelem Stavby, které budou schváleny Objednatelem a dodatečně ověřeny stavebním úřadem, pokud je takového schválení třeba, sjednanými závaznými technickými normami a rozhodnutími příslušných orgánů státní správy.
- Autorský dozor zahrnuje též případné porovnání a vyhodnocení změn v projektové dokumentaci s konečným posouzením kvality provádění Stavby, pokud takové změny připouští obecná právní úprava, popř. pokud takové změny byly předmětem příslušného správního řízení, např. o změně Stavby před jejím dokončením, a dodatku ke smlouvě o dílo se zhotovitelem Stavby.
- Autor obstarává kontrolu a korekci záznamů a zápisů z kontrolních dnů Stavby, zápisy do stavebního deníku o své účasti na Stavbě, o zjištěných skutečnostech při kontrole a ověřování a jejich vyhodnocení, o návrzích na opatření a o svých doporučeních.

- Stanoviska k návrhům ostatních účastníků provádění díla mimo vlastní staveniště zapisuje do řádného Zázpisu z kontrolního dne stavby anebo do Stavebního deníku nejpozději do 7 pracovních dnů od provedení zápisu do stavebního deníku.
- Záznamy o výkonu Autorského dozoru mimo staveniště doručí Autor neprodleně Objednateli. Autor však bude moci v případě nejasnosti, že taková činnost, služba nebo dokumentace neodpovídá jeho koncepci či Objednatelům požadované výtvarné a technické kvalitě doporučit Objednateli přerušit, zastavit Stavbu či nepotvrdit proplacení ceny zhotoviteli Stavby či konečné fakturace stavebních prací.
- Autor bude obstarávat i další činnosti smlouvou nspecifikované, ale s předmětem smlouvy související a k řádnému provádění Autorského dozoru nezbytné, a to dle pokynů a s vědomím Objednatelů.