

Smlouva o výkonu technického dozoru stavebníka

Číslo smlouvy stavebníka:

Číslo smlouvy dozoru:

uzavřená 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

smluvních: [redacted] generální ředitel

technických: [redacted]

(dále jen „stavebník“)

a

2. Maximus stavební s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, v oddílu C, vložka 22344

IČO: 28039513

DIČ: CZ 28039513

se sídlem: Dílenská 1519/8a, Doubravka, 312 00 Plzeň

zastoupená: [redacted] jednatelkou společnosti

(dále jen „dozor“)

I. Výchozí údaje

1. Dozor se touto smlouvou zavazuje, že pro stavebníka na jeho účet zajistí 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: „**Stavební úpravy administrativní budovy včetně dodávky nábytku**“
(dále jen „stavba“ nebo jako „dílo“)

- a. Místo plnění stavby: Administrativní budova zadavatele
- b. Stavebník: VODÁRNA PLZEŇ a.s.

- c. Stav přípravy stavby v době uzavření smlouvy: byla předána dokumentace stavby
- d. Předpokládaný termín zahájení stavby: 1/2022
- e. Předpokládaný termín ukončení stavby: 11/2022

II.

Předmět činnosti dozoru

- 1 Obsah a rozsah činnosti dozoru:
 - výkon funkce technického dozoru stavebníka při realizaci stavby
 - přejímací řízení dodávky stavby od jejich zhotovitelů
- 2 Při realizaci stavby se dozor zavazuje provádět 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 stavebního povolení
 - b) účast na předání staveniště zhotoviteli stavby, včetně zajištění protokolu o předání a převzetí staveniště,
 - c) vedení kontrolních dnů stavby,
 - d) zajišťování nebo doplňování podkladů k realizaci díla (projektu, soupisu prací, výkonů a dodávek apod.),
 - e) kontrola a dodržování podmínek rozhodnutí a vyjádření vydaných ke stavbě,
 - 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 (včasné 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 (návrh lhůt k odstranění vad apod.),
 - l) sledování řádného vedení dokladů o realizaci díla, přejímání 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) sledování zda zhotovitel stavby vykonává předepsané zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, účast na těchto zkouškách, kontrola jejich výsledků a vyžadování předkládání dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací, výkonů a dodávek (atesty, protokoly apod.),
 - q) v souladu s uzavřenými smlouvami sledování předávání ukončení dílčích prací dalším zhotovitelům stavby na jejich navazující práce,

- r) uplatňování schválených návrhů, vedoucích ke zhospodárnění výstavby nebo budoucího provozu díla,
- s) zajištění včasného pozvání odborných útvarů stavebníka k předání a převzetí speciálních prací a dodávek,
- t) provádění opatření k odvrácení nebo omezení škod způsobených vyšší mocí s oprávněním dát 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 prováděného díla, životy nebo zdraví pracovníků na stavbě nebo hrozí-li jiné hospodářské škody,
- u) dozor je oprávněn nařídit přerušení prací v případě, kdy je dílo realizováno v rozporu s podmínkami smlouvy o dílo, stavebního povolení, v rozporu s projektovou dokumentací nebo jeho předchozími pokyny a takovýto rozpor by vedl k vadnému plnění zhotovitele, porušení platných právních či technických norem, nebo k nebezpečí vzniku škody,
- 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 díla nebo jeho 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) na základě výzvy zhotovitele účast na předběžné prohlídce díla před dokončením, odevzdáním a převzetím díla, v rozsahu dle smlouvy o dílo,
- bb) na základě výzvy zhotovitele stavby přejímání (spolu s pracovníky uživatele a odbornými pracovníky stavebníka u speciálních prací a dodávek) ukončených prací, výkonů a dodávek (díla) a zabezpečení vyhotovení příslušných protokolů,
- 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 přejímat práce, výkony a dodávky po jejich odstranění,
- ee) kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem stavby,
- ff) kontrola odstraňování vad stavby zjištěných v záruční době, stanovené ve smlouvě o dílo, uzavřené mezi stavebníkem a zhotovitelem stavby.

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 po ukončení stavby předání objednateli.

2.5 Spoluúčast na odevzdání a převzetí dodávek a prací mezi zhotoviteli stavby a stavebníkem, včetně 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 a zhotovitelem stavby.

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 podmínky pro to, aby dozor mohl činnosti v rozsahu čl. II. této smlouvy řádně a včas splnit, za uvedené činnosti zaplatit dozoru odměnu v dohodnuté výši a uhradit náklady nutně a účelně vynaložené při zabezpečování dohodnutých činností, jestliže tyto náklady nejsou zahrnuty v platbě.

IV.

Odměna

1. Odměna dozoru za provedení činností dle této smlouvy je sjednána v souladu s cenovou nabídkou ze dne 6. 11. 2021:

Celková odměna bez DPH	421.040 Kč
------------------------	------------

2. Takto uvedená odměna je konečná a může být měněna jen písemným dodatkem k této smlouvě. K odměně bude připočtena sazba DPH ve výši 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, za kolaudační rozhodnutí, veškeré stavebníkem vyžádané speciální kontrolní zkoušky a prohlídky stavby nad rámec této smlouvy apod.
4. Veškeré tyto poplatky budou dozorem přefakturovány stavebníkovi, který se zavazuje je dozoru uhradit.
5. V případě, že bude zastavena nebo přerušena realizace stavby z důvodů, které nebudou na straně dozoru, má dozor nárok na úhradu přiměřené části odměny, dle odst. 1 tohoto článku, 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

V. Způsob úhrady

1. Poplatky, případně jiné náklady, předpokládané v čl. IV. odst. 3 této smlouvy, bude dozor fakturovat samostatně.
2. Dozor je oprávněn provést fakturaci odměny, blíže specifikované v čl. IV. odst. 1 této smlouvy, 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 obdržení faktury, za den úhrady je považován 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 dozoru k doplnění. V takovém případě neplyne doba splatnosti a nová lhůta započne běžet doručením opravené faktury dozoru. Stavebník je povinen fakturu vrátit do data její splatnosti, jinak je v prodlení s placením částky, která měla být 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 dozora 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. Za nesplnění termínu ukončení stavby, vzniklého vinou dozoru, je dozor povinen zaplatit stavebníkovi smluvní pokutu ve výši ■■■ % z úplaty, uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy, za každý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčeno právo stavebníka na náhradu škody.
2. V případě, kdy dozor nebude řádně provádět své povinnosti, blíže specifikované v čl. II. této smlouvy, je stavebník oprávněn vyúčtovat dozoru smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč

za porušení každé jednotlivé povinnosti a to opakovaně. Tímto ustanovením není dotčeno právo stavebníka na náhradu škody.

3. Při prodlení stavebníka s úhradou daňových dokladů, zaplatí stavebník doзору smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou jsou splatné do 21 dnů od doručení jejich vyúčtování druhé smluvní straně.

VII. Ostatní ujednání

1. Dozor bude informovat stavebníka o stavu realizace stavby a jím zabezpečovaných činnostech na pravidelných kontrolních dnech stavby a odesláním kopií důležité obchodní i jiné korespondence (objednávky, smlouvy, reklamace, smluvní pokuty a jiné).
2. Stavebník a dozor se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nezpřístupní třetím osobám bez jeho písemného souhlasu nebo tyto informace nepoužije pro jiné účely.
3. Dozor bude při zabezpečování činností podle čl. III. této smlouvy postupovat s odbornou péčí. Svoji činnost bude dozor uskutečňovat v souladu se zájmy stavebníka a podle jeho pokynů, zápisů a dohod oprávněných pracovníků smluvních stran a v souladu s vyjádřeními a rozhodnutími dotčených orgánů státní správy.
4. V rámci svého spolupůsobení se stavebník zavazuje, že na vyzvání poskytne v potřebném rozsahu spolupráci při posuzování podkladů, doplňujících údajů, upřesnění, vyjádření a stanovisek. Spolupůsobení poskytne doзору nejpozději do 3 pracovních dnů od jeho vyžádání.
5. Stavebník poskytne doзору 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 doзору. 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, jež mohou mít vliv na změnu pokynů stavebníka.
7. Stavebník tímto uděluje doзору plnou moc, aby jej zastupoval při zabezpečení činností, specifikovaných v čl. II této smlouvy, souvisejících s přípravou a realizací předmětné stavby, a to zejména při 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 škodu, která vznikne stavebníkovi v důsledku porušení smluvních či zákonných povinností doзору.

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, do doby specifikované v čl. III. odst. 1 smlouvy.
3. Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran, případně písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.
4. V případě výpovědi ze strany stavebníka, nabývá tato účinnosti dnem jejího doručení doзору, 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.
5. V případě výpovědi ze strany dozoru je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyhotovení výpovědi stavebníkovi. V případě podání výpovědi dozorem má stavebník právo na náhradu škody, která by mu vznikla v souvislosti s touto výpovědí.
6. Měnit, doplňovat nebo rušit tuto smlouvu je možné jen formou písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dozor obdrží jedno vyhotovení a stavebník dvě vyhotovení.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy. Zároveň prohlašují, že tato byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, přičemž tuto skutečnost níže svými podpisy stvrzují.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru VODÁRNA PLZEŇ a.s.

V Plzni dne: 05 -01- 2022

VODÁRNA PLZEŇ a.s.

generální ředitel
(stavebník)

V Plzni dne: 05 -01- 2022

Maximu stavební s.r.o.

jednatelka společnosti
(dozor)