

# Smlouva o výkonu technického dozoru objednatele

## Objednatel :

### 1) **Domov pro seniory Kociánka, příspěvková organizace**

se sídlem Kociánka 1/8, 612 00 Brno

IČ: 70887284

DIČ: CZ70887284

bankovní spojení: [REDACTED]

**zastoupená** Ing. Naděždou Křemečkovou, ředitelkou  
(dále jen jako „Objednatel“)

### 2) **Technický dozor:**

**Ing. Jan Vejtasa**

Karlova 276/10, 614 00, Brno

IČ: 082 52 921

DIČ: 7603094708

email: vejtasa@bestbuild.cz

tel. [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „dozor“)

## **I. Předmět smlouvy**

Předmětem plnění je zajištění výkonu autorského a technického dozoru objednatele a odborné technické pomoci při přípravě a realizaci investiční akce „**VÝMĚNA OSOBNÍHO VÝTAHU S ÚPRAVOU VÝTAHOVÉ ŠACHTY – Štefánikova 124/54, 612 00 Brno**“ a podmínek smlouvy o dílo, uzavřené mezi objednatelem a společností **VYMYSLICKÝ - VÝTAHY spol. s r.o.** IČ: 449 62 185 jako zhotovitelem (dále jen „zhotovitel“).

Podkladem pro výkon technického dozoru je projektová dokumentace pro stavební povolení se soupisem prací, které zpracoval Ing. Tomáš Sobotka – ČKAIT 1004795. pro tuto stavbu bylo vydáno stavební povolení č.j.

## **II. Povinnosti dozoru**

1. Výkon dozoru objednatele zahrnuje zejména:

- součástí činností technického dozoru bude zejména:
  - o Aktivní účast na vedení a stavby
  - o Spolupráce na technickém řešení změn
  - o vydávání pokynů pro způsob provedení realizačních prací a odsouhlasení kvalitativních parametrů materiálů,
  - o sledování plnění smlouvy o dílo zhotovitele stavby
  - o kontrola věcné, cenové správnosti a úplnosti podkladů pro fakturaci, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvě o dílo se zhotovitelem stavby,
  - o kontrola těch částí dodávek, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, zapsání výsledku kontroly do stavebního deníku,
  - o spolupráce se zhotovitelem stavby při provádění nebo navrhování opatření k odstranění případných vad dokumentace,
  - o projednání dodatků a změn dokumentace se zadavatelem a zhotovitelem,
  - o sledování celkové kvality prováděných prací a upozorňování zadavatele a zhotovitele na nedodržování požadovaných parametrů prováděných prací,
  - o provádění zápisů do stavebního deníku při kontrole staveniště,
  - o průběžné informování zadavatele o všech závažných okolnostech,
  - o kontrola odstraňování vad a nedodělků,
  - o spolupráce při vyhotovení soupisu vad a nedodělků,
  - o kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem stavby
  - o organizovat pravidelné kontrolní dny (1 x za 14 dní) a na požádání zhotovitele se dostavit na staveniště,

2. Dozor se dále zavazuje, že na stavbu bude docházet za účelem výkonu činností dle této smlouvy minimálně dvakrát týdně a dále při důležitých fázích výstavby (zakrytí jednotlivých dodávek) či jednání s objednatelem a zhotovitelem (kontrolní dny). Při plnění předmětu smlouvy se bude řídit výše uvedenými výchozími podklady objednatele, jeho pokyny a vyjádřeními příslušných veřejnoprávních orgánů a organizací.

Je povinen zejména:

a) postupovat při zařizování záležitosti s odbornou péčí dle pokynů objednatele a v souladu s jeho zájmy, které jsou zejména: provést předmět plnění v souladu s předanou projektovou dokumentací v termínech požadovaných smlouvou o dílo.

b) oznamovat objednateli všechny okolnosti, které zjistil při zařizování záležitosti a jež mohou mít vliv na pokyny objednatele,

c) upozornit objednatele na případnou nevhodnost jeho pokynů; v případě, že objednatel i přes upozornění dozoru na splnění těchto pokynů trvá, dozor se v odpovídajícím poměru zprošťuje odpovědnosti za kvalitu vyřízení záležitosti a za vady jím poskytované služby objednateli, ledaže se prokáže, že pokyn objednatele byl vhodný,

d) dozor bude provádět autorský a technický dozor osobně. V případě dovolené či v případě, kdy dozor nemůže vykonávat činnost osobně ze zdravotních důvodů (pracovní neschopnost) či zásahem třetí osoby, je dozor oprávněn za sebe určit náhradu (dále jen "Zástupce dozoru") a bez zbytečného odkladu informovat objednatele o svém zastupování.

e) dozor odpovídá za škodu způsobenou porušením nebo nesplněním povinností dle této smlouvy, dozor dále odpovídá za škodu na věcech převzatých od příkazce k vyřizování záležitostí dle této smlouvy i za škody na věcech převzatých pro příkazce při zařizování takových záležitostí

3. Dozor bude pro objednatele na podkladě jeho pokynů zajišťovat průběh a organizaci kontrolních dnů (dále jen „KD“), v četnosti dle dohody s objednatelem. Účastníky KD budou vždy zástupci objednatele, stavebního dozoru, zhotovitele stavby a dle potřeby též zástupci zhotovitele projektu.

### **III. Povinnosti objednatele**

1. Objednatel se zavazuje dozoru průběžně a včas (před požadovaným výkonem příslušných úkonů) poskytovat zejména tyto podklady:

- projektovou dokumentaci příslušných stupňů,
- uzavřenou smlouvu o dílo mezi objednatelem a zhotovitelem stavby včetně oceněného výkazu výměr z nabídky zhotovitele,
- další podklady nezbytné pro zabezpečení požadovaných výkonů dozoru.

2. Pokud nejsou podklady nutné pro výkon dozoru při provádění stavby (stavební povolení, projektová dokumentace a uzavřená smlouva o dílo se zhotovitelem stavby včetně oceněného výkazu výměr z nabídky zhotovitele) ke dni uzavření této smlouvy k dispozici, objednatel je předá dozoru neprodleně po jejich získání.

3. Objednatel je dále povinen na výzvu dozoru se zúčastnit důležitých jednání, poskytovat dozoru nezbytnou součinnost, potřebnou pro řádné vyřízení záležitostí dle této smlouvy.

### **IV. Trvání smlouvy, místo plnění**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu do úplného splnění předmětu smlouvy, tj. do závěrečného předání stavby zhotovitelem objednateli podle podmínek smlouvy o dílo (tzn. do odstranění všech případných vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí stavby).

2. Místem plnění je: Štefánikova 124/54

3. Plnění výkonů dle této smlouvy zahájí dozor okamžitě po podpisu této smlouvy. Předpokládaný termín zahájení stavebních prací je 2/2022 předpokládaný termín ukončení do 4/2021.

4. Objednatel může písemně ukončit smlouvu pro závažné porušení povinností dozoru za předpokladu, že dozoru byla doručena písemná výzva k nápravě, oznámením o odstoupení od této smlouvy s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení dozoru.

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

7. Platnost a účinnost smlouvy je možno rovněž ukončit na základě vzájemné dohody obou smluvních stran s tím, že k datu jakéhokoliv ukončení platnosti a účinnosti smlouvy bude provedeno vzájemné finanční vypořádání.

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

1. Za činnosti související s vyřizováním záležitosti uvedené zejména v čl. I. a II. této smlouvy se objednatel zavazuje zaplatit dozoru pevně sjednanou odměnu ve výši 20 000,- bez DPH Kč/měsíc. Tj. 24 200,- včetně DPH/ měsíc

2. Jednorázové služby nad rámec činností sjednaných touto smlouvou a písemně předem objednané objednatelem budou po vzájemném odsouhlasení účtovány dle vykázaných hodin odborné práce v ceně 600,- Kč/hod.

3. Odměna je stanovena jako nejvyšší možná a nepřekročitelná a zahrnuje veškeré náklady dozoru související s plněním předmětu smlouvy (např. doprava, náklady na telefon). V ceně nejsou zahrnuty správní poplatky. Dojde-li v průběhu realizace díla ke změně – k potřebě zvýšení rozsahu činností dozoru na podkladě požadavků objednatele, bude toto řešeno vzájemně odsouhlaseným dodatkem k této smlouvě.

4. 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.

#### **VI. Platební podmínky, sankce**

1. Odměna bude dozoru proplácena měsíčně zpětně po doručení faktury dozorem.

2. Splatnost faktury je 21 dnů ode dne jejího doručení objednateli, zálohy objednatel neposkytuje.

3. V případě prodlení objednatele s úhradou faktury za předpokladu, že objednateli byla doručena písemná výzva k nápravě, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1% z fakturované částky za každý den prodlení.

4. V případě odstoupení od smlouvy kteroukoliv stranou má dozor právo vystavit objednateli fakturu za provedené výkony, a to ve výši dle poměru vykonaného dozoru oproti rozsahu dozoru dohodnutého. Ukončení prací, zhodnocení dosavadního rozsahu práce a úprava výše ceny bude v takovém případě zaznamenána formou zápisu mezi objednatelem a dozorem.

#### **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Pokud v průběhu výkonu dozoru nastanou skutečnosti, které budou mít vliv na cenu a termín plnění, lze je uplatnit pouze na základě vzájemné dohody a dodatkem k této smlouvě.

2. Rovněž veškeré další změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným a pořadovým číslem označeným dodatkem k této smlouvě.

3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každý obdrží jednu a nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.

4. Smluvní strany prohlašují, že obsah smlouvy vychází z jejich svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

5. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

6. Strany se dohodly řešit spory vzniklé při plnění této smlouvy přednostně smírnou cestou. Tam, kde vzájemné jednání nebude úspěšné, bude postupováno v souladu s platným českým právním řádem.

7. Stavební dozor prohlašuje, že je právně a odborně způsobilý k uzavření této smlouvy a k výkonu činnosti podle této smlouvy.

8. Dozor **prohlašuje, že je odborně způsobilý pro provedení činnosti dle této smlouvy a tuto skutečnost prokazuje úředně ověřenou kopií dokladu osvědčující odbornou způsobilost dozoru či s ním spolupracující osoby, tvořící Přílohu č. 2 této smlouvy**

Seznam příloh:

Příloha:

1 – Krycí list nabídky

2 – odborná způsobilost dozoru pro výkon provádění technického dozoru objednatele

V Brně dne: 15.2.2022

.....

.....

objednatel

technický dozor