

# SMLOUVA O VÝKONU STAVEBNÍHO DOZORU INVESTORA

(dále jen "smlouva")

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění  
pozdějších předpisů, dále jen "občanský zákoník"

## ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o.,

sídlem Masná 131, 381 01 Český Krumlov

zapsaná u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 705,

zastoupená jednatelem Janem Sommerem, Ing. Bc. Jiřím Čtvrtníkem

IČ: 42396182, DIČ: CZ42396182

Bankovní spojení: 10200241/0100 u Komerční banka (dále jen „objednatel“)

Kontaktní osoba ve věcech technických: Ing. Tomáš Palouda

a

## Ing. Ivo Heřmánek

se sídlem/místem podnikání: Kaplická 208, 381 01, Český Krumlov - Horní Brána

IČ : 60636556

bankovní spojení: 7101009735/8040

na straně druhé jako poskytovatel služby (dále jen „poskytovatel“)

(společně též "smluvní strany")

Objednatel a poskytovatel uzavírají tuto smlouvu o dílo:

### I.

#### Předmět plnění

1. Předmětem smlouvy je výkon činnosti technického dozoru investora a jiných úkonů při zastupování společnosti při realizaci díla (stavby) - (dále jen „činnost“).

### II.

#### Cena a platební podmínky

1. Smluvní strany si sjednaly úplatu za výkon činnosti:  
Hodinová sazba za činnost činí 450,- Kč (slovy: čtyři sta padesát korun českých).  
Podkladem pro fakturaci bude odsouhlasený výkaz práce s uvedením konkrétních zakázek.
2. Smluvní strany se dohodly, že v úplatě uvedené v bodě 1. tohoto článku jsou zahrnuty rovněž veškeré náklady poskytovatele související s výkonem činnosti.
3. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu a číslo smlouvy o dílo. Přílohou faktury bude zjišťovací protokol spolu s rozpočtem provedeného díla.
4. Úhrada bude provedena na základě faktury vystavené poskytovatelem a odsouhlasené objednatel. Splatnost faktury je 14 kalendářních dnů od jejího doručení objednateli. Objednatel uhradí fakturu bezhotovostním převodem na bankovní účet poskytovatele, přičemž cena a její jednotlivé části se považují za zaplacené řádně a včas, je-li poslední den lhůty splatnosti odepsána částka z účtu objednatel ve prospěch účtu poskytovatele.

### III.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

##### 1. Poskytovatel se zavazuje zejména:

- 1.1. uskutečňovat činnost podle pokynů objednatele a v souladu s jeho zájmy, které poskytovatel zná nebo musí znát,
- 1.2. seznámit se s podklady potřebnými k realizaci stavby
- 1.3. účastnit se a zabezpečit přípravu předání a převzetí staveniště
- 1.4. Technický dozor investora bude prováděn v odpovídajícím rozsahu po dobu realizace stavby až do doby dokončení stavby. Dále vést kontrolní dny stavby vč. zápisu do stavebního deníku.
- 1.5. kontrolovat řádné provádění prací; zjistí-li, že zhotovitel stavby provádí stavbu v rozporu se svými povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy o dílo nebo v rozporu s PD nebo vyjádřením stavebního úřadu, je povinen dožadovat se toho, aby zhotovitel stavby odstranil vady vzniklé vadným prováděním a rekonstrukci prováděl řádným způsobem. O tom je povinen provést zápis do stavebního deníku. Jestliže zhotovitel stavby tak neučiní ani v přiměřené lhůtě k tomu poskytnuté a postup zhotovitele stavby by nepochybně vedl k porušení smlouvy o dílo, je poskytovatel povinen o tom neprodleně vyrozumět objednatele a upozornit jej na možnost odstoupení od smlouvy,
- 1.6. kontrolovat a zajistit soulad postupu prací podle časového plánu a ustanovení smluv,
- 1.7. kontrolovat ty částí dodávek (díla), které budou v dalším postupu prací zakryty, nebo se stanou nepřístupnými, zapsání výsledku kontroly do stavebního deníku
- 1.8. dostavit se na výzvu zhotovitele stavby, resp. objednatelem, učiněnou alespoň dva pracovní dny předem k převzetí a kontrole prací, které budou zakryty. Jestliže zhotovitel stavby nezajistí možnost kontroly a převzetí prací určených k zakrytí a tyto práce zakryje, má se za to, že tyto práce nebyly provedeny. Pokud se poskytovatel nedostaví do 3 dnů od původního termínu, má se za to, že práce převzal bez připomínek nebo souhlasí se stanoviskem zhotovitele stavby; v takovém případě odpovídá objednateli za případnou škodu, která nezkontrolováním prací, které budou zakryty vznikne,
- 1.9. dohlížet na kvalitu a druh používaného materiálu a technických postupů, zejména odpovídají-li PD a vyjádření stavebního úřadu, zapisovat své stanovisko k odchylkám od PD nebo od povinností stanovených ve smlouvě o dílo do stavebního deníku a o těchto odchylkách vyrozumět objednatele,
- 1.10. spolupracovat s projektantem a dodavatelem stavby při provádění, nebo navrhování opatření na odstranění případných vad projektu
- 1.11. poskytnout součinnost zhotoviteli stavby a objednateli při změně PD či uzavírání dodatků ke smlouvě o dílo,
- 1.12. kontrolovat zápisy učiněné zhotovitelem stavby ve stavebním deníku o provedené práci, zda jsou v souladu se skutečně provedenou prací, a tyto zápisy po provedení kontroly podepisovat,
- 1.13. zapisovat zjištěný nesoulad zapsaných provedených prací se skutečným stavem do stavebního deníku,
- 1.14. kontrolovat a působit k odstraňování vad a nedodělků v průběhu realizace stavby,
- 1.15. spolupracovat s pracovníky projektanta zabezpečujícími autorský dohled,
- 1.16. sledovat, zda-li zhotovitel stavby provádí předepsané a dohodnuté zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, kontrolu jejich výsledků a vyžadovat doklady prokazující kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, protokoly atd.)
- 1.17. podávat objednateli jednou týdně zprávy (též telefonicky nebo e-mailem) o průběhu stavby, neprodleně a bez zbytečného odkladu informovat objednatele o všech závažných okolnostech souvisejících s realizací stavby, zejména těch, které mají vliv především na cenu, termín a kvalitu dokončení díla
- 1.18. uplatňovat návrhy k odvrácení nebo omezení škod a spolupráce s pracovníky zhotovitele stavby při provádění opatření k odvrácení nebo omezení škod a kontrolovat zajištění a zabezpečení stavby
- 1.19. účastnit se předání provedené stavby,

- 1.20. kontrolovat věcnou a cenovou správnost a úplnost oceňovacích podkladů a faktur předkládaných zhotovitelem stavby objednateli k úhradě, provést kontrolu dokladů, které doloží zhotovitel stavby objednateli k odevzdání a převzetí konečné stavby,
- 1.21. účast na kolaudačním řízení,
- 1.22. provést kontrolu vyklizení staveniště zhotovitelem stavby,
- 1.23. vykonávat činnost spočívající v kontrole řádného provádění stavebních prací na díle viz.odst.1., v souladu s touto smlouvou, vyjádřeními stavebního úřadu, projektovou dokumentací (PD), právními předpisy a jinými technickými předpisy, a inženýrskou činností spojenou s dokončením a kolaudací stavby,
- 1.24. vykonávat činnost osobně nebo prostřednictvím osoby odborně způsobilé dle čl. I., přičemž odpovídá, jako by předmět smlouvy plnil sám,
- 1.25. zúčastnit se na požádání jednání projektového týmu a spolupráce s autorským dozorem projektanta
- 1.26. poskytnout součinnost při provádění kontroly týkající se informací a dokumentace týkající se zakázky pověřeným orgánům (poskytovatel dotace, finanční úřad apod.),
- 1.27. řádně uchovávat veškerou dokumentaci související s plněním této smlouvy, včetně účetních dokladů,
- 1.28. kontrolovat dodržování platných státních a evropských norem, vyhlášek a předpisů na prováděné práce,
- 1.29. kontrolovat dodržování BOZP
- 1.30. závazně se řídit a implementovat případné připomínky státních orgánů a investora,
- 1.31. řídit se nařízením o GDPR
- 1.32. zastupovat objednatele v jiných záležitostech souvisejících s prováděním Díla v případě, že bude k tomuto odpovědnou osobou Objednatele výslovně pověřen

## **2. Poskytovatel není jménem objednavatele bez jeho písemného souhlasu oprávněně samostatně rozhodovat o:**

- 2.1 předání staveniště,
- 2.2 změnách materiálů a změnách cen,
- 2.3 vícepracích,
- 2.5 převzetí stavby (její části) od zhotovitele stavby

## **3. Objednatel je povinen:**

- 3.1. poskytnout potřebnou součinnost poskytovateli při výkonu sjednané činnosti,
- 3.2. předat poskytovateli jednu kopii projektové dokumentace a vyjádření stavebního úřadu při uzavření smlouvy,
- 3.3. zajistit poskytovateli volný přístup na staveniště,
- 3.4. vyzoomět zhotovitele stavby o uzavření této smlouvy a o oprávněních a povinnostech poskytovatele.
- 3.5. zaplatit poskytovateli za výkon činnosti úplatu a náhradu nákladů dle článku II. této smlouvy.
- 3.6. vystavit včas poskytovateli potřebnou plnou moc, bude-li vyžadovat zařízení záležitosti spočívající v uskutečnění právních úkonů jménem objednavatele.

## **IV.**

### **Doba trvání smlouvy**

1. Poskytovatel se zavazuje provádět výkon činnosti dle čl. I. této smlouvy od 3.4.2023 na dobu neurčitou. Poskytovatel se zavazuje provádět činnost po celou dobu realizace konkrétní dozorované stavby, až do doby provedení úspěšné (kolaudace) stavby. Pokud však dojde ke kolaudaci později, trvá tato smlouva až do doby vydání pravomocného povolení o užívání stavby.

## V.

### Ukončení smlouvy

1. Smlouva o výkonu technického dozoru investora končí:
  - a. uplynutím doby, na kterou byla sjednána,
  - b. písemnou dohodou
  - c. odstoupením v souladu s § 2001 a násl. Občanského zákoníku nebo dále uvedených případů podstatného porušení smluvních povinností.
2. Za podstatné porušení smluvní povinnosti poskytovatele je mimo případu stanoveného v ust. § 2002 odst. 1 občanského zákoníku považováno:
  - a. opakované porušení povinnosti poskytovatele vést stavební deník
  - b. porušení ustanovení o neprodlené informovanosti objednatele
  - c. vyhlášení úpadku nebo zamítnutí návrhu na prohlášení úpadku poskytovatele pro nedostatek prostředků poskytovatele – pokud by tím došlo nebo mohlo dojít k ohrožení smluvního provedení díla poskytovatelem ve sjednaných termínech
  - d. podstatné nebo opakovaně nekvalitní plnění stavebního dozoru a podstatné porušení předepsaných nebo odsouhlasených technologických postupů.
3. Odstoupení od smlouvy dle ustanovení § 2001 a násl. občanského zákoníku musí být písemné, musí v něm být uveden důvod odstoupení a musí být doručeno druhé smluvní straně, jinak je neplatné. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy. Odstoupit od smlouvy lze v případě jejího podstatného porušení.
4. Písemnosti budou smluvním stranám doručovány na jejich adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

## VI.

### Sankce

1. Nedostaví-li se poskytovatel k převzetí a kontrole prací, které mají být zakryty, ač byl k tomu zhotovitelem stavby, resp. objednatelem, vyzván nejméně 2 pracovní dny předem, popř. se nedostaví k převzetí a kontrole prací, které mají být zakryty, ani v náhradním se zhotovitelem stavby, resp. objednatelem, dohodnutém termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč a to za každé takové porušení.
2. Smluvní pokutu dle bodu 1. je poskytovatel povinen uhradit objednateli i tehdy, nekontroluje-li po dobu více než 10 dnů zápisy provedené zhotovitelem stavby ve stavebním deníku; do této doby se nezapočítávají případy předem dohodnutého volna.
3. Ujednání o smluvní pokutě nevyklučuje uplatnění náhrady škody převyšující smluvní pokutu.
4. Smluvní pokutu je poskytovatel povinen objednateli uhradit nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy mu byla doručena písemná výzva k jejímu zaplacení, a to na účet objednatele.

## VII.

### Zvláštní ujednání

1. Poskytovatel se zavazuje, že bude mít po celou dobu plnění zakázky sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu podnikatelské činnosti, a to ve výši minimálně 1.000.000,- Kč. Před podpisem této smlouvy poskytovatel předloží objednateli kopii pojistné smlouvy nebo pojistného certifikátu, ze kterého bude vyplývat sjednání uvedeného pojištění.
2. Poskytovatel prohlašuje, že mu bylo uděleno oprávnění k provádění činností, které jsou předmětem této smlouvy.
3. Poskytovatel neprodleně oznámí objednateli jakoukoli změnu, týkající se autorizace či

- oprávnění k provádění činnosti, která je nutná k řádnému plnění smlouvy.
4. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit také tehdy, pokud poskytovatel provádí výkon činnosti v rozporu s touto smlouvou a nezjedná nápravu ani do 7 dnů poté, co k tomu byl objednatelem vyzván.
  5. Poskytovatel prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že společnost Českokrumlovský rozvojový fond spol. s r.o. je povinna poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
  6. Poskytovatel bere na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění je objednatel povinen zveřejňovat veškeré smlouvy, jestliže výše hodnoty jejího předmětu je vyšší než 50.000,- Kč bez DPH, rovněž v registru smluv zřízeného dle tohoto zákona.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Pokud nebylo v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy smluvních stran obecně závaznými předpisy, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku v platném znění.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž smluvní strany obdrží 1 výtisk.
3. Změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze po dohodě stran, formou písemného vzestupně číslovaného dodatku ke smlouvě.
4. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu smlouvy oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, které budou platné, jestliže budou řádně potvrzené a podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Ostatní ujednání pracovníků obou smluvních stran, týkajících se výkonu činnosti, se považují jen za přípravné jednání.

V Č. Krumlově, dne 3.4.2023

Poskytovatel:

.....  
Ing. Ivo Heřmánek

v Č. Krumlově, dne 3.4.2023

Objednatel: ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o.  
v zastoupení jednatelem

.....  
Jan Sommer

.....  
Ing. Bc. Jiří Čtvrtník