

## Smlouva o výkonu technického dozoru

uzavřená jako smlouva příkazní dle § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
níže uvedeného dne, měsíce, roku

Číslo smlouvy příkazce: 05232400028

**Příkazce:** Statutární město Brno  
Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno  
Adresa pro doručování: Úřad městské části Brno-Židenice,  
Gajdošova 7, 615 00, Brno  
IČ: 44992785  
DIČ: CZ44992785  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo b. účtu: [REDAKCE]  
Zastoupený: Ing. Petrem Kuncem, starostou MČ Brno-Židenice

(dále jen „**příkazce**“ nebo také „**objednatel**“)

Oprávnění jednat za příkazce:

a) *ve věcech organizačně-právních:* [REDAKCE] vedoucí investičního oddělení OB  
[REDAKCE]

b) *zástupce ve věcech technických:* [REDAKCE]  
[REDAKCE]

a další objednatelem pověřené osoby

**Příkazník:** Ing. Radek Vlašín

Sídlo: [REDAKCE]

IČ: 67048498

Číslo b. účtu: [REDAKCE]

Telefonní kontakt a email: [REDAKCE]

(dále jen jako „**příkazník**“)

## I. Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je výkon všech nezbytných a obvyklých inženýrských a jiných činností (dále také jen jako „**TDS**“) pro objednatele, který zahrnuje zejména (nikoli však výlučně) výkon dozoru ve smyslu § 152 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, nad prováděním staveb, pro investiční záměr označený „**Rekonstrukce 7 bytových jednotek, Brno-Židenice II/2023**“ (dále také jen jako „**stavba**“) a realizovanou objednatelem. Obsah a rozsah činností TDS je podrobně stanoven v následujících člancích této smlouvy.
2. Příkazník se zavazuje na základě této smlouvy a za podmínek v ní stanovených zajistit pro příkazce odborný technický dozor stavebníka při realizaci veřejné zakázky s názvem „**Rekonstrukce 7 bytových jednotek, Brno-Židenice II/2023**“.
3. Příkazce se zavazuje uhradit příkazníkovi za sjednanou činnost TDS sjednanou odměnu.
4. Podkladem pro uzavření této smlouvy a pro výkon činnosti TDS jsou následující dokumenty:
  - a) smlouva o dílo mezi příkazcem a zhotovitelem na VZ Rekonstrukce 7 bytových jednotek, Brno-Židenice II/2023;
  - b) zadávací dokumentace, která byla podkladem pro výběrové řízení na VZ Rekonstrukce 7 bytových jednotek, Brno-Židenice II/2023;
  - c) projektová dokumentace a položkový rozpočet – zodpovědným projektantem Ing. Radim Smolka Ph.D., zpracováno k datu 10/2022;
  - d) další případná relevantní dokumentace;
  - e) platné právní předpisy, zejména z oblasti ochrany životního prostředí, bezpečnosti práce, technických norem ČSN a stavebním zákonem.

Příkazce se zavazuje neprodleně po uzavření této smlouvy zprostředkovat příkazníkovi všechny uvedené dokumenty.

5. Obsah a rozsah činnosti příkazníka:
  - a) seznámení se a prostudování projektové dokumentace a položkového rozpočtu, které jsou podkladem ke stavbě,
  - b) sledování v průběhu celé stavby, zda je realizace díla prováděna podle platných právních předpisů, zejména z oblasti ochrany životního prostředí, bezpečnosti práce a v souladu s technickými normami ČSN a požadavky objednatele,
  - c) kontrola souladu prováděných prací a dodávek s projektovou dokumentací,
  - d) projednání dodatků a změn projektové dokumentace, které nezvyšují náklady stavby, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby,
  - e) organizování pravidelných kontrolních dnů stavby min 1x týdně, dle potřeby stavby a požadavků příkazníka, jejich vedení a pořizování zápisů (pojem stavba zahrnuje vždy všechny části stavby, zejména všechny bytové jednotky),
  - f) sledování a evidence případných objednatelům odsouhlasených změn a víceprací a jejich finančního ocenění, kontrola jejich realizace,
  - g) kontrola cenových kalkulací na případné odsouhlasené vícepráce a méněpráce vzhledem k ujednáním smlouvy o dílo a vypracování stanoviska pro investora k těmto kalkulacím,
  - h) kontrola úplnosti, věcné a cenové správnosti faktur/y (oceňovacích podkladů) zhotovitele, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvě,
  - i) potvrzení zjišťovacích protokolů a soupisů provedených prací (v případě jakéhokoliv nesouladu vrácení zhotoviteli k opravení a přepracování),
  - j) předání odsouhlasených faktur (platebních dokladů) k evidenci příkazci,

- k) pořizování fotodokumentace díla v průběhu výkonu celé své činnosti v požadovaném množství a kvalitě, v elektronické podobě seřazenou do složek dle jednotlivých dílčích míst plnění
- l) sledování celkové kvality prováděných prací a průběžná kontrola a sledování jakosti všech částí stavby a prováděných prací vč. kontroly atestů materiálů, které mají být zabudovány ve stavbě,
- m) písemné převzetí zápisem do stavebního deníku kvalitativního provedení těch částí stavby, které budou dalším postupem stavby zakryty, nebo se stanou nepřístupnými,
- n) kontrola zhotovitelem provedení zaměření podzemních inženýrských sítí, a to jak nově budovaných, tak i stávajících odkrytých při výstavbě,
- o) průběžné sledování vedení stavebního deníku, provádění zápisů připomínek, stanovisek, požadavků a přejímek stavebních prací,
- p) sledování, zda zhotovitel provádí předepsané zkoušky, účast na těchto zkouškách, kontrola dokladů o provedení těchto zkoušek,
- q) kontrola čistoty a pořádku na staveništi a přilehlých plochách,
- r) kontrola zajištění staveniště proti vstupu veřejnosti a vzniku možných úrazů,
- s) kontrola, zda zhotovitel provádí řádné převzetí a uskladnění materiálů na staveništi, sledování atestů materiálů dodávaných na stavbu před jejich zabudováním,
- t) sledování stavební připravenosti pro jiné zhotovitele – přímé dodávky (např. technologie), zabezpečení protokolárního předání a převzetí pracoviště pro tyto dodávky s popisem stavu díla při předání a kontrolou eventuálních škod na díle při dokončení prací na přímé dodávce. Zabezpečení předání a převzetí dokončené přímé dodávky.
- u) průběžná příprava dokladů, které bude nutné předložit k předání a převzetí díla,
- v) vyhotovení soupisu vad a nedodělků, sledování a protokolární potvrzování jejich odstranění,
- w) kontrola dokladů předkládaných k předání a převzetí díla,
- x) kontrola vyklizení staveniště a uvedení přilehlých ploch do původního stavu ve smluvně dohodnutém termínu,
- y) předání příkazci k archivaci veškeré doklady a dokumentace o stavbě pořízených v průběhu provádění díla včetně fotodokumentace v elektronické podobě seřazené ve složkách dle adresy a datumů jejich pořízení na datovém nosiči,
- z) další případné úkony a činnosti potřebné k realizaci této smlouvy souvisejícími s výkonem TDS,
- aa) zachování mlčenlivosti o všech informacích a skutečnostech, o nichž se v souvislosti s činností dozvěděl, a nelze je sdělovat třetím osobám, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.

6. příkazník není oprávněn:

- a) svými úkony měnit obsah uzavřené smlouvy o dílo včetně příloh a souvisejících dokumentů mezi příkazcem jako objednatelem a zhotovitelem stavby, případně měnit obsah smluvních vztahů s jinými subjekty zúčastněnými na realizaci stavby (změnou se rozumí doplnění, upřesnění nebo upravení smluvního vztahu),
- b) měnit daný rozsah a postup prací zhotovitele, i když tím není ovlivněna platnost smluvního vztahu, který by mohl způsobit:
  - negativní změnu kvality realizovaného díla,
  - zhoršení technických parametrů díla,
  - prodloužení termínu plnění,
  - zvýšení ceny díla,
- c) akceptovat stanoviska zhotovitele týkající se oprávněnosti výše, způsobu a termínu plateb zhotovitele,
- d) rozhodovat o uplatnění či neuplatnění smluvních sankcí objednatele vůči zhotoviteli,

- e) uplatňovat nároky za objednatele na odstoupení od smlouvy nebo činit úkony takovéto nároky eliminující,
- f) rozhodovat o rozsahu uplatnění nároku objednatele na plnění z pojištění odpovědnosti za škody způsobené objednateli činností zhotovitele stavby v souvislosti s plněním předmětu smlouvy,
- g) rozhodovat o ukončení zkoušek před převzetím a po převzetí,
- h) rozhodovat o převzetí díla objednatelem,
- i) činit úkony definující rozsah uplatnění nároku objednatele z odpovědnosti za vady díla vůči zhotoviteli.

Výše uvedené případy omezující samostatné jednání příkazníka se zhotovitelem vyžadují předchozí písemný souhlas příkazce. V takovýchto případech příkazník písemně navrhne příkazci řešení s odůvodněním svého stanoviska.

## **II. Povinnosti smluvních stran**

1. Příkazník se zavazuje, že na stavbu bude docházet pravidelně dle potřeby, minimálně však 1x týdně (nestanoví-li příkazce, že je možná menší četnost) za účelem výkonu činnosti dle této smlouvy, což potvrdí zápisem ve stavebním deníku.
2. Neodůvodněná nepřítomnost bude považována za hrubé porušení této příkazní smlouvy.
3. Příkazník je povinen zejména:
  - a) postupovat při zajišťování sjednané činnosti s odbornou péčí dle pokynů příkazce a v souladu s jeho zájmy,
  - b) oznamovat příkazci všechny okolnosti, které zjistil při zajišťování sjednané činnosti a jež mohou mít vliv na pokyny příkazce,
  - c) zajišťovat činnost osobou, kterou je prokazována profesní kvalifikace; v případě nepřítomnosti takové osoby v místech plnění této smlouvy na dobu delší než 7 dní, je příkazník povinen plnit povinnosti příkazce dle této smlouvy prostřednictvím jiné osoby, splňující odbornou způsobilost k výkonu činnosti a oznámit potřebné údaje o této osobě příkazci,
  - d) zajišťovat sjednanou činnost v souladu s podklady specifikovanými v čl. I. odst. 4 této smlouvy a s pokyny příkazce.
4. Příkazník se zavazuje, že po celou dobu plnění svého závazku z této smlouvy bude mít na vlastní náklady sjednáno profesní pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám vyplývající z dodávaného předmětu smlouvy s limitem min. 200.000, - Kč.
5. Příkazník je povinen na vyžádání příkazce předložit objednateli kopii pojistné smlouvy na požadované pojištění dle čl. II odst. 4. této smlouvy.
6. Příkazce je zejména povinen:
  - a) na výzvu příkazníka se zúčastnit důležitých jednání,
  - b) poskytovat příkazníkovi nezbytnou součinnost potřebnou pro řádné plnění jeho povinností dle této smlouvy.

### III. Odměna za výkon činnosti TDS

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za výkon TDS je stanovena ve výši 350,- Kč bez DPH za jednu hodinu. Smluvní strany se dohodly, že příkazník vykoná TDS v maximální hodnotě 56.000,- Kč bez DPH.
2. Výše uvedená sazba a maximální výše celkové odměny jsou nejvýše přípustné a byly stanoveny na základě nabídky příkazníka. Takto stanovená odměna zahrnuje veškeré náklady související s požadovanými výkony (např. doprava, náklady na telefon). V ceně však nejsou zahrnuty správní poplatky (stavební řízení apod.). Dojde-li v průběhu realizace stavby ke změně – zvýšení rozsahu činností TDS na podkladě požadavků příkazce, bude tato záležitost řešena vzájemně odsouhlaseným dodatkem k této smlouvě.
3. Odměnu se příkazce zavazuje hradit příkazníkovi na základě faktur (ve dvou originálech) vystavených příkazníkem a odsouhlasených oprávněným zástupcem příkazce ve věcech technických. Příkazník je oprávněn fakturu vystavit vždy jednou měsíčně ve dvou vyhotoveních. Faktury budou vystavovány vždy k poslednímu dni v měsíci. Faktury musí být doručeny příkazci ve dvou originálech v místě jeho sídla, a to k rukám zástupce objednatele ve věcech technických.
4. Splatnost faktur se sjednává 30 dnů ode dne doručení faktury příkazci. Jestliže faktura nebude obsahovat dohodnuté náležitosti (případně bude obsahovat chybné údaje) nebo nebude přiložen odsouhlasený soupis provedených činností, je objednatel oprávněn takovou fakturu vrátit zhotoviteli. Faktura musí být vrácena do data její splatnosti. Po tomto vrácení je zhotovitel povinen vystavit novou fakturu se správnými náležitostmi. Do doby, než je vystavena nová faktura s novou lhůtou splatnosti, není objednatel v prodlení s placením příslušné faktury. Nová lhůta splatnosti začne plynout dnem doručení opravené faktury.
5. Příkazce neposkytne příkazníkovi zálohu.

### IV. Doba a místo plnění

1. Příkazník je povinen vykonávat činnosti TDS dle této smlouvy od účinnosti této smlouvy a zároveň po zdárném skončení výběrového řízení na zhotovitele, **po celou dobu průběhu stavby**, až do úplného splnění všech povinností popsanych v čl. I. odst. 5 této smlouvy.
2. Místem plnění jsou bytové domy v Brně-Židenicích na následujících adresách:

| Adresa a číslo BJ                | Dispozice | Obytná plocha       |
|----------------------------------|-----------|---------------------|
| Krásného 51, byt č. 9            | 2+1       | 56,3 m <sup>2</sup> |
| Krásného 33, byt č. 3            | 2+1       | 57,6 m <sup>2</sup> |
| Krásného 26, byt č. 39           | 3+1       | 68,3 m <sup>2</sup> |
| Krásného 13, byt č. 8            | 3+1       | 68,3 m <sup>2</sup> |
| Marie Kudeříkové 2,<br>byt č. 7  | 3+1       | 65,9 m <sup>2</sup> |
| Marie Kudeříkové 2,<br>byt č. 30 | 3+1       | 65,7 m <sup>2</sup> |
| Marie Kudeříkové 4,<br>byt č. 20 | 3+1       | 65,7 m <sup>2</sup> |

3. Předpokládaná (ne závazná viz čl. IV odst. 1 této smlouvy) doba trvání výkonu činností TDS je od účinnosti této smlouvy po dobu 4 měsíců.
4. Dodržení termínu plnění dle této smlouvy je závislé na řádném a včasném spolupůsobení příkazce nebo osoby jím pověřené. Po dobu prodlení poskytování součinnosti ze strany příkazce není příkazník v prodlení se splněním svých povinností dle této smlouvy.
5. Dojde-li k ukončení činnosti příkazníka odstoupením dle této smlouvy, je příkazník oprávněn vyúčtovat práce rozpracované ke dni odstoupení od smlouvy, a to ve výši vzájemně odsouhlaseného rozsahu vykonaných činností.

#### **V. Odpovědnost za kvalitu provedených činností TDS**

1. Příkazník neodpovídá za vady, které byly způsobeny použitím podkladů převzatých od příkazce, pokud ani při vynaložení odborné péče nemohl příkazník zjistit jejich nevhodnost, případně pokud na ni příkazce upozornil a tento na použití vadných podkladů přesto trval.
2. Příkazník je povinen odstranit vady v jím prováděné činnosti vytčené příkazcem nebo pověřenou osobou (koordinátorem stavby), a to nejpozději do 7 pracovních dnů od upozornění příkazce nebo pověřené osoby.
3. Odpovědnost za škodu se řídí příslušnými ustanovení občanského zákoníku, není-li v této smlouvě sjednáno jinak.
4. Příkazník odpovídá příkazci za škodu způsobenou jeho vadným plněním dle této smlouvy.

#### **VI. Ukončení smlouvy**

1. Smluvní strany mohou ukončit tento smluvní vztah vzájemnou dohodou nebo odstoupením.
2. Smluvní strany se dohodly, že jsou oprávněny odstoupit od smlouvy v následujících případech:
  - prodlení s plněním vymezených činností ze strany TDS o více než 10 dnů,
  - prodlení s úhradou sjednané odměny příkazcem o více než 20 dnů,
  - opakované neposkytování součinnosti ze strany příkazníka koordinátorovi stavby nebo příkazci,
  - opakované neposkytnutí potřebných dokladů nebo pokynů ze strany příkazce.

#### **VII. Sankce**

1. Příkazník odpovídá za řádné plnění činností dle této smlouvy. V případě neplnění těchto činností nebo v případě plnění pouze v jakosti neodpovídající podmínkám sjednaným v této smlouvě je příkazce oprávněn požadovat po příkazci zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý zjištěný případ a příkazce se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu zaplatit. Příkazník je současně povinen na své náklady zajistit nápravu a sjednané činnosti provést ve sjednaném rozsahu. Za páté a každé další neplnění činností nebo v případě jejich plnění pouze v jakosti neodpovídající podmínkám sjednaným v této smlouvě, je příkazce oprávněn požadovat po příkazci pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý takový zjištěný případ.
2. Dojde-li ze strany příkazce k prodlení při úhradě faktury, je příkazce povinen zaplatit příkazníkovi úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

3. Poruší-li příkazník hrubě smlouvu a toto porušení povede k odstoupení od této smlouvy, zaplatí příkazník příkazci smluvní pokutu ve výši 5.000, - Kč.
4. K úhradě smluvní pokuty vyzve oprávněná strana a strana povinná je povinna uhradit tuto smluvní pokutu nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

### VIII. Další a závěrečná ujednání

1. Příkazce si vyhrazuje právo na odstoupení od smlouvy v případě, že příkazník bude plnění poskytovat nekvalitně v rozporu s platnými předpisy nebo smlouvou. Příkazce však nejprve na tento rozpor příkazníka písemně upozorní a poskytne mu lhůtu ke zjednání nápravy; teprve jejím marným uplynutím pak je příkazce oprávněn od smlouvy odstoupit. V případě podstatného porušení smlouvy příkazníkem je však příkazce oprávněn od smlouvy odstoupit okamžitě.
2. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, konkrétně pak zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že se důkladně seznámily s obsahem této smlouvy, porozuměly jí a na důkaz bezvýhradného souhlasu se všemi jejími ustanoveními připojují osoby oprávněné jednat jménem smluvních stran své podpisy.
5. Příkazník bere na vědomí, že při poskytování informace, která se týká používání veřejných prostředků souvisejících s touto smlouvou vč. jejích dodatků, se nepovažuje poskytnutí informace o rozsahu a příjemci těchto prostředků za porušení obchodního tajemství (§ 9 odst. 2 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů). Dále bere příkazník na vědomí případnou povinnost příkazce zveřejnit tuto smlouvu včetně případných jejích dodatků v souladu a za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).



za příkazce:

Ing. Petr Kunc  
starosta MČ Brno-Židenice  
(podepsáno elektronicky)



za příkazníka:

Ing. Radek Vlašín  
(podepsáno elektronicky)