

## RÁMCOVÁ SMLOUVA

### na výkon investorsko-inženýrské činnosti a technického dozoru stavebníka

uzavřená v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („OZ“)

#### **CENTROTHERM Mladá Boleslav, a.s.**

se sídlem: Jana Palacha 1294, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav  
zastoupena: Ing. Miroslavem Olšákem, předsedou představenstva,  
a Václavem Sedláčkem, místopředsedou představenstva  
IČ: 46356533  
DIČ: CZ 46356533  
zápis v OR: Městský soud v Praze, sp.zn. B 2061  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
č. ú.: 2513430267/0100

(„Objednatel“)

a

#### **REALSTAV MB spol. s r. o.**

se sídlem: Klauďiánova 124, 293 01 Mladá Boleslav  
zastoupen: Václavem Sedláčkem, jednatelem  
IČ: 256 85 210  
DIČ: CZ 256 85 210  
zápis v OR: vedený u Městské soudu v Praze, oddíl C, vložka 61035  
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., pobočka Mladá Boleslav  
č. ú.: 5007513143/5500  
kontaktní osoba, email, tel.: Václav Sedláček – jednatel, 602 222 419,  
realstav@realstavmb.cz

(„Poskytovatel“)

(Objednatel a Poskytovatel společně dále též jako „Smluvní strany" nebo každý z nich samostatně jako „Smluvní strana");

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto rámcovou smlouvu na výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním staveb („Rámcová smlouva“):

## **I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ**

1.1 Poskytovatel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou předmětu

Rámcové smlouvy, a že mu jsou známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k plnění nezbytné.

- 1.2 Poskytovatel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu Rámcové smlouvy.

## II. PŘEDMĚT RÁMCOVÉ SMLOUVY

- 2.1 Rámcovou smlouvou jsou mezi Objednatelem a Poskytovatele sjednány obchodní, platební a další podmínky pro zajištění investorsko-inženýrské činnosti a výkonu technického dozoru stavebníka včetně související technické pomoci v průběhu přípravy, realizace a po dokončení stavebních projektů Objednatele („**Služby**“). Rámcovou smlouvou je mezi Objednatelem a Poskytovatelem dále sjednán postup při uzavírání jednotlivých smluv.
- 2.2 Poskytovatel se Rámcovou smlouvou zavazuje poskytovat pro Objednatele Služby, a to podmínek sjednaných v této Rámcové smlouvě a v dílčích smlouvách uzavíraných na základě této Rámcové smlouvy, tj. v individuálně uzavíraných smlouvách o zajištění investorsko-inženýrské činnosti a výkonu technického dozoru stavebníka („**Dílčí smlouvy**“).
- 2.3 Poskytovatel je povinen zajistit komplexní poskytnutí Služeb dle Dílčích smluv. Konzultant je rovněž povinen na své náklady zajistit případné prostředky a vybavení potřebné pro poskytnutí Služeb.
- 2.4 Objednatel se Rámcovou smlouvou zavazuje zaplatit Konzultantovi za poskytování Služeb podle článku 2.1 této Rámcové smlouvy úplaty, a to v souladu s podmínkami sjednanými v Rámcové smlouvě a v Dílčích smlouvách.

## III. POSTUP PŘI UZAVÍRÁNÍ DÍLČÍCH SMLUV

- 3.1 Jednotlivé Dílčí smlouvy budou uzavírány na základě objednávky na konkrétní Služby. Smluvní strany sjednávají, že objednávku lze za tímto účelem učinit písemně či elektronicky.
- 3.2 Objedávka bude obsahovat minimálně následující náležitosti:
- i) Označení Rámcové smlouvy;
  - ii) Identifikační údaje Objednatele včetně uvedení kontaktních údajů a oprávněné osoby Objednatele;
  - iii) Identifikační údaje Poskytovatele;
  - iv) Vymezení a popis požadovaného plnění, respektive specifikaci poskytování Služeb;
  - v) Vymezení a popis realizované stavební akce;
  - vi) Místo a dobu poskytování Služeb;
  - vii) Lhůtu, po kterou bude služba poskytována;
  - viii) Cenu služeb, a to určenou jako cenu za celou akci, nebo jako hodinovou sazbu. Cena bude určena v Kč bez DPH, dále bude uvedena sazba DPH v % a Kč a dále bude uvedena cena v Kč včetně DPH;
  - ix) Podpis oprávněné osoby Objednatele a potvrzení objednávky Poskytovatelem.
- 3.3 Poskytovatel se zavazuje aktualizovat své kontaktní údaje a kontaktní osoby uvedené v Rámcové smlouvě tak, aby Objednatel měl vždy k dispozici aktuální údaje. Poskytovatel se rovněž zavazuje udržovat v řádném provozu své prostředky e-mailové

komunikace po celou dobu trvání této smlouvy.

- 3.4 Smluvní strany se dohodly, že jednotlivé Dílčí smlouvy realizované na základě objednávek se budou řídit smluvními podmínkami této Rámcové smlouvy.
- 3.5 Předmět plnění zakázky dle této rámcové smlouvy a každé jednotlivé dílčí smlouvy jsou a budou tyto činnosti:

A/ Inženýrská činnost ve stádiu přípravy stavby

B/ Inženýrská činnost ve stádiu realizace stavby

C/ Inženýrská činnost ve stádiu dokončení stavby

#### ad A/ PŘÍPRAVA STAVBY

- obstarání vstupních podkladů a zabezpečení potřebných průzkumů
- koordinační spolupráce s účastníky zpracování DÚR
- spoluúčast při projednání DÚR stavby
- koordinační činnost v průběhu zpracování DÚR
- zajištění podkladů k posouzení a schválení DÚR
- obstarání podkladů a stanovisek veřejnoprávních orgánů a organizací potřebných pro vydání územního rozhodnutí v koordinaci s mandantem
- případné doplnění podkladů pro územní řízení dle požadavků příslušných orgánů v koordinaci s mandantem
- obstarání souhlasu vlastníků sousedních nemovitostí, dotčených organizací a souhlasů vlastníků dotčených nemovitostí v koordinaci s mandantem
- zajištění potřebné součinnosti s projektantem ve stádiu dopracování DÚR
- projednání projektové dokumentace s účastníky územního řízení
- účast při územním řízení
- obstarání rozhodnutí o umístění stavby v souladu s požadavky stavebního zákona č.183/2006 Sb. a zákona č.13/1997 Sb. O pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a vyhl. MDS č.104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů
- obstarání vydání územního rozhodnutí – rozhodnutí o umístění stavby na příslušných stavebních úřadech, opatřené doložkou o nabytí právní moci vč. potvrzeného paré čistopisu dokumentace v úrovni DÚR a kompletní dokladové části
- ostatní činnosti nutné k zajištění územního rozhodnutí – rozhodnutí o umístění stavby dle pokynů mandanta
- zajištění dalších pro přípravu realizace nezbytných záležitostí
- obstarání podkladů a stanovisek veřejnoprávních orgánů a organizací potřebných pro vydání stavebního povolení – rozhodnutí, vč. případných posudků a expertíz v koordinaci se zadavatelem
- případné doplnění podkladů dle požadavků příslušných orgánů v koordinaci s mandantem

- obstarání souhlasu vlastníků sousedních nemovitostí, dotčených organizací a souhlasů vlastníků dotčených nemovitostí v koordinaci s mandantem
- příprava podkladů pro uzavření smluv, včetně zpracování návrhů a jednostranného podepsání příslušných smluv s vlastníky jednotlivých nemovitostí v koordinaci s mandantem, včetně zpracování příslušných podkladů pro výkupy, nájmy dočasných a trvalých záborů
- projednání projektové dokumentace s účastníky veřejnoprávního projednání stavebního povolení
- účast při stavebních řízeních
- obstarání rozhodnutí o stavebním povolením stavby v souladu s požadavky stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a vyhl. MDS č.104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů
- obstarání vydání stavebního povolení na příslušných stavebních úřadech, opatřené doložkou o nabytí právní moci
- ostatní činnosti nutné k zajištění stavebního povolení stavby dle pokynů zadavatele
- součástí předmětu plnění jsou i práce v tomto článku smlouvy nspecifikované, které však jsou k řádnému plnění díla nezbytné a o kterých uchazeč, vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl nebo mohl vědět.

#### ad B/ REALIZACE STAVBY

- předání staveniště dodavatelům a zabezpečení potvrzení o tom zápisem do stavebního (montážního) deníku
- protokolární odevzdání základního směrového a výškového vytýčení stavby dodavatelům
- účast na kontrolním měření terénu dodavatelem před započítím prací
- dodržování podmínek stavebního povolení
- zajištění odborného geodeta při realizaci stavby
- koordinace prací mezi dodavateli podle projednaného projektu organizace výstavby
- výkon funkce technického dozora investora v rozsahu dle přílohy č. 1 ke smlouvě
- organizační zabezpečení komplexního vyzkoušení
- zabezpečení přejímacího řízení
- ve spolupráci s objednatelem zabezpečení přejímacího a kolaudačního řízení od žádosti až po odstranění závad a uplatnění požadavků z tohoto řízení
- spolupráce při zkušebním provozu
- uplatňování práva ze závazkových vztahů v rozsahu vykonávané investorskoinženýrské činnosti včetně zastupování před příslušnými orgány v součinnosti s objednatelem
- právní a konzultační činnost v oblasti uzavřených smluv a závazků ve fázi realizace stavby
- zajištění odstranění vad z přejímacího řízení
- spolupráce při uplatňování reklamací, odpovědností za vady

## ad C/ DOKONČENÍ STAVBY

- organizační zabezpečení přejímacího řízení včetně zajištění odstranění vad a nedodělků
- zabezpečení kolaudačního rozhodnutí
- spolupráce se zadavatelem při plnění požadavků vzniklých při kolaudačním zařízení
- zajištění odstranění vad, vzniklých v záruční lhůtě a spolupráce s provozovatelem při kontrole jejich odstranění
- příprava podkladů a spolupráce se zadavatelem při technicko-ekonomickém vyhodnocení stavby
- vyvedení stavby - jednotlivých objektů do ZP příslušnými správci sítí.

### **IV. DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ**

- 4.1 Poskytování Služeb na základě Dílčích smluv bude Poskytovatel realizovat v termínech sjednaných v Dílčích smlouvách, resp. stanovených pokynem Objednatele.
- 4.2 Nebude-li v Dílčích smlouvách sjednáno jiné místo předání písemných výstupů z plnění Dílčích smluv, je místem předání písemných výstupů sídlo Objednatele. Další místa plnění budou vždy sjednána v Dílčích smlouvách, resp. stanovena pokynem Objednatele.

### **V. TRVÁNÍ RÁMCOVÉ SMLOUVY**

- 5.1 Tato Rámcová smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 4 roky, která počíná běžet dnem nabytí účinnosti této Rámcové smlouvy.

### **VI. CENA PLNĚNÍ**

- 6.1 Cena za poskytnuté Služby bude vždy odpovídat rozsahu skutečně poskytnutých Služeb a rozsahu stavební akce. Cena může být sjednána na základě honorářového řádu nebo jako hodinová. Volbu má právo učinit Objednatel. V případě hodinové ceny je hodinová sazba 850 Kč bez DPH. K sazbě bude připočítána DPH v zákonné výši. Objednatel bude oprávněn v rámci písemné objednávky stanovit maximální cenu za poskytnutí Služeb poptávaných v Dílčí smlouvě.
- 6.2 Cena za provedení Dílčího díla bude vždy uvedena v Dílčí smlouvě.
- 6.3 Objednatel bude Poskytovateli hradit cenu pouze za skutečně poskytnuté a Objednatelem odsouhlasené Služby.

### **VII. UKONČENÍ RÁMCOVÉ SMLOUVY**

- 7.1 Rámcová smlouva může být zrušena smlouvou všech Smluvních stran v písemné formě, přičemž účinky zrušení Rámcové smlouvy nastanou k okamžiku stanovenému v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik dohodou Smluvních stran stanoven, pak tyto účinky

- nastanou ke dni uzavření takovéto dohody.
- 7.2 Objednatel je oprávněn ve vztahu k Poskytovateli od Rámcové smlouvy a/nebo Dílčí smlouvy odstoupit v případě závažného nebo opakovaného porušení (tj. nejméně dvakrát) smluvní nebo zákonné povinnosti tímto Poskytovatelem.
  - 7.3 Předčasné ukončení Rámcové smlouvy nemá vliv na platnost a účinnost dosud nesplněných Dílčích smluv. Práva a povinnosti z takto uzavřených Dílčích smluv se budou i nadále řídit Rámcovou smlouvou a jejími přílohami. Tím není dotčeno oprávnění Objednatele předčasně ukončit kteroukoliv Dílčí smlouvu, pakliže pro to budou splněny podmínky.

## **VIII. DOHODA O ZALOŽENÍ PRAVOMOCI ČESKÝCH SOUDŮ, PROROGACE**

- 8.1 Smluvní strany se ve smyslu ust. § 85 zákona č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, se dohodly na pravomoci soudů České republiky k projednání a rozhodnutí sporů a jiných právních věcí vyplývajících z této smlouvou založeného právního vztahu, jakož i ze vztahů s tímto vztahem souvisejících.
- 8.2 Smluvní strany se ve smyslu ust. § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád dohodly, že místně příslušným soudem k projednání a rozhodnutí sporů a jiných právních věcí vyplývajících z této smlouvou založeného právního vztahu, jakož i ze vztahů s tímto vztahem souvisejících, je v případě, že k projednání věci je věcně příslušný krajský soud, Krajský soud v Praze a v případě, že k projednání věci je věcně příslušný okresní soud, Okresní soud v Mladé Boleslavi.

## **IX. ZÁVĚREČNÁ A JINÁ UJEDNÁNÍ**

- 9.1 Tato Rámcová smlouva a její výklad, jakož i jednotlivé Dílčí smlouvy se řídí příslušnými právními předpisy České republiky. Smluvní strany se dohodly, že v rozsahu, v jakém nejsou práva a povinnosti Smluvních stran upravené touto Rámcovou smlouvou či jednotlivými Dílčími smlouvami, se uplatní příslušná ustanovení Občanského zákoníku.
- 9.2 Uzavřením této Rámcové smlouvy Poskytovateli nevzniká nárok na uzavření Dílčí smlouvy ani žádné budoucí plnění.
- 9.3 Poskytovatel není oprávněn bez souhlasu Objednatele postoupit práva a povinnosti vyplývající z této Rámcové smlouvy či z Dílčích smluv třetí osobě.
- 9.4 Pokud se jakékoliv ustanovení této Rámcové smlouvy později ukáže nebo bude určeno jako neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné, pak taková neplatnost, neúčinnost nebo nevynutitelnost nezpůsobuje neplatnost, neúčinnost nebo nevynutitelnost Rámcové smlouvy jako celku. V takovém případě se Smluvní strany zavazují bez zbytečného prodlení nahradit po vzájemné dohodě neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné ustanovení Rámcové smlouvy novým ustanovením, jež nejbliže, v rozsahu povoleném právními předpisy České republiky, odpovídá úmyslu Smluvních stran v době uzavření této Rámcové smlouvy.
- 9.5 Tato Rámcová smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to do třiceti (30) dnů ode dne podpisu Rámcové

smlouvy poslední Smluvní stranou, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne podpisu Rámcové smlouvy, které provede Objednatel. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů v Rámcové smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s článkem 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené v Rámcové smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

- 9.6 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle, a nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci smlouvy si tuto smlouvu přečetli, je jim znám její obsah a souhlasí s ním, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Mladé Boleslavi dne 24.7.2023

**REALSTAV MB**, spol. s r.o.

Klaudtánova 124  
293 01 Mladá Boleslav  
tel./fax: 326 323 419  
DIČ: CZ25685210



.....  
**REALSTAV MB spol. s r.o.**

Václav Sedláček  
jednatel  
Poskytovatel

V Mladé Boleslavi dne 24.7.2023

**CENTROTHERM Mladá Boleslav, a.s.**

Jana Palacha 1294 Mladá Boleslav 293 01  
IČO: 46356533 DIČ: CZ46356533  
TEL: 326 326 747, 605 221 214



.....  
**CENTROTHERM Mladá Boleslav, a.s.**

Ing. Miroslavem Olšákem  
předsedou představenstva  
Objednatel