**SMLOUVA O KONTROLNÍ ČINNOSTI**

Uzavřená podle ustanovení § 2652 a souvisejících, § 2430 a souvisejících a ustanovení § 1746, zákona  
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon,

(dále jen „smlouva“)

**Článek I. Smluvní strany** Objednatel: Domov pro seniory Háje

IČ:70875111

sídlem K Milíčovu 734, 149 00 Praha 4 zastoupený Mgr. Dagmar Zavadilovou, ředitelkou (dále jen „objednatel“)

Kontrolor: VAGO s.r.o.

IČ:27863531 DIČ: CZ27863531

sídlem Novodvorská 900/67, 142 00 Praha zastoupený Ing. Zdeňkem Vajcem, jednatelem (dále jen „kontrolor“)

**Článek II. Vymezení pojmů**

Pro účely této smlouvy jsou použity a vymezeny následující pojmy:

1. zhotovitel - je dodavatel stavby - díla, ***CIZA Interior s.r.o.*** *Školská 689/20, 110 00 Praha 1 ,*

*IČ0 04601009* objednatel - Domov pro seniory Háje je ve vztahu ke zhotoviteli objednatelem stavby,

1. smlouva o dílo, SOD - je smlouva ev. č. objednatele ***SOD2023/010****, ze dne 29.8.2023*, uzavřená mezi objednatelem a zhotovitelem na dodávku a montáž díla,
2. dílo, stavba - je dodávka podle smlouvy o dílo, tedy dílo **„*Stavební opravy kavárny*“**, vše blíže specifikováno v příslušné projektové dokumentaci díla s názvem „Domov pro seniory Háje – Stavební úpravy a udržovací práce prostor kavárny“, autor Ing. Arch. Jan Karásek, KAVA spol. s. r.o., srpen 2023.
3. technický dozor objednatele, TDO - je funkce, kterou zastává kontrolor na stavbě díla.

**Článek III. Předmět smlouvy**

V souladu s podmínkami této smlouvy kontrolor zajistí pro objednatele provádění technického dozoru při realizaci výše uvedeného díla včetně činností spojených s realizací a dokončením stavby díla, technickou pomoc při realizaci a objednatel zaplatí kontrolorovi odměnu (jak je definována níže). Kontrolor nezajišťuje provádění technického dozoru části silnoproud a zařízení slaboproudé elektrotechniky.

**Článek IV. Rozsah technického dozoru, činnost kontrolora**

1. Technický dozor kontrolora pro objednatele bude zahrnovat komplexní výkon technického dozoru kontrolorem, tj. činnosti nutné pro řádné a kvalitní provedení stavby díla včetně všech následujících činností kontrolora:
2. na požádání objednatele, účast při projednávání smluv a jejich dodatků se zhotovitelem, subdodavateli zhotovitele nebo třetími osobami, včetně připomínek k technické a finanční části projektu díla;
3. sepsání zápisu o předání a převzetí staveniště díla;
4. dozor pro zajištění souladu výstavby díla s podmínkami smlouvy o dílo, stavebního povolení na stavbu díla, projektové dokumentace díla a jejich změn, dalších dokladů, na základě kterých bude stavba díla prováděna, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutími příslušných státních a samosprávných orgánů;
5. dohled nad kvalitou veškerých prací prováděných na díle zhotovitelem a subdodavateli zhotovitele a dodržení souladu těchto prací s projektovou dokumentací díla;
6. vyžadování a evidence předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací použitých při stavbě díla, kontrola jejich výsledků a vyžadování dokladů, které prokazují kvalitu vykonaných prací a dodávek (atesty, protokoly, doklady apod.);
7. dohled nad kvalitním provedením a funkčností díla v rozsahu a standardu odpovídajícím smlouvě o dílo, projektové dokumentaci díla, současné technické úrovni, platným právním předpisům a dohodě zúčastněných stran;
8. kontrola dodržování harmonogramu výstavby díla, v případě skluzu výstavby díla vyžadování okamžité nápravy ze strany zhotovitele a navržení nápravných opatření;
9. kontrola stavu ceny díla vzhledem ke smlouvě o dílo, kontrola cenových kalkulací na případné dodatečné práce, vypracování stanoviska pro objednatele k těmto cenovým kalkulacím, evidence faktur, kontrola čerpání nákladů vzhledem k harmonogramu postupu prací s vazbou na skutečně prováděné práce na stavbě díla;
10. kontrola částí díla, které budou zakryty, případně v budoucnu nepřístupné;
11. svolávání a vedení kontrolních dnů stavby díla v potřebných intervalech, nejméně však dvakrát měsíčně;
12. spolupráce s autorem projektu stavby díla;
13. zápis do stavebního deníku všech nedostatků zjištěných při stavbě díla a kontrola vedení stavebního deníku zhotovitelem;
14. v rozsahu pověření objednatele na základě konkrétních ustanovení této smlouvy nebo na základě zvláštních plných mocí, zastupování objednatele při jednáních na stavbě díla a při dalších jednáních, vedených v souvislosti s realizací stavby díla;
15. trvalé a neodkladné informování objednatele o všech závažných okolnostech stavby díla;
16. doporučování opatření k odstranění závad zjištěných v dokumentaci stavby díla a při provádění stavby díla zhotovitelem a jeho subdodavateli a vyžadování jejich odstranění;
17. účast na ověřovacím měření prováděném zhotovitelem a na zkouškách funkčnosti díla a souvisejícího instalovaného zařízení;
18. kontrola odstraňování vad a nedodělků na stavbě díla;
19. projednávání a spolupráce při zajišťování případných změn projektové dokumentace díla, stavebního povolení a s tím souvisejících dokladů;
20. konzultace s objednatelem o podrobnostech projektové dokumentace díla a stavby díla v rozsahu přiměřeném náročnosti stavby díla a provádění technického dozoru;
21. účast na přejímacím řízení díla v rámci jeho konečného předání, zejména:

* soustředění potřebných listinných dokladů od zhotovitele týkajících se stavby díla (revizní zprávy, atesty, protokoly, atd.);
* účast na sestavení protokolu o konečném předání díla;

o účast na soupisu veškerých vad, nedodělků a změn stavby díla před a po konečném předání díla;

o návrh na případná opatření a sankce plynoucí z neplnění smlouvy o dílo;

* kontrola konečné faktury zhotovitele;

® kontrola vyklizení prostoru staveniště a uvedení přilehlých ploch do původního stavu ve smluvně dohodnutém termínu;

* předání veškerých dokladů a dokumentace o stavbě díla, pořízených v průběhu stavby díla, objednateli;

1. další činnosti, jejichž provádění kontrolorem se předpokládá na základě smlouvy o dílo,

zejména:

* schvalování doplnění projektové dokumentace díla zhotovitelem (viz případně smlouva o dílo), s tím, že povinnost kontrolora vyžádat si souhlas objednatele v případech uvedených v této smlouvě zůstává zachována;
* prohlídka a schvalování jednotlivých součástí díla (viz případně smlouva o dílo).

1. Pokud rozsah technického dozoru vymezený touto smlouvou překročí rozsah obvykle poskytovaného technického dozoru
2. v rámci předpokládaném pro smlouvu o kontrolní činnosti v ustanovení § 2652 a souvisejících, občanského zákoníku, bude se mít za to, že se strany této smlouvy dohodly na tom, že kontrolor provádí pro objednatele i další služby podle ustanovení § 2430 a souvisejících a ustanovení § 1746, odst. 2 a souvisejících, občanského zákoníku. Ostatní práva a povinnosti obou smluvních stran se na takové další služby kontrolora budou vztahovat přiměřeně.
3. Technický dozor bude kontrolorem prováděn s vynaložením odborné péče, za použití nejnovějších poznatků a v rozsahu plně umožňujícím objednateli stavbu díla připravit, dílo prostřednictvím zhotovitele a dalších osob vystavět a bez omezení užívat.
4. Kontrolor je povinen pravidelně informovat objednatele o postupu stavby díla a provádění technického dozoru. Kontrolor bude objednateli průběžně poskytovat originály, případně kopie všech dokumentů vykazujících aktuální stav díla a technického dozoru provedeného kontrolorem, nebo vyhotovených nebo obstaraných kontrolorem při provádění dané části technického dozoru.
5. Kontrolor je povinen řídit se při poskytování technického dozoru pokyny objednatele. Kontrolor je povinen objednatele bez meškání upozornit na jeho případné nepřiměřené nebo nesprávné pokyny.
6. Kontrolor je oprávněn jednat o technických otázkách, týkajících se stavby díla s projektantem díla, zhotovitelem, subdodavateli zhotovitele, stavebním úřadem a dalšími příslušnými orgány a organizacemi na základě objednatelem udělené plné moci. Kontrolor je oprávněn vydat závazné stanovisko jménem objednatele k technickým otázkám týkajícím se stavby díla,
7. v důsledku kterých by došlo k použití jiných materiálů nebo technických postupů než těch, které jsou určeny v projektové dokumentaci díla,
8. které by měly vliv na dispoziční řešení díla, na kvalitu provedení díla, na cenu díla nebo na vzhled díla,

vždy pouze po jejich předchozím písemném chválení objednatelem ve stavebním deníku nebo jiným vhodným a smluveným způsobem.

1. Technický dozor bude provádět zásadně osobně jednatel společnosti VAGO s.r.o., pan Ing. Zdeněk Vajc, nar. dne 5. května 1958, bytem Praha 4, Novodvorská 900/67. V případě, kdy Ing. Vajc nemůže vykonávat činnost osobně je pan Ing. Vajc oprávněn za sebe určit adekvátní náhradu na dobu nezbytně nutnou (dále jen nástupce kontrolora“).
2. Kontrolor může po předchozím souhlasu objednatele pověřit poskytnutím části technického dozoru třetí osoby. Kontrolor zajistí, aby byly tyto třetí osoby přiměřeně vázány ustanoveními této smlouvy.
3. Kontrolor objednateli zodpovídá za splnění všech svých závazků podle této smlouvy všemi zástupci nebo třetími osobami ve smyslu ustanovení odstavce 8, článku IV., této smlouvy, ve stejném rozsahu jako při osobním výkonu technického dozoru podle této smlouvy kontrolorem. Jakékoli ujednání mezi kontrolorem a zástupcem nebo třetí osobou ve smyslu ustanovení odstavce 8, článku FV., této smlouvy, nezprostí kontrolora jeho povinnosti provést řádně technický dozor nebo jakýchkoli jeho jiných povinností, které pro kontrolora z této smlouvy vyplývají. Kontrolor ponese odpovědnost za koordinaci provádění technického dozoru mezi ním a případným zástupcem a třetí osobou ve smyslu ustanovení odstavce 8, článku IV., této smlouvy.
4. Kontrolor ponese odpovědnost za veškeré nesrovnalosti, chyby nebo opomenutí podkladech vyhotovených kontrolorem, které kontrolor v souvislosti s prováděním technického dozoru poskytne objednateli nebo třetím osobám a kontrolor ihned bezplatně odstraní veškeré tyto nesrovnalosti, chyby nebo opomenutí. Jakýkoli souhlas objednatele, nebo třetí osoby s výše uvedenými podklady v žádném případě nezbavuje kontrolora odpovědnosti za nesrovnalost, chybu nebo opomenutí jím způsobené, kontrolor bude objednatele informovat o každém nedostatku, opomenutí nebo nejasnosti v podkladech, které mu objednatel poskytl. V případě, že kontrolor o nedostatku, opomenutí nebo nejasnosti, jichž si všiml, neinformuje včas, budou takové podklady považovány za informace bez nedostatků, opomenutí nebo nejasností.
5. Kontrolor bude ve všech ohledech jednat v souladu s ustanoveními všech příslušných právních předpisů, jež se vztahují na stavbu díla a provedení technického dozoru.
6. Objednatel uzavřením této smlouvy nepověřil kontrolora, aby za něj jeho jménem nebo na jeho účet najímal jakékoli osoby. Jakákoli osoba zaměstnána nebo využívána kontrolorem při provádění technického dozoru bude placena kontrolorem a bude zaměstnancem, zástupcem kontrolora nebo třetí osobou ve smyslu ustanovení odstavce 8, článku IV., této smlouvy. S výjimkou případů, kdy bude kontrolorovi objednatelem poskytnuta písemná plná moc, bude kontrolor při stavbě díla a provádění technického dozoru vystupovat výhradně jako nezávislý podnikatel a nikoli jako zástupce nebo zaměstnanec objednatele. Kontrolor bude plně a výhradně odpovědný objednateli za jednání nebo opomenutí svých zaměstnanců, zástupců a třetích osob ve smyslu ustanovení odstavce 8, článku IV., této smlouvy.
7. Pro úkony, pro které tato povinnost vyplývá z obecně platných právních předpisů, bude kontrolor vybaven zvláštní plnou mocí objednatele.
8. Kontrolor nesmí provést žádný úkon, který by měl za následek vznik zástavních, zádržných nebo jiných věcných a jiných obdobných práv třetích osob k dílu, materiálu nebo jakémukoli jinému majetku objednatele souvisejícího s dílem, kontrolor zajistí, že všichni zástupci a třetí osoby ve smyslu ustanovení odstavce 8, článku IV., této smlouvy, se zaváží dodržovat stejný závazek vůči kontrolorovi i objednateli. Pokud dojde k porušení povinností kontrolora, zástupce nebo třetí osoby ve smyslu ustanovení odstavce 8, článku IV., této smlouvy, uvedené v předchozí větě, objednatel může vykonat všechny úkony potřebné pro zrušení všech zástavních, zádržných nebo jiných věcných a jiných obdobných práv třetích osob, která budou k dílu, materiálu nebo jakémukoli jinému majetku objednatele souvisejícího s dílem existovat, a to způsobem, který bude objednatel považovat za vhodný. Kontrolor bez prodlení uhradí objednateli všechny náklady, které objednatel v této souvislosti vynaložil při zrušení těchto práv.
9. Kontrolor je dále povinen objednatele podrobně a včas informovat o všech závažných okolnostech a vyžádat jeho rozhodnutí o dalším postupu.
10. Po ukončení veškerých povinností kontrolora podle této smlouvy, připraví kontrolor Protokol o ukončení kontrolní činnosti jako závěrečnou zprávu, která bude mimo jiné shrnovat splnění předmětu této smlouvy a provedení kontrolní činnosti v rozsahu a v souladu s touto smlouvou. Protokol bude podepsán oběma smluvními stranami.

**Článek V. Podklady pro uzavření a plnění smlouvy**

1. Objednatel předá kontrolorovi veškeré nezbytné podklady pro plnění smlouvy. Zejména:
2. veškeré potřebné podklady týkající se stavby díla potřebné pro řádné provedení technického dozoru včetně kopie projektové dokumentace, která tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy, včetně položkového rozpočtu zpracovaného projektantem,
3. kopie všech dodatků projektové dokumentace a ostatních dokumentů souvisejících se stavbou díla, především kopii pravomocného stavebního povolení a vyjádření dotčených orgánů a organizací,
4. kopii smlouvy o dílo uzavřené se zhotovitelem, která tvoří Přílohu č. 2, této smlouvy, včetně případných dodatků.
5. Objednatel bude v průběhu stavby díla poskytovat kontrolorovi veškeré informace nezbytné pro výkon činnosti kontrolora, o které kontrolor požádá, a které bude mít objednatel k dispozici. Objednatel bez zbytečného odkladu kontrolorovi na jeho výzvu rovněž sdělí, pro které z řešení týkající se případné sporné situace na stavbě díla se objednatel rozhodl.

**Článek VI. Doba a místo provádění technického dozoru, kontrolní činnosti**

1. Kontrolor začne provádět technický dozor bezprostředně po podpisu této smlouvy.
2. Místem plnění jsou plochy a prostory vymezené v projektu pro stavební povolení, lokalitou stavby a staveništěm je areál objednatele.
3. Provádění technického dozoru, kontrolní činnosti, kontrolorem se váže na dobu realizace stavby díla a bude ukončeno dnem konečného předání díla, nebo dnem odstranění všech závad bránících v řádném užívání díla, na které byl zhotovitel upozorněn, podle toho, co nastane později. Kontrolor bude při provádění technického dozoru maximálně respektovat termíny předem dohodnuté s objednatelem.
4. V průběhu stavby díla může docházet k přerušení stavební činnosti na díle, po tuto dobu bude omezeno nebo úplně pozastaveno i provádění technického dozoru kontrolorem. Toto omezení nebo pozastavení provádění technického dozoru nezakládá žádný nárok kontrolora na dodatečnou odměnu nebo zvýšené náklady.
5. Kontrolor provede dílčí činnosti technického dozoru v uvedených lhůtách, které běží vždy ode dne následujícího po dni rozhodné skutečnosti: zpracování zápisu zjednání - do 3 pracovních dnů,
6. provedení dílčí technické kontroly projektové dokumentace, rozpočtových a cenových dokladů - do 3 pracovních dnů,
7. provedení závěrečné kontroly realizace projektové dokumentace a zpracování připomínek - do 7 dnů,
8. provedení kontroly zakrývaných konstrukcí na stavbě od výzvy k provedení kontroly -do 3 pracovních dnů,
9. předání veškerých dokladů a dokumentace o stavbě pořízených v průběhu realizace stavby díla objednateli - do 10 pracovních dnů od ukončení kontrolní činnosti, technického dozoru,
10. předání podkladů pro závěrečné vyhodnocení stavby díla - do 14 dnů od ukončení kontrolní činnosti, technického dozoru.

**Článek VII. Odměna kontrolora a platební podmínky**

1. Objednatel zaplatí kontrolorovi za provádění technického dozoru, včetně kontrol na stavbě díla, konzultací, přípravných prací a času stráveného dopravou na a ze staveniště díla, odměnu ve výši celkem ***75.000,- Kč bez DPH* (slovy: *sedmdesátpěttisíc korun českých*)** *za technický dozor celého díla v měsíčních fakturacích ve výši* ***25 000,00 Kč bez DPH (slovy: dvacetpěttisíc korun českých) za 1 kalendářní měsíc****..*Náklady po uplynutí předpokládané doby realizace jsou stanoveny ve výši hodinové sazby 650 Kč/hod. bez DPH. Výši odměny je možné změnit na základě vzájemné dohody obou smluvních stran ve formě dodatku k této smlouvě.

**Předpokládaná doba plnění je 3 kalendářní měsíce**.

1. Kontrolor je plátcem DPH. Odměna je uvedena bez DPH. Sazba DPH se může měnit v závislosti na změně legislativy a bude účtována vždy v zákonné výši platné ke dni zdanitelného plnění.
2. Součástí odměny jsou:
3. všechny náklady kontrolora vzniklé při provádění technického dozoru dle této smlouvy,
4. náklady kontrolora na dopravu na stavbu díla a zpět,
5. všechny náklady kontrolora vyplývající z jiného závazku kontrolora uvedeného ve smlouvě,
6. všechny vícenáklady kontrolora, jeho zástupců nebo třetích osob ve smyslu ustanovení odstavce 8, článku IV., této smlouvy, vzniklé škodami způsobenými vyšší mocí, místními podmínkami, omyly kontrolora, jeho zástupců nebo třetích osob ve smyslu ustanovení odstavce 8, článku IV., této smlouvy, a dalšími podobnými okolnostmi,
7. všechny režijní náklady, pojištění a veškeré daně a poplatky splatné kontrolorem, jeho zástupci nebo třetími osobami ve smyslu ustanovení odstavce 8, článku IV., této smlouvy, v souvislosti s plněním této smlouvy.
8. Vedle odměny přísluší kontrolorovi náhrada účelně vynaložených hotových výdajů. Veškeré dodatečné výdaje, které nejsou zahrnuty v odměně, musí být předem schváleny objednatelem a musí být kontrolorem řádně doloženy.
9. Odměna a uznané náklady kontrolora jsou splatné na základě faktur vystavovaných kontrolorem vždy do 5 dnů po skončení kalendářního měsíce za tento kalendářní měsíc.
10. Všechny faktury jsou splatné do dvaceti jedna (21) dnů ode dne jejich obdržení objednatelem. Objednatel nenese odpovědnost za jakékoliv zdržení platby odměny, pokud bylo způsobeno opomenutím nebo zpožděním ze strany kontrolora. Splatnost faktur běží ode dne jejich převzetí objednatelem. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena objednateli třetí pracovní den po jejím odeslání kontrolorem. Splatností se rozumí den odeslání fakturované částky objednatelem ve prospěch účtu kontrolora, který je uveden v článku I., této smlouvy.
11. Vystavené faktury budou v souladu s ustanovením § 28, zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a ustanovením § 435, zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, obsahovat následující údaje:
12. označení plátce a příjemce, oprávněné osoby, IČ, sídla, identifikaci dle obchodního rejstříku,
13. číslo faktury,
14. číslo smlouvy,
15. datum odeslání a datum splatnosti,
16. označení banky a čísla účtu, na nějž má být platba převedena,
17. účtovanou částku, bez DPH, výši DPH a včetně DPH,
18. datum uskutečněného zdanitelného plnění,
19. označení díla a služby, včetně případného rozpisu odměny a uznaných nákladů,
20. razítko a podpis oprávněné osoby.

Pokud faktura nebude obsahovat uvedené údaje je objednatel oprávněn vrátit ji k doplnění. V takovém případě se přeruší lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením nové faktury.

1. V případě, že bude zastavena nebo přerušena realizace stavby díla, na níž kontrolor vykonává podle této smlouvy technický dozor, z důvodů, které nebudou na straně kontrolora, má kontrolor nárok na úhradu prokazatelně vzniklých nákladů.

**Článek VIII. Činnost a povinnosti objednatele**

1. Objednatel předá kontrolorovi veškeré podkladové materiály, projekty, dokumenty, listiny a další nezbytné informace, jež jsou nutné k výkonu technického dozoru dle této smlouvy. V případě nezbytnosti poskytne další materiály na základě písemného vyžádání kontrolora. Kontrolor neodpovídá za neplnění svých povinností vyplývajících z této smlouvy, pokud neobdržel včas od objednatele potřebné podklady nutné k plnění povinností dle této smlouvy.
2. Objednatel se zavazuje účinně spolupracovat s kontrolorem a včas ho informovat o všech podstatných skutečnostech souvisejících s výkonem činnosti dle této smlouvy. V případě potřeby na vyzvání poskytne kontrolorovi spolupráci při posuzování podkladů doplňujících údajů, upřesnění, vyjádření a stanovisek, v průběhu plnění této smlouvy. Toto spolupůsobení poskytne objednatel kontrolorovi do 3 pracovních dnů od jeho vyžádání, nebude-li ujednána lhůta jiná.
3. Objednatel se účastní jednání, která svolá kontrolor např. v případě, bude - li ze strany objednatele třeba schválit další postup prací v souvislosti s touto smlouvou. Kontrolor v takovém případě písemně nebo jiným prokazatelným způsobem oznámí objednateli místo a termín jednání nejméně 3 pracovní dny předem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

**Článek IX. Vyšší moc**

Kontrolor ani objednatel neodpovídá druhé smluvní straně za výdaje, ztráty nebo škody vzniklé přímo i nepřímo následkem jakékoli okolnosti, na níž nemá žádný přiměřený vliv, zejména následkem následujících událostí: požáru, vichřice, exploze, povodně, stávky, havárie, obchodní blokády, války, živelné pohromy, výtržnosti nebo opatření nebo žádosti státního orgánu. V případě, že kterákoli smluvní strana se z výše uvedeného důvodu ocitne v prodlení s plněním některého úkonu vyžadovaného smlouvou nebojí bude v jeho plnění bráněno nebojí bude jeho splnění znemožněno, pak bude po dobu prodlení zproštěna povinnosti plnění a termín pro plnění bude prodloužen bez úpravy odměny. Uvedené příčiny a nepředvídatelné události ovlivňující plnění kterékoli ze smluvních stran ji nezprostí odpovědnosti v případě, že se souběžně dopustí nedbalosti, nebo v případě, že nevynaloží řádnou péči, aby napravila vzniklou situaci a řádným způsobem a s přiměřenou rychlostí odstranila její příčinu.

**Článek X. Podstatné porušení Smlouvy**

1. Podstatné porušení smlouvy kontrolorem zahrnuje zejména jakékoli hrubé porušení povinnosti kontrolora provádět technický dozor s vynaložením odborné péče nebo opakované porušení povinností kontrolora, na které byl kontrolor upozorněn.
2. Za podstatné porušení smlouvy objednatelem se považuje zpoždění kterékoli platby objednatele, které převýší třicet (30) dní.

**Článek XI. Záruka, odpovědnost za škodu, smluvní pokuta**

1. Kontrolor ručí za kontrolu kvality provedení díla zápisem o provedené kontrole ve stavebním deníku a svým vlastním podpisem tohoto zápisu. Kontrolor ručí svým podpisem na kontrolovaném podkladě pro fakturaci ze strany zhotovitele díla, že předložený podklad odpovídá ustanovením uzavřené smlouvy o dílo, skutečnému věcnému plnění na stavbě a obsahuje položky odpovídající platebnímu kalendáři, pokud je platební kalendář stanoven ve smlouvě o dílo. Kontrolor ručí za sledování plnění časového plánu stavby a zavazuje se neprodleně písemně upozornit objednatele na vzniklé disproporce. Kontrolor neručí za skryté a výrobní vady materiálů použité zhotovitelem díla.
2. Smluvní strany jsou oprávněny uplatňovat náhradu škody vzniklé z nedodržení závazků druhé smluvní strany podle této smlouvy. Kontrolor zejména odpovídá za škody, které objednateli vzniknou v důsledku porušení povinnosti kontrolora provádět technický dozor s odbornou péčí.
3. Kontrolor je povinen nahradit škodu způsobenou porušením svých povinností podle této smlouvy i v případě, pokud tato škoda může být nahrazena uplatněním nároku objednatele vůči zhotoviteli, subdodavateli zhotovitele nebo jiné osobě odpovědné za vadné plnění, jež bylo nebo je předmětem technického dozoru a kontrolní činnosti kontrolora. Smluvní strany tímto výslovně vylučují použití § 2660 občanského zákoníku.
4. Kontrolor se zavazuje po celou dobu trvání této smlouvy mít platně uzavřenou pojistnou smlouvu pro případ odpovědnosti za škodu.
5. Kontrolor je povinen dodržet lhůty stanovené v článku VI., této smlouvy. Při nedodržení kterékoliv z těchto lhůt je objednatel oprávněn účtovat kontrolorovi smluvní pokutu ve výši Kč 100,- za každý den prodlení.
6. Kontrolor je povinen dodržet veškeré podmínky a závazky sjednané touto smlouvou. Při nesplnění kterékoli ze svých povinností je objednatel oprávněn účtovat kontrolorovi smluvní pokutu ve výši Kč 100,- za každé prokázané porušení.

**Článek XII. Platnost, účinnost, ukončení a odstoupení od smlouvy**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti v den jejího podepsání oběma stranami a skončí (i) úplným splněním povinností obou smluvních stran, (ii) výpovědí této smlouvy kteroukoli smluvní stranou nebo (iii) odstoupením kterékoli ze smluvních stran od této smlouvy.

1. Každá ze smluvních stran je oprávněna písemně a bez udání důvodu vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
2. Každá ze smluvních stran má právo od této smlouvy odstoupit s účinností ode dne následujícího po oznámení odstoupení druhé smluvní straně, pokud (i) druhá smluvní strana podstatným způsobem porušila tuto smlouvu (viz. článek X., této smlouvy) nebo (ii) pokud vyšší moc znemožňuje druhé smluvní straně plnění jejich povinností podle této smlouvy po dobu delší než třicet (30) dní.
3. V případě výpovědi nebo odstoupení od této smlouvy kteroukoli smluvní stranou:
4. je kontrolor povinen provést neodkladné úkony a informovat objednatele o všech skutečnostech a o všech běžících lhůtách souvisejících s prováděním technického dozoru a stavbou díla,
5. si smluvní strany ponechají veškerá plnění, která jim byla poskytnuta druhou smluvní stranou do dne odstoupení,
6. kontrolor předá objednateli veškeré dokumenty související s prováděním technického dozoru, a to ve stavu, v jakém se tyto dokumenty nacházejí ke dni účinnosti výpovědi nebo odstoupení od smlouvy, do 5 pracovních dnů po ukončení smlouvy,
7. kontrolor předá objednateli všechny originály a kopie všech dokumentů, plánů, výkresů, souborů, výpočtů a popisů vypracovaných kontrolorem k provedení technického dozoru, ať už v písemné nebo elektronické podobě ihned po (i) ukončení činnosti kontrolora podle této smlouvy, (ii) výpovědi této smlouvy kteroukoli smluvní stranou, nebo (iii) odstoupení kterékoli smluvní strany od této smlouvy. Objednatel má právo používat výše uvedené podklady dle vlastního uvážení.
8. V případě výpovědi smlouvy obě smluvní strany, nejpozději do 5 pracovních dnů po jejím ukončení, společně provedou a odsouhlasí inventarizaci provedených úkonů podle této smlouvy a jejich ocenění alikvotní částkou z měsíční odměny. Tuto částku objednatel uhradí kontrolorovi na základě kontrolorem vystavené faktury nejpozději do 21 kalendářních dnů po doručení faktury.

**Článek XIII. Obecná a závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly vzájemně svěřeny, nezpřístupní třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany, ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy a nepoužijí je ke svému prospěchu či prospěchu třetí strany. Smluvní strany zachovávají mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví v souvislosti s plněním smlouvy, bez ohledu na dobu trvání smlouvy.
2. Po jakémkoliv způsobu ukončení smlouvy se má vždy za to, že nadále trvají závazky uvedené v následujících článcích této smlouvy: čl. IV, 10; čl. IV, 12; čl. IV, 14, čl. XI, 2; čl. XI, 3; čl. XIII, 1; tyto závazky přetrvají v neomezeném rozsahu.
3. V případě, že dojde z důvodů neležících na straně kontrolora k zastavení stavby, odstoupení od smlouvy se zhotovitelem, provedení nového výběru zhotovitele nebo dojde k jiným skutečnostem, které podstatným způsobem ovlivní rozsah činnosti kontrolora dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany zohlednit výše uvedené skutečnosti v dodatku ke smlouvě.
4. Kontrolor může, po předchozím písemném souhlasu objednatele, uvádět stavbu díla jako referenční stavbu způsobem a v informačním médiu, které (i) bude odpovídat charakteru, využití a úrovni díla a (ii) neumožní identifikaci adresy díla ani totožnosti objednatele.
5. Neplatnost některého ustanovení smlouvy nemá vliv na platnost jiných ustanovení. V případě, že kterékoli ustanovení této smlouvy bude považováno za neplatné, protiprávní nebo nevymahatelné, nebude tím dotčena ani oslabena platnost, zákonnost ani vymahatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy. Smluvní strany v takovém případě ujednají potřebnou změnu.
6. V situacích a případech výše výslovně neupravených se vzájemné vztahy smluvních stran řídí příslušnými právními předpisy právního řádu České republiky, zejména občanským zákoníkem.
7. Smlouva obsahuje úplné ujednání smluvních stran ohledně jejího předmětu. Smlouva nahrazuje všechny předchozí dohody a ujednání mezi smluvními stranami, které se vztahují k jejímu předmětu.
8. Jakékoliv změny nebo dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě a podepsány oběma stranami, jinak jsou neplatné.
9. Bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany, žádná smluvní strana nepostoupí žádný její závazek uvedený v této smlouvě na žádnou třetí osobu.
10. Tato smlouva byla podepsána ve čtyřech (4) stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží dva (2) stejnopisy.

V Praze dne 31.8.2023

V Praze dne 11.9.2023

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Domov pro seniory Háje VAGO s.r.o.

Mgr. Dagmar Zavadilová Ing. Zdeněk Vajc

Objednatel kontrolor

Přílohy: Příloha č. 1 - Projektová dokumentace díla (kopie), Příloha č. 2- Smlouva o dílo (kopie).