

## Smlouva o výkonu technického dozoru

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále též „OZ“), zejména ustanoveními § 2430 a následujícími:

Číslo smlouvy příkazce: **05232400047**

Číslo smlouvy příkazníka: .....

### I. Smluvní strany

**Příkazce:** Statutární město Brno, Úřad městské části Brno-Židenice  
**Sídlo:** Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno  
**Adresa pro doručování:** Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno  
**IČ:** 44992785  
**DIČ:** CZ44992785  
**Bankovní spojení:** [REDACTED]  
**Číslo účtu:** [REDACTED]  
**Zastoupený:** Ing. Petr Kunc, starosta MČ Brno-Židenice

Oprávnění jednat za příkazce ve věcech:

a) *organizačně-právních:* [REDACTED]

b) *technických:* [REDACTED]

a další příkazcem písemně pověřené osoby.

**Příkazník:** Ing. Pavel Landa  
**Sídlo:** [REDACTED]  
**IČ:** 87763524  
**DIČ:** --  
**Spisová značka:** --  
**Bankovní spojení:** [REDACTED]  
**Číslo účtu:** [REDACTED]  
**Zastoupený:** Ing. Pavlem Landou

Oprávnění jednat za příkazníka ve věcech:

a) *organizačně-právních:* Ing. Pavel Landa

*kontakt (telefon a e-mail)* [REDACTED]

b) *technických:* *dtto*

*kontakt (telefon a e-mail): dtto*

## **II. Předmět a účel smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je výkon všech nezbytných a obvyklých inženýrských a jiných činností (dále také jen jako „TDS“) příkazníkem pro příkazce u investičního záměru s označením „Stavební úpravy střešních teras bytového domu Otakara Ševčíka 48,50,52, Brno-Židenice, p. č. 3720/1, 3721/1 3719“ (dále jen jako „stavba“). TDS 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), ve znění pozdějších předpisů, na stavbě. Obsah a rozsah činností TDS je podrobně stanoven v následujících článcích této smlouvy.
2. Příkazce se zavazuje uhradit příkazníkovi za sjednanou činnost TDS sjednanou odměnu.
3. Podkladem pro uzavření této smlouvy a pro výkon činnosti TDS jsou následující dokumenty, které se příkazce zavazuje příkazníkovi zprostředkovat:
  - 3.1. znění smlouvy o dílo mezi příkazcem a zhotovitelem stavby;
  - 3.2. projektovou dokumentaci a položkový rozpočet zpracovala spol. Atelier Coufal., IČ: 16329074, hlavní inženýr projektu Ing. arch. Ilja Coufal, k datu 07/2020;
  - 3.3. další případná relevantní dokumentace.

## **III. Obecné 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**
  - 3.1. postupovat při zajišťování sjednané činnosti s odbornou péčí dle pokynů příkazce a v souladu s jeho zájmy;
  - 3.2. oznamovat příkazci všechny okolnosti, které zjistil při zajišťování sjednané činnosti a jež mohou mít vliv na pokyny příkazce;
  - 3.3. 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;
  - 3.4. zajišťovat sjednanou činnost v souladu s podklady specifikovanými v čl. II. odst. 1. této smlouvy a s pokyny příkazce.
4. **Příkazce je povinen zejména:**
  - 4.1. po konzultaci s příkazníkem se zúčastňovat důležitých jednání;
  - 4.2. poskytovat příkazníkovi nezbytnou součinnost potřebnou pro řádné plnění jeho povinností dle této smlouvy.

#### IV. Obsah a rozsah TDS

1. seznámení se a prostudování projektové dokumentace a položkového rozpočtu, které jsou podkladem ke stavbě;
2. sledování v průběhu celé stavby, zda je realizace díla prováděna podle platných a účinných právních předpisů vztahujících se k zhotovování stavby, a to zejména z oblasti stavebního práva, ochrany životního prostředí, bezpečnosti práce, technických norem ČSN EN a požadavky objednatele;
3. kontrola souladu prováděných prací a dodávek s projektovou dokumentací a položkovým rozpočtem stavby;
4. organizování pravidelných kontrolních dnů stavby min 1x týdně, dle potřeby stavby a požadavků příkazce, jejich vedení a pořizování zápisů;
5. sledování a evidence případných objednatelům odsouhlasených změn a víceprací a jejich finančního ocenění, kontrola jejich realizace;
6. kontrola cenových kalkulací na případné odsouhlasené vícepráce a méněpráce vzhledem k ujednáním smlouvy o dílo a vypracování stanoviska pro příkazce k těmto kalkulacím;
7. kontrola úplnosti, věcné a cenové správnosti faktur zhotovitele stavby, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvě;
8. potvrzení zjišťovacích protokolů a soupisů provedených prací (v případě jakéhokoliv nesouladu vrácení zhotoviteli k opravení a přepracování);
9. předání odsouhlasených faktur (platebních dokladů) k evidenci příkazci;
10. 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;
11. 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;
12. písemné převzetí zápisem do stavebního deníku kvalitativního provedení těch částí stavby, které budou dalším postupem stavby zakryty, nebo se stanou nepřístupnými;
13. kontrola zhotovitelem provedeného zaměření podzemních inženýrských sítí, a to jak nově budovaných, tak i stávajících odkrytých při výstavbě;
14. průběžné sledování vedení stavebního deníku, provádění zápisů připomínek, stanovisek, požadavků a přejímk stavebních prací;
15. sledování, zda zhotovitel provádí předepsané zkoušky, účast na těchto zkouškách, kontrola dokladů o provedení těchto zkoušek;
16. kontrola čistoty a pořádku na staveništi a přilehlých plochách;
17. kontrola zajištění staveniště proti vstupu veřejnosti a vzniku možných úrazů;
18. kontrola, zda zhotovitel provádí řádné převzetí a uskladnění materiálů na staveništi, sledování atestů materiálů dodávaných na stavbu před jejich zabudováním;
19. sledování stavební připravenosti subdodavatelů stavby – 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.

20. průběžná příprava dokladů, které bude nutné předložit k předání a převzetí díla;
21. vyhotovení soupisu vad a nedodělků, sledování a protokolární potvrzování jejich odstranění;
22. kontrola dokladů předkládaných k předání a převzetí díla;
23. kontrola vyklizení staveniště a uvedení přilehlých ploch do původního stavu ve smluvně dohodnutém termínu;
24. předání veškerých dokladů a dokumentace o stavbě pořízených v průběhu provádění díla, včetně fotodokumentace, v elektronické podobě seřazené ve složkách dle adres a dat jejich pořízení na datovém nosiči příkazci k archivaci;
25. další případné úkony a činnosti potřebné k realizaci této smlouvy souvisejícími s výkonem TDS;
26. zachování mlčenlivost 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.

### V. Odměna za výkon činnosti TDS

1. Cena za výkon TDS je stanovena ve výši **375,- Kč bez DPH** za jednu hodinu. Smluvní strany se dohodly, že příkazník vykoná TDS v maximální hodnotě **15000,- Kč bez DPH**, Příkazník není plátcem 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 telekomunikaci apod.). 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 vystavených příkazníkem a odsouhlasených oprávněným zástupcem příkazce ve věcech technických. Příkazník je oprávněn fakturu vystavit vždy jednou měsíčně. Faktury budou vystavovány vždy k poslednímu dni v měsíci.
4. Splatnost faktur se sjednává **30 dnů** ode dne doručení faktury příkazci. Jestliže faktura nebude obsahovat dohodnuté náležitosti (případně bude obsahovat chybné údaje), 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.

### VI. Doba a místo plnění

1. Příkazník je povinen vykonávat činnosti TDS dle této smlouvy **po celou dobu průběhu realizace stavby, až do úplného splnění všech povinností této smlouvy.**
2. Místem plnění je bytový dům Otakara Ševčíka 48,50,52 v Brně-Židenicích na níže uvedených adresách:

Adresa a číslo BJ	Dispozice	Obytná plocha
Otakara Ševčíka 48, byt č. 7	3+KK	139,28 m <sup>2</sup>
Otakara Ševčíka ,52 byt č. 6	3+1	158,8 m <sup>2</sup>

3. Předpokládaná doba trvání výkonu činností TDS je od podpisu této smlouvy po dobu 3 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.

### **VII. 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 ustanoveními OZ, není-li v této smlouvě sjednáno jinak.
4. Příkazník odpovídá příkazci za škodu způsobenou jeho vadným plněním dle této smlouvy.

### **VIII. 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:
  - 2.1. prodlení s plněním vymezených činností ze strany TDS o více než 10 dnů,
  - 2.2. prodlení s úhradou sjednané odměny příkazcem o více než 20 dnů,
  - 2.3. opakované neposkytování součinnosti ze strany příkazníka koordinátorovi stavby nebo příkazci,
  - 2.4. opakované neposkytnutí potřebných dokladů nebo pokynů ze strany příkazce.
  - 2.5. Jiné opakované a/či dlouhodobé nekvalitní poskytování plnění TDS či poskytování plnění TDS v rozporu s relevantními právními předpisy. Příkazce nejprve v uvedeném případě příkazníka písemně upozorní a poskytne mu lhůtu ke zjednání nápravy; teprve jejím marným uplynutím pak je příkazce oprávněn od smlouvy odstoupit.

## IX. Smluvní pokuty

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.
2. Dojde-li ze strany příkazce k prodlení při úhradě faktury, je příkazce povinen zaplatit příkazníkovi úrok z prodlení ve výši stanovené příslušným právním předpisem.
3. 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.

## X. Další a závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem.
2. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních strana obdrží 1 vyhotovení.
3. 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.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti zveřejněném v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
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).

V Brně dne 6.10.2023

V Brně dne 2.10.2023

za příkazce

Ing. Petr Kunc  
starosta MČ Brno-Židenice

za příkazníka

Ing. Pavel Landa

### ING. PAVEL LANDA

Inženýrská činnost ve výstavbě  
Poradenství a stavební expertíza  
Štefáčkova 7, 628 00 Brno, tel.: +420 602 211 413  
e-mail: landapav@gmail.com IČ: 87763524