

# SMLOUVA O VÝKONU TECHNICKÉHO DOZORU STAVEBNÍKA

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, číslo smlouvy:  
ORM/5/2025/Če

## 1.

### Smluvní strany

#### 1.1.





**Objednatel** : Město Klatovy, Náměstí Míru č.p. 62/I, 339 01 Klatovy

#### Zastoupen pověřený jednáním ve věcech:

a) smluvních : Mgr. Rudolf Salvetr, starosta města

b) technických : , investiční referent objednatele  
tel. , e-mail: lcernik@mukt.cz

IČO : 00255661

Bankovní spojení :   
  
  




a

#### 1.2. Zhotovitel:

Jméno : Libor Hejpetr

Sídlo : Lčovice 52, 384 81 Čkyně

IČO : 03404005

Zastoupen : ve věcech smluvních : Libor Hejpetr  
tel.: , email:   
ve věcech technických: Libor Hejpetr

Bankovní spojení :   


Plátce DPH : NE

## 2.

### Výchozí podklady a údaje

2.1. Podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka zhotovitele ze dne 04.03.2025.

2.2. Název akce : **Chráněné bydlení v Aretinově ulici, Klatovy**

2.3. Místo stavby : Klatovy, st. p. 398, 4382, 4383, 400/1, 6760, 397/1, 3430/7, 3430/1, 4240

2.4. Investor : Město Klatovy, Náměstí Míru č.p. 62/I, 339 01 Klatovy

## 3.

### Předmět plnění

#### 3.1.

Předmětem této smlouvy je výkon technického dozoru stavebníka (TDS) v souladu s § 152 odst. 4 a § 153 odst. 3 a 4 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Zhotovitel se zavazuje zejména před zahájením realizace díla „**Chráněné bydlení v Aretinově ulici, Klatovy**“ zkontrolovat projektovou dokumentaci po stránce rozsahu a správnosti, kontrolovat, zda je realizace díla v souladu s technickými a právními předpisy České republiky a dotčenými ČSN platnými v době provádění díla, které se tímto stanovují jako závazné, dodržení ceny díla, termíny realizace, dodržení předmětu díla a svou činností je povinen zamezit vadě na díle.

Rozsah vykonávané činnosti je dán Přílohou č. 12 Sazebníku UNIKA 2010 a to obstarání zejména těchto záležitostí:

#### 3.1.1. činnosti před zahájením stavby

- seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, obzvláště s projektem, s obsahem smluv a s obsahem stavebního povolení
- odevzdání staveniště dodavateli stavby a zabezpečení zápisu do stavebního deníku
- účast na kontrolním zaměření terénu dodavatelem stavby před zahájením prací
- kontrola souladu realizační projektové dokumentace s podmínkami stavebního povolení
- zajištění podmínek stavebního povolení.

#### 3.1.2. činnosti v průběhu realizace stavby

- protokolární odevzdání základního směrového a výškového vytyčení stavby zhotovitelům
- kontrola dodržení podmínek stavebního povolení a opatření státního stavebního dohledu po dobu realizace stavby
- kontrola kvality prováděného díla
- péče o systematické doplňování dokumentace, podle které se stavba realizuje a evidence dokumentace dokončených částí stavby
- projednání dodatků a změn projektu, které nezvyšují náklady stavebního objektu nebo provozního souboru, neprodłużují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby
- uplatnění a projednání všech změn a odchylek od dokumentace stavby
- kontrola a podepisování věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a faktur, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvách a jejich předkládání k úhradě objednateli
- kontrola těch částí dodávek, které budou v dalším postupu zakryté nebo se stanou nepřístupnými, zapsání výsledků kontroly do stavebního deníku, v případě potřeby zajistit při kontrole účast dotčených orgánů státní správy, právnických nebo fyzických osob výstavbou dotčených.
- spolupráce s pracovníky projektanta PD pro stavební povolení zabezpečující autorský dozor při zajišťování souladu realizovaných dodávek a prací s projektem
- kontrola dokumentace pro provádění stavby, zda je soulad s PD pro stavební povolení - spolupráce s projektantem a s dodavatelem stavby při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektu

- kontrola vedení stavebních a montážních deníků v souladu s podmínkami uvedenými v příslušných smlouvách
- uplatňování námětů směřujících ke zhospodárnění výstavby nebo budoucího provozu (užívání) dokončené stavby,
- spolupráce s pracovníky dodavatelů stavby při provádění opatření na odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi
- kontrola postupu prací podle časového plánu stavby a ustanovení smluv a upozornění dodavatele stavby na nedodržení termínů, včetně přípravy podkladů pro uplatnění majetkových sankcí
- kontrola řádného uskladnění materiálu, strojů a konstrukcí
- v souladu s uzavřenými smlouvami odevzdat připravené práce dalším dodavatelům stavby na jejich navazující činnosti
- spolupráce s projektantem a s dodavatelem stavby při provádění nebo navrhování opatření k odstranění případných vad projektové dokumentace
- koordinace díla se souvisejícími investicemi
- sledování, zda zhotovitelé provádějí předepsané nebo dohodnuté zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků a soustředování dokladů, prokazujících kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, protokoly apod.)
- průběžná příprava podkladů pro závěrečné hodnocení stavby
- provádění zápisů z kontrolních dnů či schůzek při realizaci stavby

### **3.1.3 činnosti před dokončením stavby, spojené s kolaudací stavby a s odstraněním všech vad a nedodělků díla**

- příprava podkladů pro odevzdání a převzetí stavby nebo jejích částí a zajištění jednání o předání a převzetí stavby, kontrola úplnosti a správnosti dokladů, které předkládá zhotovitel k předání a převzetí dokončené stavby
- kontrola odstranění vad a nedodělků zjištěných při přebírání stavby nebo její části v dohodnutých termínech a při předání a převzetí dokončené stavby nebo její části
- obstarání kolaudačního souhlasu
- kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem
- zabezpečení činností a spolupráce s odpovědnými geodety při zaměření dokončeného díla podle platné vyhlášky

Bez ohledu na shora uvedené je povinen zhotovitel informovat o všech závažných okolnostech a zjištěních vždy bezodkladně objednatele. Rovněž je povinen poskytnout objednateli odbornou pomoc při závěrečném vyhodnocení akce vůči poskytovateli dotace.

### **3.2.**

Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn a odborně způsobilý provádět činnosti podle této smlouvy. Tuto činnost provede osobně (vlastními pracovníky), je však oprávněn plnit svůj závazek zčásti i za pomoci jiné odborně způsobilé osoby, odpovídá však objednateli vždy, jako by dílo prováděl sám.

## **4.**

### **Doba plnění**

#### **4.1.**

Termín plnění předmětu smlouvy podle článku III. je následující:

Zhotovitel bude poskytovat výkon technického dozoru po celou dobu realizace stavby počínaje započítáním prací dodavatele stavby až do vydání pravomocného kolaudačního souhlasu a po odstranění všech vad a nedodělků.

## Termíny:

Zahájení plnění: **17.03.2025**

Dokončení plnění: **03.12.2025**

### **4.2.**

Objednatel se zavazuje, že za výkon technického dozoru zaplatí dohodnutou cenu.

## **5.**

### **Cena díla**

#### **5.1.**

Cena nejvýše přípustná za technický dozor v rozsahu uvedeném v této smlouvě je stanovena dohodou smluvních stran a je dána nabídkovou cenou zhotovitele ze dne 04.03.2025.

Sjednaná cena je smluvní cenou ve smyslu platných právních předpisů. Smluvní strany ji sjednávají jako cenu nejvýše přípustnou, která nebude valorizována. V této ceně jsou započteny i veškeré vedlejší náklady související s plněním zhotovitele poskytovaným dle této smlouvy.

#### **5.2.**

Cena za technický dozor v rozsahu uvedeném v čl. III činí:

Cena za předmět plnění **219 300,00 Kč**

Není plátcem DPH

#### **5.3.**

Tato cena technického dozoru se může změnit pouze dohodou obou smluvních stran v případě, že v průběhu realizace dojde k podstatné změně předmětu smlouvy. Tato změna bude dohodnuta dodatkem k této smlouvě neprodleně po zjištění změn.

#### **5.4.**

V ceně za technický dozor jsou obsaženy veškeré náklady spojené s výkonem technického dozoru včetně dopravného, hovorného, materiálových nákladů atd.

## **6.**

### **Platební podmínky**

#### **6.1.**

Cena bude fakturována měsíčně dílčími fakturami. Postupnými platbami zaplatí objednatel celkem 90% ceny díla s tím, že zbývajících 10% bude uhrazeno po odstranění všech vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla a po vydání kolaudačního souhlasu. Objednatel je oprávněn započíst oproti fakturám zhotovitele svůj nárok na zaplacení smluvních pokud, eventuelně nárok na náhradu škody vůči zhotoviteli.

Splatnost zhotovitelem vystaveného platebního dokladu je 30 dnů od doručení objednavateli a úhrada se bude provádět převodem účtované částky z účtu objednavatele na účet zhotovitele. Úhrada bude provedena v české měně.

#### **6.2.**

Platební doklady (faktury) jako daňové a účetní doklady musí obsahovat zákonem předepsané údaje, jinak jsou neplatné a budou vráceny zhotoviteli k doplnění či opravě. O čas nutný k opravě a doplnění platebních dokladů se posouvá i termín splatnosti. Platební doklady budou předány ve dvou vyhotoveních a budou obsahovat tyto údaje:

- název a sídlo oprávněné a povinné osoby,
- IČO a DIČ oprávněné a povinné osoby,

- číslo smlouvy,
- číslo platebního dokladu,
- den odeslání, den splatnosti a datum zdanitelného plnění,
- označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který má objednatel platit,
- fakturovanou částku bez daně, sazbu daně, daň a celkovou částku včetně DPH,
- označení díla „**Chráněné bydlení v Aretinově ulici, Klatovy**“
- číslo telefonu
- razítko a podpis zhotovitele.

### **6.3.**

Objednatel je oprávněn pozastavit proplácení fakturované ceny díla, jestliže zhotovitel nebude řádně plnit činnosti uvedené v této smlouvě nebo bude jeho činnost vykazovat vady, nedodělky nebo nedohodnuté odchylky od předmětu zadání.

### **6.4.**

Zjistí-li objednatel ve lhůtě splatnosti u provedeného technického dozoru nebo předaných dokladů vady plnění, je oprávněn zhotoviteli platební doklad vrátit a platbu pozastavit až do data odstranění vady nebo nedodělku.

## **7.**

### **Podmínky provedení díla**

#### **7.1.**

Zhotovitel provede veškeré činnosti uvedené v čl. 3 na svoje náklady a na vlastní nebezpečí.

#### **7.2.**

Objednatel se zavazuje odevzdat zhotoviteli podklady pro provedení činností dle této smlouvy.

## **8.**

### **Smluvní pokuty**

#### **8.1.**

Jestliže zhotovitel neodstraní v dohodnutém termínu vadu, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny celého díla za každý týden prodlení.

#### **8.2.**

Pokud objednatel nedodrží termín splatnosti u splátky, bude povinen zhotoviteli uhradit za každý kalendářní den prodlení částku ve výši 0,05 % z dlužné částky. Dnem splnění platby je datum odepsání částky u peněžního ústavu objednatele.

#### **8.3.**

Pokud zhotovitel poruší některou ze svých povinností stanovených touto smlouvou a v souvislosti s tímto porušením vznikne objednateli škoda, je zhotovitel povinen tuto škodu uhradit.

#### **8.4.**

Nárok na zaplacení smluvní pokuty lze započítat oproti povinnosti k úhradě ceny díla podle této smlouvy. K zápočtu dojde doručením jednostranného oznámení objednatele zhotoviteli. Smluvní pokuta je splatná uplynutím pátého kalendářního dne po porušení povinnosti, jejíž dodržení sankcionuje. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na právo na náhradu případné škody.

## **9. Vyšší moc**

### **9.1.**

Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy, které nejsou závislé na vůli smluvních stran, ani je nemohou smluvní strany ovlivnit, jako např. válka, mobilizace, povstání, živelné pohromy apod.

## **10. Spolupůsobení objednatele**

### **10.1.**

Zhotovitel bude provádět svoji práci za použitím těchto věcí, které objednatel poskytne v dohodnutých termínech:

- dokumentace pro provádění stavby
- konzultace v technických a smluvních záležitostech

Dále se objednatel zavazuje v nezbytně nutných případech poskytnout zhotoviteli veškerou možnou součinnost při zajištění doplňujících údajů, vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy.

### **10.2.**

Předmět plnění podle této smlouvy provede a splní zhotovitel dle pokynů objednatele. Pokud jsou pokyny objednatele nevhodné, je zhotovitel povinen na to objednatele upozornit.

## **11. Ostatní ustanovení**

### **11.1.**

Zhotovitel bude při plnění předmětu této smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat všeobecně závazné předpisy, technické normy a podmínky této smlouvy. Zhotovitel se bude řídit výchozími podklady objednatele, jeho pokyny, zápisy a dohodami oprávněných pracovníků smluvních stran, rozhodnutími a vyjádřeními dotčených orgánů státní správy, odboru výstavby a odboru rozvoje města včetně správců sítí.

### **11.2.**

Zhotovitel prohlašuje, že má oprávnění vykonávat živnost v rozsahu čl. III. této smlouvy. V případě, kdy objednatel o to požádá, je povinen umožnit mu nahlédnutí do živnostenského oprávnění.

## **12. Odstoupení od smlouvy**

### **12.1.**

Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit z důvodů stanovených zákonem.

### **12.2.**

Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, bude-li objednatel v rozporu s ustanoveními této smlouvy v prodlení s placením některé platby o více než 20 dnů. Objednatel není přítom v prodlení, zejména jestliže platbu neuskutečnil pro neodsouhlasení kvality či rozsahu částí díla, za které je účtováno, nezaplatil doplatek ceny díla, jestliže nepřevzal dílo pro vady nebo nedodělky, nebo započel povinnost k úhradě oproti nároku na vzniklou smluvní pokutu.

### **12.3.**

Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že zhotovitel nebude řádně a včas plnit povinnosti dle této smlouvy. V tom případě je zhotovitel oprávněn uplatnit náhradu nákladů prokazatelně mu vzniklých do okamžiku odstoupení objednatele od smlouvy, pokud provedené plnění je pro objednatele využitelné.

### **12.4.**

Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže zhotovitel přes upozornění provádí svou činnost v rozporu se smlouvou, v jejích mezích neplní příkazy objednatele, je v rozporu s právními předpisy, nebo normami technické povahy. Stejně právo má objednatel i tehdy, jestliže činností zhotovitele dochází k poškozování práv objednatele nebo zbytečným škodám na jeho majetku. Podstatným porušením povinností zhotovitele se rozumí také definitivní zastavení prací zhotoviteli na díle nebo přerušení těchto prací vyjma případů způsobených vyšší mocí nebo při pozastavení provádění etapy ze strany objednatel na dobu delší než 10 dnů.

### **12.5.**

Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší a objednatel je povinen, zaplatit zhotoviteli znalecky stanovenou hodnotu za již provedené činnosti, pokud je tato činnost bezvadná a je využitelná pro objednatele. Přesto, že smlouva odstoupením od počátku zaniká, zůstává v platnosti ujednání o tom, že cena za provedené činnosti, kterou objednatel zhotoviteli uhradí po odstoupení od smlouvy, může činit nejvýše původně sjednanou celkovou cenu dle čl. V této smlouvy.

### **12.6.**

Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na zaplacení způsobené škody ani smluvních pokut, na něž vznikl nárok do dne odstoupení od smlouvy. Odstoupením od smlouvy není dotčeno prorogační ujednání o volbě místní příslušnosti soudu.

### **12.7.**

Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na zaplacení způsobené škody ani smluvních pokut, na něž vznikl nárok do dne odstoupení od smlouvy.

Zaplacení smluvní pokuty není dotčen nárok na úhradu vzniklé škody a ušlého zisku.

## **13.**

### **Závěrečná ustanovení**

#### **13.1.**

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.

#### **13.2.**

Smluvní strany činí tímto dle § 89 a občanského soudního řádu tzv. "prorogační ujednání" a stanoví tak místní příslušnost Okresního soudu v Klatovech, pro případ, že věcně příslušným k řízení ve věcech v prvním stupni bude okresní soud, nebo Krajského soudu v Plzni, pro případ, že věcně příslušným k řízení ve věci v prvním stupni bude soud krajský, nebo krajský obchodní soud, pro všechny eventuální právní spory, vzniklé v budoucnu mezi účastníky v souvislosti s takto uzavřenou smlouvou.

#### **13.3.**

Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, ze kterých si dvě ponechá objednatel a dvě zhotovitel.

#### **13.4.**

Zhotovitel výslovně souhlasí se zpracováním jeho (osobních) údajů s ohledem na nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679, zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění. Tento souhlas je poskytován do budoucna dobu neurčitou pro účely vnitřní potřeby poskytovatele a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti. Zároveň příjemce souhlasí s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou související.

#### **14.**

##### **Doložka obecního zřízení**

Tento právní úkon byl v souladu s ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, projednán a schválen Radou města Klatovy dne 10.03. 2025 usnesením č. 6.

**V Klatovech dne 11.03.2025**



**Mgr. Rudolf Salvetr**  
starosta města Klatov  
(objednatel)



**Libor Hejpetr**  
(zhotovitel)

Přílohy:

Č. 1. – osvědčení o autorizaci

Č. 2. – výpis z živnostenského rejstříku