

# SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

č. smlouvy objednatele: 2025-0031/OMH

## mezi smluvními stranami:

<b>Objednatel:</b>	<b>Statutární město Děčín</b>
Sídlo:	Magistrát města Děčín, Mírové nám.1175/5, 405 38 Děčín IV
Statutární zástupce:	Ing. Jiří Anděl, CSc., primátor města
IČO:	00261238
DIČ:	CZ00261238
Bankovní spojení:	Česká spořitelna Praha
Číslo účtu:	921402389/0800

v dalším textu smlouvy uváděna rovněž jako „objednatel“

<b>Zhotovitel (TDS):</b>	Ing. Petr Neradil
598Sídlo:	Čajkovského 2514/16, 400 01 Ústí nad Labem.
IČO:	60380128
DIČ:	neplátce DPH
Bankovní spojení:	mBank
Číslo účtu:	670100-2207921834/6210

v dalším textu smlouvy uváděna rovněž jako „zhotovitel“, společně s objednatelem dále jen „smluvní strany“.

## I. Předmět díla

1. Zhotovitel pro objednatele zajistí funkci technického dozoru stavebníka (TDS) na akci **Demolice objektu a výstavba nového domova pro osoby se zdravotním postižením, Boletice nad Labem, Děčín XXXI**. Práce budou prováděny v souladu s příslušnou legislativou a dle projektové dokumentace zpracované projekční ateliér Železná s.r.o., Železná 830/12a, 460 01 Liberec 1, IČO 06891578 a v souladu s vydaným pravomocným souhlasem s odstraněním stavby č.j. MDC/84382/2024, z 01.08.2024 a Rozhodnutím č. 113/2024 – společné povolení pro stavební záměr č.j. MDC/100585/2024 z 29.08.2024.

Práce na stavbě budou prováděny v rozsahu a členění daném projektovou dokumentací, a to jeho výkresovou i textovou částí, včetně položkového soupisu dodávek a prací a podmínkami stavebních povolení a stanovisek dotčených orgánů státní správy.

Výkonem funkce TDS se rozumí provedení činností a služeb souvisejících s výkonem investorsko-inženýrských činností při zhotovení a dokončení stavby.

Investorsko-inženýrskou činností se rozumí zabezpečení všech prací a služeb spojených s kontrolou a koordinací provádění stavby a její kolaudace, včetně zajištění účasti na kontrole reklamovaných vad.

Předmětné činnosti zahrnují všechny práce, dodávky a služby nutné k řádnému provedení výkonu funkce TDS na stavbě. Pokud některé činnosti nejsou zahrnuté v níže uvedeném výčtu, má se za to, že jsou jeho obsahem.

Zhotovitel stavby bude povinen zajistit průběžné vedení stavebního deníku v elektronické podobě formou elektronického stavebního deníku STAVEE (dále jen stavební deník). Přístup do aplikace pro TDS zajistí objednatel.

2. Zhotovitel zajistí provádění díla spočívající v:

### 2.1. Činnosti technického dozoru v průběhu výstavby

- a) seznámení se se všemi podklady, které mají vliv na realizaci probíhající stavby, zejména s projektovou dokumentací, se všemi rozhodnutími, sděleními, stanovisky a vyjádřeními vydanými v souvislosti s přípravou projektu, s podmínkami smlouvy o dílo, která byla uzavřena s vybraným dodavatelem;
- b) průběžné informování objednatele o stavu stavby včetně vypracování návrhů na řešení vzniklých problémů; minimálně 1x měsíčně,

- c) zabezpečení, organizace a účast na veškerých jednáních s dotčenými orgány a organizacemi, které souvisí s prováděním stavby;
- d) kontrola zhotovitele a ostatních účastníků výstavby při dodržování podmínek stavebního povolení po celou dobu provádění stavby; (nejméně 3x týdně a bude prokázáno zápisem ve stavebním deníku);
- e) sledování vedení stavebního deníku a provádění průběžných zápisů;
- f) projednávání a spolupráce ohledně změn projektu, které nezvyšují náklady stavebních objektů nebo provozních souborů, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují a neovlivňují výběr nejvhodnější nabídky;
- g) cenová a věcná kontrola provedených prací a zjišťovacích protokolů porovnáním s odsouhlaseným rozpočtem;
- h) informování objednatele o všech okolnostech vzniklých při realizaci stavby;
- i) kontrola podkladů zhotovitele pro fakturování z hlediska věcné náplně podle skutečně provedených prací, kontrola dodržení podmínek fakturace dle uzavřených smluv s potvrzením správnosti svým podpisem;
- j) sledování souladu provedených a fakturovaných prací s položkovými rozpočty jednotlivých stavebních objektů nebo provozních souborů a s celkovým rozpočtem stavby;
- k) kontrola dodržování všech podmínek a termínů smlouvy o dílo a podávání návrhů neuplatnění majetkových sankcí vůči zhotoviteli stavby včetně písemného zdůvodnění;
- l) e spolupráci se zhotovitelem díla zajištění svolání kontrolních dnů minimálně jednou za 14 dnů a řízení jejich průběhu, zabezpečení pořízení zápisu z kontrolních dnů a jejich archivace;
- m) bezvýhradné dodržování postupů dle projektové dokumentace, ve výjimečných případech, kdy je navrhována její změna nebo doplnění, se uskuteční vždy po odsouhlasení obou stran včetně autorského dozoru, a to formou dodatku, a to pouze ty změny, které nemohl nikdo předvídat;
- n) zajišťování informací o poddodavatelích a následné doporučení objednateli;
- o) technická kontrola prací, technologických postupů a dodávek, zejména soulad jejich provedení s technickými normami a ostatními předpisy vztahujícími se ke kvalitě stavebních prací;
- p) technická a věcná kontrola prací a dodávek stavby, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo zneprístupněny; pořízení fotodokumentace a předání zástupci objednatele v el. podobě před každou fakturací za provedené práce na stavbě;
- q) pořizování průběžné fotodokumentace do stavebního deníku, (minimálně 3x týdně),
- r) spolupráce s pracovníky projektanta zabezpečujícími autorský dohled;
- s) projednání návrhů zhotovitele stavby na záměny materiálů, zabezpečení stanoviska autorského dozoru a předkládání návrhů na rozhodnutí objednateli;
- t) kontrola zhotovitele stavby při provádění předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací, kontrola dokladů prokazujících kvalitu prací včetně archivace všech protokolů, revizních zpráv a zápisů z toho vyplývajících;
- u) kontrola časového průběhu provádění stavby, dodržování termínů stanovených ve smlouvě o dílo se zhotovitelem stavby, případně stanoveného časového a finančního harmonogramu prováděných prací. V případě ohrožení dodržení termínů okamžité vyrozumění objednateli a předložení návrhu na řešení;
- v) kontrola řádného uskladnění materiálů na stavbě a pořádku na staveništi;
- w) příprava a zpracování podkladů pro závěrečné vyhodnocení díla;
- x) spolupráce se zhotovitelem stavby při zajišťování a provádění opatření na odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi;
- y) ohlašování případných archeologických nálezů,
- z) přípravu podkladů pro předání a převzetí stavby, kontrola všech dokladů vyžadovaných smlouvou po zhotoviteli pro předání a převzetí stavby, včetně zajištění podkladů pro vydání kolaudačního souhlasu;
- aa) organizační příprava předání a převzetí stavby, účast na předání a převzetí stavby včetně pořízení protokolu o předání a převzetí stavby, vymezení všech vad a nedodělků včetně stanovení termínu jejich odstranění;
- bb) vyhotovení závěrečné zprávy TDS o vyhodnocení svých činností k předání stavby;

- cc) kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí stavby včetně pořízení protokolu o odstranění vad a nedodělků;
- dd) zajištění dohledu nad uvedením staveniště do pořádku, náklady ovšem nese zhotovitel stavby, nikoli TDS;
- ee) doba plnění může skončit dříve nebo později v závislosti na vydání příslušného povolení k užívání stavby. V případě, že bude doba prodloužena, nebude TDS navyšovat cenu za dozor.

## 2.2. Činnost TDS v období po dokončení stavby:

- a) projednání postupu a rozsahu individuálních a komplexních zkoušek včetně zajištění potřebných správních povolení k jejich provedení, účast při jejich provádění a vyhodnocení;
  - b) kontrola dokumentace skutečného provedení stavby, protokolů a dokladů o provedených zkouškách nezbytných k vydání kolaudačního souhlasu a jejich převzetí za příkazce; dokumentaci skutečného provedení opatří svým razítkem a podpisem na znak souladu této dokumentace se skutečností na každé samostatné části této dokumentace (zpráva, výkres, apod.);
  - c) účast na zaměření skutečného provedení stavby;
  - d) kontrola a spolupráce při odstraňování zjištěných vad a nedodělků, reklamace případných skrytých vad a kontrola jejich odstraňování;
  - e) kontrola vyklizení staveniště;
  - f) spolupráce při zpracování manipulačních a provozních řádů, za tyto zprávy však nese odpovědnost zhotovitel stavby, nikoli TDS;
  - g) příprava a spolupráce na podkladech pro kolaudační řízení;
  - h) podání návrhu na vydání kolaudačního rozhodnutí;
  - i) účast na kolaudačním řízení;
  - j) spolupráce a napomáhání v naplnění požadavků vyplývajících z kolaudačního rozhodnutí a zabezpečení případného odstranění kolaudačních závad;
  - k) výkon případných dalších prací, které jsou předmětem výkonu TDS, které budou třeba k řádnému plnění TDS na této akci;
  - l) řešení všech připomínek ke kvalitě stavby od dotčených orgánů či organizací nebo od občanů města;
  - m) odpovědnost za vady a škodu vzniklých v důsledku výkonu technického dozoru investora a její řešení v rámci reklamace dle této smlouvy a příslušných právních předpisů.
3. Zhotovitel bude výkon stavebního dozoru vykonávat v souladu se smlouvou o dílo mezi investorem statutární město Děčín a zhotovitelem stavby.
4. Objednatel v obchodních podmínkách stanovuje, že technický dozor u stavby nesmí provádět zhotovitel stavby ani osoba s ním propojená.

## II. Doba plnění

1. Zhotovitel bude plnění uvedené v článku I. zabezpečovat termínově v souladu se smlouvou o dílo investiční akce, dodávce poddodávek a jejich termínů na dílo uvedené v čl. I odst. 1. Orientační doba výstavby je 480 dnů.
2. Zahájení činnosti TDS: ihned po doručení písemné výzvy zástupce objednatele.
3. Ukončení činnosti TDS: termín ukončení záruční doby stavby (záruční doba stavby 60 měsíců).

## III. Cena díla

1. Cena díla za výkon činnosti dle čl. I této smlouvy je sjednána s ohledem na předpokládaný průběh výstavby investice takto:

		<b>Cena bez DPH</b>
<b>A</b>	Cena díla za činnost TDS v období realizace stavby – dle čl. I, odst. 2.1	550 000
<b>B</b>	Cena díla za činnost TDS v období po dokončení stavby dle čl. I, odst. 2.2 (min. 5 % z celkové ceny díla)	48 000
<b>Celkem</b>		598 000

2. Smluvní strany se dohodly, že pokud zhotovitel řádně a včas uskuteční úkony uvedené v čl. I, splatnost jednotlivých částí ceny za dílo bude určena následovně:
  - a) Cena části díla dle čl. I. odst. 2.1 bude průběžně proplácena a to 62,50 Kč bez DPH za každých 10 000,- Kč, které zhotovitel stavby oprávněně vyfakturuje objednateli z části díla uvedeného v čl. I odst. 1 této smlouvy. Ke stanovení odměny je použita předpokládaná hodnota investičních nákladů stavby 88 mil. Kč bez DPH.
  - b) Cena části díla dle čl. I. odst. 2.2 bude proplacena po dokončení kompletního díla, předání dokladové části ke stavbě a po pravomocném kolaudačním souhlasu ke stavbě
3. K ceně díla je zhotovitel oprávněn účtovat daň z přidané hodnoty v souladu s příslušnými právními předpisy.
4. Cena díla za poskytnuté plnění dle této smlouvy zahrnuje veškeré náklady zhotovitele včetně dopravy a administrace.

#### **IV. Platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím režimu úhrady ceny za dílo:
  - a) V průběhu realizace stavby měsíčně a to dle čl. III, odst. 2 písm. a) za skutečně provedené práce. Cena bude zaplácena zhotoviteli na základě daňového dokladu (faktury) ve lhůtě splatnosti 30 dnů ode dne jejího obdržení.
  - b) Cena části díla dle čl. I. odst. 2.2 bude průběžně hrazena, a to jednou ročně vždy po uplynutí 12 měsíců po dobu trvání záruční doby díla uvedeného v čl. I, odst. 1. Jednotková cena za rok bude zaplácena zhotoviteli na základě daňového dokladu (faktury) ve lhůtě splatnosti 30 dnů ode dne jejího obdržení.
2. Podmínkou úhrady jakékoliv částky objednatelem zhotoviteli je věcná správnost všech údajů uvedených na daňových dokladech a účetní úplnost vyžadovaná zákonem o účetnictví.
3. Daňový doklad musí být vystaven zhotovitelem ve třech vyhotoveních. Nedílnou součástí daňového dokladu jsou náležitosti stanovené v zákoně č. 235/2004 Sb., ve znění změn a doplňků, zákon o DPH.
4. Daňové doklady/faktury vystavená zhotovitelem musí mj. obsahovat systémové číslo veřejné zakázky **P25V00000114**.
5. V případě, že faktury budou obsahovat neúplné nebo nesprávné údaje a náležitosti, popř. přílohy, je objednatel neprodleně po takovém zjištění povinen vrátit příslušnou fakturu zhotoviteli k přepracování s tím, že lhůta splatnosti běží až ode dne doručení přepracované faktury.

#### **V. Povinnosti zhotovitele**

1. Zhotovitel se při plnění této smlouvy bude řídit pokyny objednatele a postupovat v úzké součinnosti s objednatelem. Součinnost mezi objednatelem a zhotovitelem bude probíhat po celou dobu realizace a závěrečné fáze výstavby. Zhotovitel nebo jeho zástupce bude v místě stavby přítomen vždy minimálně 3 pracovní dny v týdnu, pokud se s objednatelem nedohodne jinak.
2. Zhotovitel se zavazuje, že ke dni ukončení řízení o předání a převzetí stavby bez vad a nedodělků, předá objednateli dokumentaci o průběhu výstavby, závěrečné zprávy o hodnocení stavby, případně další dokumenty potřebné k řádnému převzetí stavby.
3. Zhotovitel je povinen postupovat s náležitou odbornou péčí, zajišťovat plnění předmětu smlouvy v souladu se zájmy objednatele a oznámit objednateli všechny okolnosti, které zjistí při výkonu své činnosti a jež mohou mít vliv na změnu pokynů objednatele v rámci plnění předmětu smlouvy.
4. Zhotovitel je povinen připravit pro objednatele veškerou dostupnou dokumentaci a informace o průběhu provádění stavby a tyto podklady mu předat.
5. Zhotovitel je povinen kdykoliv v průběhu plnění této smlouvy upozornit objednatele na nevhodnost jeho pokynů a postupů, případně na zjevný rozpor pokynů objednatele s projektovou dokumentací pro stavební povolení, stavebním povolením, resp. certifikátem autorizovaného inspektora, resp. veřejnoprávní smlouvou, zadávací dokumentací, smlouvou o dílo se zhotovitelem stavby nebo jiným souvisejícím dokumentem nebo právním předpisem.
6. Pokud zhotovitel některý z úkonů k vykonání činnosti dle této smlouvy nebo dle díkce stavebního zákona neprovede nebo nezajistí, bude toto opomenutí považováno za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele.
7. Zhotovitel se zavazuje zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví v souvislosti s plněním smlouvy.

8. Zhotovitel je povinen jednat jménem objednatele v rozsahu ujednání této smlouvy osobně. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele nechat se při výkonu činnosti dle této smlouvy zastupovat třetí osobou. Za třetí osobu nejsou považováni pověřeni zaměstnanci zhotovitele.
9. Zhotovitel odpovídá za škodu na věcech převzatých od objednatele k vyřizování záležitostí dle této smlouvy i za škody na věcech převzatých pro objednatele při zařizování takových záležitostí.
10. Zhotovitel je povinen:
  - a) informovat objednatele o výsledcích jednání, která vedl samostatně ve věci předmětné investice,
  - b) přezkoumat smluvní doklady, případně je upravit vč. projednání se zhotovitelem a výsledné znění předložit k podpisu objednateli.
  - c) průběžně informovat objednatele o postupu prací na předmětné investiční akci včetně předání kopií důležitých spisů, smluv, rozhodnutí apod.
11. Změna poddodavatele, pomocí kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení splnění kvalifikace, je možné jen ve výjimečných případech se souhlasem objednatele. Nový poddodavatel musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla prokázána v zadávacím řízení.
12. Zhotovitel je povinen na výzvu objednatele jemu doložit doklady prokazující, že pokud ve své nabídce, která sloužila k výběru zhotovitele dle této smlouvy, prokazoval svou kvalifikaci prostřednictvím určité osoby, tak touto osobou i určenou část díla plní. Zhotovitel je oprávněn nahradit tuto osobu jinou osobou s tím, že nová odpovědná osoba musí splňovat odbornou způsobilost v minimálním rozsahu jako původní oprávněná osoba. Změna osoby musí být předem projednána a odsouhlasena objednatelem.

## **VI. Povinnosti objednatele**

1. Objednatel se zavazuje za splnění povinností zhotovitele dle této smlouvy zaplatit zhotoviteli úplatu sjednanou v této smlouvě.
2. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli zejména tyto podklady:
  - a) Platnou, schválenou projektovou dokumentaci stavby a oceněný položkový soupis dodávek a prací daný projektem.
  - b) Kopii územního souhlasu/územního rozhodnutí, stavebního povolení, vodoprávního povolení a případných dalších vydaných rozhodnutí správních orgánů souvisejících se stavbou.
  - c) Smlouvu o dílo se zhotovitelem stavby, vč. rozpočtu v podobě oceněného položkového soupisu dodávek a prací přiloženého ke smlouvě o dílo.
3. Další nezbytné podklady budou zhotoviteli předávány průběžně po jejich obdržení, případně na žádost zhotovitele.
4. Objednatel se zavazuje umožnit zhotoviteli (tzn. zaměstnancům zhotovitele, kteří se budou podílet na zařízení záležitostí dle této smlouvy, případně třetím osobám, zastupujícím zhotovitele se souhlasem objednatele při zařízení záležitostí dle této smlouvy) vstup do prostoru staveniště stavby.

## **VII. Práva z vad a sankce**

1. Objednatel má právo na neodkladné a bezplatné odstranění opodstatněné vady plnění zhotovitele.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud zhotovitel poruší nebo nesplní kteroukoli svou povinnost uvedenou v čl. I odst. 2 této smlouvy a v čl. V této smlouvy, zavazuje se uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každé jednotlivé porušení nebo nesplnění takové povinnosti. Nárokem na smluvní pokutu není dotčeno právo objednatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení přípisu, v němž objednatel smluvní pokutu uplatní.
3. Jestliže zhotovitel poruší některou svou povinnost uvedenou v čl. V odst. 12 této smlouvy nebo nedoloží požadované doklady ve lhůtě stanovené objednatelem, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla za každé takové porušení.
4. V případě, že objednatel bude v prodlení se zaplacením ceny za dílo, části díla, zaplatí zhotoviteli zákonný úrok z prodlení stanovený předpisem občanskoprávním.

## **VIII. Výpověď smlouvy**

1. Obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět písemnou formou, a to s výpovědní dobou 2 měsíců, bez udání důvodů. Výpovědní doba začíná běžet prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
2. Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, nesplní-li nebo poruší-li zhotovitel kteroukoli svou povinností vyplývající z této smlouvy. Odstoupení je účinné dnem doručení zhotoviteli.

## IX.

### Ostatní ujednání

1. Zástupci smluvních stran ve věcech smluvních:
  - za zhotovitele            Ing. Petr Neradil
  - za objednatele:        Ing. Jiří Anděl, CSc., primátor města
2. Zástupci smluvních stran ve věcech technických:
  - za zhotovitele            Ing. Petr Neradil  
                                  tel. 603804295, email: neradil@email.cz
  - za objednatele:        Ing. Stanislav Canini, Oddělení přípravy a realizace staveb  
                                  Tel.: +420 771 224 310,  
                                  email: [stanislav.canini@mmdecin.cz](mailto:stanislav.canini@mmdecin.cz)
3. Zástupce zhotovitele osvědčující odbornou způsobilost
  - Ing. Petr Neradil            ČKAIT 1301312 v oboru pozemní stavby  
Tel.: 603804295            email: neradil@email.cz

## X. Závěrečná ujednání

1. Tuto smlouvu mohou smluvní strany měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky v číselné posloupnosti.
2. Smlouva bude podepisovaná elektronicky.
3. Po přečtení smlouvy smluvní strany prohlašují, že obsah odpovídá jejich vůli a na důkaz toho smlouvu podepisují.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, účinnosti pak smlouva nabývá až dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

.....  
za objednatele  
Ing. Jiří Anděl, CSc., primátor města

.....  
za zhotovitele  
Ing. Petr Neradil