

## **SMLOUVA o výkonu TDS a KO BOZP č. 2025/D/0062** **„Rekonstrukce nám. Osvobození v Kuřimi“**

### **Článek 1** **Smluvní strany**

**Objednatel**

Název: Město Kuřim  
Sídlo: Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim  
Statutární zástupce: Mgr. Ing. Drago Sukalovský, starosta  
IČO: 00281964  
DIČ: CZ00281964  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Kuřim  
Číslo účtu: 22824641/0100

Ve věcech technických jsou oprávněni jednat:

Stanislav Bartoš, tel. 541 422 373, 606 705 879, e-mail: bartos@kurim.cz

Ing. Jana Markelova, tel. 601 132 166, e-mail: markelova@kurim.cz

(dále jen **objednatel**)

**Dodavatel:**

Název: BAUSTUDIO, s.r.o.  
Sídlo: Staňkova 383/41, 612 00 Brno  
IČO: 2688 3546  
DIČ: CZ26883546  
Statutární zástupce: Pavel Broža  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: 27-9344380247/0100

(dále jen **dodavatel**)

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu o zajištění technického dozoru investora a koordinátora bezpečnosti práce.

### **Článek 2** **Předmět smlouvy**

2.1. Předmětem smlouvy je výkon technického dozoru objednatele (dále jen „TDS“) a koordinátora bezpečnosti práce (dále jen „KO BOZP“) pro stavbu „Rekonstrukce nám. Osvobození v Kuřimi“, v souladu s nabídkou dodavatele ze dne 13.3.2025. Dodavatel se zavazuje, že po dobu realizace díla bude provádět výkon TDS a KO BOZP pro

objednatele s vynaložením veškeré odborné péče a odborně způsobilými osobami a po dokončení stavby poskytne po dobu záruční lhůty díla na vyzvání objednatele součinnost při řešení reklamací, a objednatel se zavazuje zaplatit za tyto činnosti sjednanou odměnu.

## 2.2. Za výkon TDS se považují tyto činnosti při provádění stavby:

- účast na koordinační schůzce před zahájením realizace stavby;
- organizace, svolání a zajištění předání staveniště zhotoviteli včetně vyhotovení protokolu (zápisu);
- organizace, svolávání a vedení kontrolních dnů stavby min. 1 x za týden, pořizování zápisů a kontrola jejich plnění;
- kontrola stavby TDS v pracovních dnech (v případě potřeby a včasné dohody i ve dnech pracovního volna, nebo klidu) dle postupu prací, nebo požadavku zhotovitele či objednatele;
- účast na jednáních objednatele se zhotovitelem stavby ve věci stavby;
- kontrola dodržování podmínek vydaného stavebního povolení a orgánů státní správy po celou dobu provádění stavby;
- kontrola souladu prováděných stavebních prací a dodávek s projektovou dokumentací a smlouvou o dílo;
- zastupování objednatele při jednáních s projektantem a zhotovitelem ve věci projednávání dodatečných prací a změn projektu, které nezvyšují náklady stavby, neprodlužují lhůty výstavby a nezhoršují parametry stavby;
- příprava podkladů a organizace jednání s projektantem a zhotovitelem při projednávání změnových řízení v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek příp. s podmínkami poskytovatele dotace, kontrola a odsouhlasení zhotovitelem předložených změnových listů a položkových rozpočtů změn;
- sledování plnění zhotovitelem předloženého harmonogramu postupu stavebních prací (dále jen HMG), včetně požadování jeho případných aktualizací, jednání se zhotovitelem v případě termínových odchylek a upozornění objednatele na tuto skutečnost, příprava podkladů objednateli pro uplatnění sankcí;
- kontrola řádného uskladnění materiálu, konstrukcí a zařízení;
- kontrola plnění stavebních připraveností pro montáž technologických zařízení, zajištění protokolů o provedených zkouškách tohoto zařízení, účast na zprovoznění, zajištění protokolů o úspěšném provedení provozních zkoušek;
- provádí kontroly provádění prací zhotovitelem stavby po stránce stavebních postupů, dodržování montážních předpisů, norem atd.;
- sledování průběhu výkonu jednotlivých činností zhotovitele, neprodlené informování objednatele o všech závažných okolnostech, zvláště těch, které mají nebo mohou mít vliv na dodržení HMG výstavby nebo zvýšení nákladů stavby;
- spolupráce s autorským dozorem, jednání s projektantem při zajišťování souladu realizovaných prací a dodávek s projektem;
- spolupráce s projektantem a zhotovitelem při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektu;
- dle potřeby zpracování zprávy o průběhu a aktuálním stavu výstavby, přehledu realizovaných objemů, hodnocení postupu výstavby a návrhy na opatření, plnění časového harmonogramu prací a vyhodnocení provedených prací, stavu projektové dokumentace;
- kontrola nakládání s odpady;

- v případě obdržení dotace součinnost objednateli při zpracování Závěrečné Zprávy o realizaci projektu z pohledu splnění zásad „významně nepoškozovat“ životní prostředí (DNSH);
- průběžné pořizování fotodokumentace z průběhu stavby;
- kontrola kvality a množství prací prováděných zhotovitelem stavby, kontrola provedených prací před zakrytím apod.;
- kontrola jakosti dodaných materiálů (dodací listy, certifikáty, atesty apod.);
- sledování průběhu prací, jejich technických návazností a jednání se zhotovitelem v těchto věcech;
- kontrola zhotovitele včetně účasti při provádění předepsaných a dohodnutých zkoušek materiálů, konstrukcí a prací;
- archivace a evidence všech protokolů a výsledků zkoušek a měření;
- kontrola částí stavby a dodávek následně zakrytých při realizaci, či později nepřístupných, zapsání do stavebního deníku a pořízení fotodokumentace;
- kontrola a stanoviska k materiálům předloženým zhotovitelem při realizaci;
- sledování a kontrola vedení stavebních a montážních deníků zhotovitele v souladu s podmínkami uvedenými v příslušných smlouvách a platných předpisech, provádění zápisů TDS a reakce na zápisy zhotovitele;
- kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti fakturačních podkladů předložených zhotovitelem (včetně příp. rozdělení na způsobilé a nezpůsobilé náklady), jejich souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvě, potvrzování zajišťovacích protokolů skutečně provedených prací a dodávek;
- sledování prostavěnosti;
- účast na kontrolních geodetických měřeních zhotovitelem;
- kontrola ocenění případných změn, více a méněprací;
- činnost TDS při předání a převzetí stavby od zhotovitele:
  - průběžná kontrola podkladů pro předání a převzetí stavby od zhotovitele;
  - organizace přejímacího řízení;
  - kontrola podkladů zhotovitele pro kolaudaci stavby, kontrola dokladů, revizí a zkoušek;
  - převzetí a kontrola dokumentace pro provedení stavby s vyznačením změn;
  - provedení prohlídek stavby pro předání a převzetí, soupis vad a nedodělků, kontrola odstraňování vad a nedodělků nebránících užívání stavby včetně písemné evidence a protokolu, doporučení k převzetí stavby;
  - součinnost objednateli při organizaci kolaudace stavby příp. předčasného užívání stavby;
  - kontrola a připomínkování protokolu o předání a převzetí stavby, zpracovaný zhotovitelem;
  - spolupráce při závěrečném vyhodnocení stavby;
  - kontrola dokladů stavby před předáním objednateli;
  - součinnost objednateli při předání inženýrských sítí nebo jejich částí správcům sítí;
  - kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem.

Součástí výkonu TDS jsou dále: na vyzvání poskytnutí součinnosti objednateli při řešení reklamačních závad a kontrola jejich odstraňování po celou dobu záruční lhůty stavby;

součinnost při kontrolách ze strany poskytovatele dotace po celou dobu udržitelnosti projektu; součinnost příp. účast na ostatních jednáních týkajících se stavby, které budou vyžadovat přítomnost TDS. Tyto činnosti nejsou součástí ceny dle čl. 5 odst. 5.1. a) a budou dodavatelem fakturovány na základě skutečnosti hodinovou sazbou dle čl. 5 odst. 5.1. c).

### 2.3. Za výkon KO BOZP se považují tyto činnosti:

- zpracování plánu BOZP;
- veškeré činnosti dle zákona č. 309/2006 Sb. a souvisejících platných prováděcích předpisů;
- koordinace spolupráce zhotovitelů při přijímání opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci se zřetelem na povahu stavby a na zásady prevence rizik a činností prováděných na staveništi současně;
- spolupráce při tvorbě harmonogramu jednotlivých prací, při stanovení času potřebného k bezpečnému provádění jednotlivých činností;
- sledování provádění jednotlivých činností na staveništi se zřetelem na dodržování požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci, upozorňování na zjištěné nedostatky a požadování bez zbytečného odkladu zjednání náprav;
- informování všech dotčených zhotovitelů o bezpečnostních a zdravotních rizicích, která vznikla na staveništi během postupu jednotlivých prací;
- kontrola způsobu zabezpečení obvodu staveniště, včetně vjezdu na staveniště, s cílem zamezit vstupu nepovolaným fyzickým osobám;
- sledování dodržování plánu BOZP a jeho průběžná aktualizace v návaznosti na probíhající práce;
- vedení inspekčního deníku KO BOZP, provádění zápisů o zjištěných závadách na staveništi a podávání návrhů na odstranění, vedení fotodokumentace zjištěných nedostatků,
- součinnost objednateli při odsouhlasení povodňového a havarijního plánu včetně kontroly jeho dodržování;
- účast při jednání s orgány státního odborného dozoru na stavbě, zastupování objednatele před úřady státní správy a dozorovými orgány v otázkách BOZP.

Kontrolní činnost KO BOZP bude prováděna 1 x za týden. Četnost bude zvýšena dle potřeby, nebo postupu prací.

## **Článek 3**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 3.1. Dodavatel se zavazuje vykonávat činnosti dle této smlouvy s odbornou péčí, v zájmu objednatele, které jsou zejména: provést předmět plnění v souladu s předanou projektovou dokumentací v termínech podle harmonogramu stavby. V případě neplnění časového a objemového harmonogramu stavby je povinen navrhnout opatření k nápravě.
- 3.2. Objednatel nezajišťuje pro dodavatele zázemí pro výkon činností TDS dle této smlouvy a za tímto účelem neposkytuje žádné prostory. Objednatel neručí za dopravní prostředky, zařízení, techniku či jiný majetek umístěný dodavatelem do prostoru staveniště.
- 3.3. Dodavatel se zavazuje evidovat svou činnost dle této smlouvy v evidenčním listu, jehož návrh předloží objednateli k odsouhlasení každý poslední kalendářní den měsíce, ve kterém pro objednatele vykonává činnost dle této smlouvy. Po odsouhlasení

objednatel nebo po vrácení k doplnění, bude tento evidenční list sloužit jako podklad pro vyúčtování měsíční odměny.

3.4. Pro usnadnění komunikace poskytuje dodavatel objednateli tyto kontaktní údaje:

**TDS:**

Jméno: Pavel Broža

Kontaktní e-mail: [redacted] | [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

Datová schránka: gzcqp wz

**KO BOZP:**

Jméno: [redacted] [redacted] [redacted]

Kontaktní e-mail: [redacted] | [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

Datová schránka: txr34ud

3.5. Objednatel se zavazuje poskytnout dodavateli následující podklady:

- a) projektovou dokumentaci pro stavební povolení a pro provádění stavby,
- b) pravomocná stavební povolení včetně všech podkladů, stanovisek a vyjádření, které byly vydány v průběhu stavebního řízení jejich účastníky, jakož orgány a organizacemi činnými ve výstavbě dle zvláštních předpisů, průzkumů,
- c) smlouvu o dílo se zhotovitelem díla,
- d) další podklady nezbytné pro zabezpečení požadovaných výkonů dodavatele.

3.6. Dodavatel se zavazuje při výkonu TDS dodržovat všeobecně závazné předpisy, technické normy, ujednání této smlouvy, a přitom se řídit výchozími podklady objednatele, odevzdanými ke dni uzavření této smlouvy, jeho pokyny, zápisy a dohodami smluvních stran, uzavřenými jejich statutárními zástupci nebo osobami pro tento účel zmocněnými a vyjádřeními orgánů a organizací činných ve výstavbě podle zvláštních předpisů. Od pokynů objednatele se může dodavatel odchýlit, jen je-li to naléhavě nezbytné v zájmu objednatele a dodavatel nemůže včas obdržet jeho souhlas.

3.7. Objednatel se zavazuje předat dodavateli veškeré podklady a informace, které v průběhu přípravy a realizace činnosti získá a které by mohly ovlivnit průběh provádění a zajišťování technického dozoru. Tyto podklady a informace předá objednatel dodavateli neprodleně po jejich získání. V rámci svého spolupůsobení se objednatel zavazuje, že na vyzvání dodavatele poskytne v potřebném rozsahu spolupráci při obstarání podkladů, doplňujících údajů, upřesnění, vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba nastane v průběhu plnění této smlouvy. Dále pak poskytne dodavateli nezbytnou součinnost pro plnění jeho závazku dle smlouvy.

3.8. Dodavatel odpovídá objednateli za škodu, která objednateli vznikne na jeho majetku, majetkových hodnotách, právech nebo oprávněných zájmech v souvislosti s jakýmkoliv porušením povinností technického dozoru vyplývajících z obecně závazných předpisů, zvláštních předpisů v oblasti investiční výstavby, norem a této smlouvy, a to samostatně nebo spolu s jinými subjekty vykonávajícími činnosti na stavbě. Dodavatel prohlašuje, že je pojištěn min. na částku **5 000 000,- Kč** pro výkon své činnosti a po dobu trvání této smlouvy se zavazuje udržovat pojištění v platnosti. Dodavatel není odpovědný za chyby v projektové dokumentaci a chyby projektanta při projednávání a nepřebírá odpovědnost za škody způsobené činností zhotovitele stavby, ale pouze za činnosti, se kterým výslovně souhlasil, a které vedou ke škodám.

3.9. Dodavatel je povinen provádět úkony v rámci této smlouvy včas, řádně informovat objednatele o stavu obstarání záležitostí. Informace budou probíhat zejména na kontrolních dnech stavby.

3.10. Objednatel se zavazuje zaplatit dodavateli za jeho práci odměnu dle čl. 5 této smlouvy.

#### Článek 4 Doba a místo plnění

4.1. Doba plnění:

- termín zahájení činnosti – předpoklad 05-06/2025, na základě písemné výzvy objednatele,
- termín ukončení činnosti – do vydání kolaudačního rozhodnutí, případně protokolárního odstranění všech zjevných vad a nedodělků. Rozhodný je termín, který nastane později. Předpokládaný termín ukončení realizace stavby je 14 měsíců od předání staveniště zhotoviteli stavby.

Poskytnutí součinnosti objednateli při řešení reklamačních závad a kontrola jejich odstraňování po celou dobu záruční lhůty stavby (60 měsíců).

4.2. Místem plnění je nám. Osvobození v Kuřimi.

#### Článek 5 Cena předmětu plnění a platební podmínky

5.1. Cena je sjednána dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s nabídkou dodavatele jako cena nejvýše přípustná a činí za:

a) činnosti TDS:

|              |           |    |
|--------------|-----------|----|
| cena bez DPH | 473.900,- | Kč |
| DPH 21 %     | 99.519,-  | Kč |
| Cena vč. DPH | 573.419,- | Kč |

b) činnosti KO BOZP:

|              |           |    |
|--------------|-----------|----|
| cena bez DPH | 136.850,- | Kč |
| DPH 21 %     | 28.739,-  | Kč |
| Cena vč. DPH | 165.589,- | Kč |

c) Cena za činnosti TDS po dobu záruční lhůty stavby, příp. činnosti nad rámec této smlouvy je sjednána hodinovou sazbou ve výši 900,- Kč/hod.

Ceny dle odst. 5.1. zahrnují veškeré náklady dodavatele spojené se zajištěním výkonu TDS dle této smlouvy, mimo jiné i náklady např. na cestovné, stravné, hovorné apod.

5.2. Cena bude dodavateli hrazena na základě měsíční fakturace odsouhlasené zástupcem objednatele ve věcech technických, a to ve výši odpovídající měsíčnímu podílu z ceny dle odst. 5.1.a) a b). Dodavatel bude vystavovat měsíční faktury do výše maximálně 90 % ceny dle odst. 5.1. a) a b), přičemž zbývající část ceny bude uhrazena na základě

konečné faktury, kterou bude dodavatel oprávněn vystavit po oboustranném podpisu zápisu o odstranění vad díla a po vydání kolaudačního rozhodnutí.

5.3. Daňový doklad – faktura musí obsahovat náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a to zejména:

- označení dodavatele a objednatele,
- číslo faktury
- den vystavení a den splatnosti faktury,
- označení banky a č. účtu, na který se má platit
- fakturovanou částku (včetně vyčíslení DPH)
- označení díla a čísla smlouvy,
- razítko a podpis oprávněné osoby

5.4. Lhůta splatnosti faktury se sjednává na 30 dnů ode dne doručení objednateli.

5.5. Objednatel může fakturu vrátit do data její splatnosti, jestliže obsahuje nesprávné či neúplné údaje. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout ode dne doručení opravené faktury objednateli.

## Článek 6 **Sankční ujednání**

6.1. Bude-li objednatel v prodlení s úhradou faktury proti termínu splatnosti je povinen zaplatit dodavateli úrok z prodlení v zákonné výši.

6.2. V případě, že dodavatel provede nedbalou nebo neúplnou kontrolu faktury nebo soupisu provedených prací a ty budou obsahovat práce, které nebyly v daném období provedeny v odpovídajícím množství, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každou jednotlivou položku prací, která nebyla provedena.

6.3. V případě, že plnění dodavatele podle této smlouvy bude mít prokazatelné chyby a nedostatky, poruší-li dodavatel prokazatelně své povinnosti sjednané touto smlouvou je povinen uhradit objednateli škodu, kterou svým postupem způsobí.

6.4. V případě, že dodavatel prokazatelně neplní činnosti dle čl. 2.2. této smlouvy bude objednatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

6.5. Uplatnění smluvní pokuty nemá vliv na náhradu škody. Smluvní strany se dohodly na vyloučení § 2050 občanského zákoníku ze svého závazkového vztahu.

6.6. Dodavatel je povinen uhradit vyúčtované smluvní pokuty do 30 dnů ode dne obdržení výzvy k úhradě sankcí s vyčíslením smluvní pokuty, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

6.7. Smluvní pokuty a způsobené škody je objednatel oprávněn započítat proti jakékoliv pohledávce dodavatele.

## Článek 7 **Odstoupení od smlouvy**

7.1. Objednatel je oprávněn písemně odstoupit od smlouvy pro závažné porušení povinností dodavatele v jednoměsíční lhůtě, která počíná běžet dnem doručení písemného oznámení druhé smluvní straně. Při pochybnostech se má za to, že je odstoupení doručeno třetí den od jeho odeslání.

Za závažné porušení povinností se považuje zejména:

- nesvolání kontrolních dnů po dobu delší než dva týdny,
- neprovedení kontroly zápisů ve stavebním deníku po dobu delší než jeden týden,
- nepřítomnost na stavbě dle podmínek smlouvy po dobu delší než jeden týden,
- neupozornění objednatele na nekvalitní práci zhotovitele bezprostředně po jejím zjištění,
- neprovedení kontroly dokumentace pro provedení stavby s vyznačením změn.

- 7.2. Od této smlouvy je oprávněna odstoupit kterákoli ze smluvních stran, jestliže druhá strana smlouvu poruší a své porušení nenapraví ani do 14 dnů ode dne písemného upozornění.
- 7.3. Dodavatel je oprávněn bez sankcí od této smlouvy odstoupit v případě, kdy objednatel odepře dodavateli poskytnout součinnost, bez níž nelze řádně vykonat dohodnuté činnosti, přestože byl na možnost odstoupení písemně upozorněn.
- 7.4. Od doručení odstoupení dle předchozích odstavců je dodavatel povinen nepokračovat v činnosti, na kterou se odstoupení vztahuje. Je však povinen objednatele upozornit na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící objednateli nedokončením činností souvisejících s plněním předmětu této smlouvy.
- 7.5. Doručování písemností bude realizováno na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy nebo do datové schránky.

## Článek 8

### **Ostatní a závěrečná ustanovení**

- 8.1. Smlouvu lze měnit pouze písemně, a to formou číslovaných dodatků.
- 8.2. Práva a povinnosti smluvních stran, v této smlouvě výslovně neupravené, se řídí občanským zákoníkem a obecně platnými právními předpisy ČR.
- 8.3. Dodavatel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.
- 8.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy.
- 8.5. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.
- 8.6. Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál opatřený elektronickými podpisy. V případě, že tato smlouva z jakéhokoli důvodu nebude vyhotovena v elektronické podobě, bude sepsána ve čtyřech vyhotoveních, přičemž dodavatel obdrží jedno oboustranně potvrzené vyhotovení a objednatel obdrží tři oboustranně potvrzená vyhotovení.
- 8.7. Město Kuřim je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim.

8.9. Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany, účinnost smlouvy nastává dle zákona o registru smluv dnem uveřejnění v registru smluv.

### **Doložka**

Interní směrnice Rady města Kuřimi č. S5/2023/RM Zadávání veřejných zakázek malého rozsahu pověřuje podepsat tuto smlouvu starostou města bez dalšího schválení Radou města Kuřimi.

V Kuřimi, dne 9.4.2025

V Brně, dne 31.3.2025

Za objednatele:

Za dodavatele:

.....

Mgr. Ing. Drago Sukalovský  
starosta města

.....

Pavel Broža, BAUSTUDIO, s.r.o.  
jednatel společnosti