

Smlouva o výkonu technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby č. SML/2025/0278/OSIO

uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a
v souladu s ust. § 161 zákona č. 283/2021 Sb. stavebního zákona v platném znění

Smluvní strany

1. **Objednatel: městská část Praha 4**
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, Praha 4
zastoupená: Ing. Jakubem Dvořákem vedoucím odboru stavebních investic a oprav Úřadu
městské části Praha 4
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:
Ing. Jiří Vinš, referent oddělení oprav OSIO Úřadu MČ Praha 4
Ing. Iveta Myšková, vedoucí oddělení oprav OSIO Úřadu MČ Praha 4
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „objednatel“)
2. **Obchodní firma: ARKÁDA TRADE, spol. s r.o.**
zapsaný v OR sp. zn. C 55754 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupený: Ing. Václavem Hrudkou - jednatelem
se sídlem: U vršovického nádraží 46/32, Vršovice, 101 00 Praha 10
IČ: 25624181
DIČ: CZ 25624181
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu zveřejněné správcem daně: [REDACTED]
(dále jen vykonavatel dozoru)

I.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uzavírají za účelem zajištění řádného technického dozoru nad prováděním stavby vedené pod názvem: **BD Krchlebská č. p. 1888 a č. p. 1890, Praha 4 – zateplení domů** (dále jen stavba)

II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je závazek vykonavatele dozoru vykonávat technický dozor stavebníka nad prováděním stavby řádným splněním všech jeho povinností sjednaných touto smlouvou včetně jejích příloh, na základě seznámení se s projektem, rozpočtem, dodavatelskou dokumentací, obsahem povolení stavby, s jednotlivými rozhodnutími, stanovisky a vyjádřeními příslušného stavebního úřadu a dotčených orgánů, která mohou mít vliv na realizaci stavby a s obsahem smlouvy o dílo, uzavřené se zhotovitelem stavby STATUS stavební a.s., Nádražní 998, 396 01 Humpolec IČ:46679120 dne 17. 3. 2025, jakožto nutnými předpoklady pro řádné plnění povinností vykonavatele dozoru.

- 2.2. Předmětem této smlouvy je rovněž závazek objednatele zaplatit vykonavateli dozoru za řádný výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby cenu výkonu dozoru sjednanou touto smlouvou, a to za podmínek a ve lhůtách sjednaných v této smlouvě.

III.

Povinnosti vykonavatele dozoru

- 3.1. Vykonavatel dozoru je povinen zejména

- a) asistovat při předání staveniště zhotoviteli a vedle protokolu o předání a převzetí staveniště provést zápis do stavebního deníku, že bylo toho dne mezi účastníky zastupujícími objednatele a zhotovitele řádně předáno staveniště;
- b) provádět kontrolu stavby v pravidelném intervalu minimálně dvakrát týdně;
- c) kontrolovat soulad prováděných stavebních prací s projektovou dokumentací vyhotovenou společností Kontura Praha s.r.o., se sídlem Mezilesní 1051/16, 142 00 Praha 4 - Lhotka, IČO: 28382455 na základě smlouvy o dílo č. SML/2024/0409/OSIO uzavřené dne 16. 4. 2024, a v případě zjištěných nedostatků provádět zápisy do stavebního deníku, konzultovat zjištěné nedostatky s osobou vykonávající autorský dozor a požadovat nápravu;
- d) kontrolovat dodržování ostatních podmínek stavebního povolení a uzavřené smlouvy o dílo včetně jejích příloh zhotovitelem stavby, a v případě zjištění nedostatků provádět neprodleně zápisy do stavebního deníku a písemně oznamovat objednateli zjištěná porušení;
- e) seznámit objednatele předem s veškerými změnami a doplňky dokumentace, jejichž potřeba v průběhu stavby nastala;
- f) doplňovat projektovou dokumentaci stavby tak, jak její odsouhlasené změny objednatelem předává vykonavateli dozoru osoba vykonávající autorský dozor, ty protokolárně předávat zhotoviteli a o těchto změnách vést evidenci do konce stavby;
- g) spolupracovat se zhotovitelem při navrhování změn stavby, které vznikly v důsledku např. chyb projektu nebo vyžádaných změn objednatelem;
- h) kontrolovat dodržování technologických postupů při stavebních a montážních pracích;
- i) sledovat vedení stavebního a event. montážního deníku v souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvě o dílo včetně jejích příloh, provádět zápisy do stavebního deníku a vyjadřovat se k zápisům zhotovitele, uschovat první kopii zápisů ve stavebním deníku po celou dobu stavby;
- j) kontrolovat kvalitu provedení těch prací či částí dodávek, které budou v dalším postupu výstavby zakryty, nebo se stanou nepřístupnými a vyjadřovat se k ní formou zápisu do stavebního deníku a bude-li to třeba i formou písemných oznámení objednateli;
- k) provádět kontrolu postupu prací zhotovitele dle plánu organizace výstavby a časového harmonogramu dle smlouvy o dílo včetně jejích příloh a neprodleně objednateli písemně oznamovat prodloužení zhotovitele;
- l) kontrolovat a spolupodepisovat spolu s objednatelem a se zhotovitelem soupisy o provedených pracích za každý kalendářní měsíc doby provádění díla (zjišťovací protokoly);
- m) shromažďovat pro objednatele podklady pro předání a převzetí stavby nebo jejích částí, předané mu zhotovitelem a účastnit se předání a převzetí stavby nebo jejích částí v případě dílčích plnění;
- n) účastnit se všech kontrolních dnů a prohlídek na stavbě svolaných objednatelem nebo stavebním úřadem;
- o) kontrolovat odstraňování vad a nedodělků, zjištěných v průběhu stavby a při předání a převzetí stavby nebo jejích částí v dohodnutých termínech či zjištěných příslušnými správními orgány;
- p) připravit podklady požadované pro provedení závěrečné kontrolní prohlídky příslušným stavebním úřadem před vydáním kolaudačního rozhodnutí a zúčastnit se této prohlídky;
- q) zkontrolovat vyklizení stavby a staveniště zhotovitelem.

- 3.2. Součástí výkonu technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby jsou i činnosti v tomto článku smlouvy nespecifikované, které však jsou k řádnému výkonu dozoru nezbytné, a o kterých vykonavatel dozoru vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto činností však v žádném případě nezvyšuje touto smlouvou sjednanou cenu.

IV. Povinnosti objednatele

Objednatel je povinen:

- a) předat vykonavateli doзору veškeré podklady a informace, potřebné pro jeho činnost, související s přípravou a realizací stavby, které má k dispozici;
- b) poskytovat vykonavateli doзору součinnost potřebnou pro plnění jeho povinností dle této smlouvy, spočívající ve včasné reakci na oznámení vykonavatele doзору;
- c) zavázat zhotovitele, popřípadě jiné osoby k součinnosti s vykonavatelem doзору po celou dobu přípravy a realizace stavby.

V. Cena za výkon technického doзору stavebníka nad prováděním stavby

- 5.1. Cena za výkon technického doзору stavebníka nad prováděním stavby je sjednána dohodou ve výši 250.880,00 Kč bez DPH, 21% DPH činí 52.684,80 Kč a celková cena včetně DPH je 303.564,80 Kč, jak to vyplývá z cenové nabídky vykonavatele doзору, jejíž součástí je kalkulace ceny za jednu hodinu výkonu doзору a předpokládaný celkový počet hodin výkonu doзору dle této smlouvy, a která je přílohou č. 1 a zároveň nedílnou součástí této smlouvy.
- 5.2. Cena za výkon technického doзору stavebníka nad prováděním stavby uvedená v odstavci 5.1. je stanovena jako maximální dle cenové nabídky vykonavatele doзору. Cena nesmí být zvýšena bez písemného souhlasu objednatele, a to formou dodatku k této smlouvě. Pokud však výkon doзору stavebníka nad prováděním stavby bude vykonán v nižším počtu hodin, než je předpokládaný celkový počet hodin dle nabídky vykonavatele doзору, bude vykonavateli doзору uhrazena cena za výkon tohoto doзору jen dle skutečného počtu hodin poskytnuté služby, t.j. výkonu doзору.

VI. Platební podmínky

- 6.1. Objednatel uhradí vykonavateli doзору cenu za výkon technickému doзору stavebníka nad prováděním stavby v měsíčních splátkách na základě faktur za měsíční výkon doзору vystavovaných vykonavatelem doзору. Každá faktura bude proplacena jedině, pokud v ní bude uveden počet hodin výkonu doзору v daném měsíci a její přílohou bude výkaz hodin výkonu doзору dle jednotlivých dnů v tomto měsíci.
- 6.2. Splatnost faktur je 30 dnů od doručení faktury objednateli. Faktury mohou být objednatelům uhrazeny ve lhůtě kratší na základě písemného pokynu starosty nebo zástupce starosty městské části Praha 4 nebo tajemníka Úřadu městské části Praha 4. Za okamžik zaplacení se považuje datum, kdy byla předmětná částka odepsána z účtu objednatele.
- 6.3. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu ceny, pokud nebyl v daném měsíci výkon technického doзору stavebníka nad prováděním stavby vykonáván řádně v souladu s touto smlouvou. Vykonavatel doзору nemá nárok na úhradu ceny výkonu doзору za ty dny, kdy dozor nevykonával vůbec či ho prokazatelně nevykonával řádně.

VII. Doba výkonu technického doзору stavebníka nad prováděním stavby

Výkon technického doзору stavebníka nad prováděním stavby bude prováděn po celou dobu realizace stavby, tj. od převzetí staveniště zhotovitelem stavby do převzetí dokončené stavby objednatelům a do vydání kolaudačního rozhodnutí nebo oznámení dokončení stavby stavebnímu úřadu.

VIII.

Podmínky výkonu technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby

- 8.1. Vykonavatel dozoru zajišťuje výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby osobně nebo svými pracovníky. Vykonavatel dozoru však vždy nese plnou odpovědnost za neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy.
- 8.2. Objednatel kontroluje plnění povinností vykonavatele dozoru dle této smlouvy. Na požádání je vykonavatel dozoru povinen předložit objednateli doklady o výkonu dozoru, zejména zápisy: z jednání se zhotovitelem stavby o posouzení návrhů na změny a odchylky od projektové dokumentace, o kontrole souladu prováděných stavebních prací s projektovou dokumentací, apod.
- 8.3. Všechny škody, které prokazatelně vzniknou v důsledku výkonu technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby z viny na straně vykonavatele dozoru třetím osobám, případně objednateli, je povinen uhradit vykonavatel dozoru.

IX.

Odstoupení od smlouvy

- 9.1. Každá smluvní strana může odstoupit od smlouvy, a to i před uplynutím sjednané doby pro výkon technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby, poruší-li druhá smluvní strana podstatným způsobem své smluvní povinnosti a byla-li na tuto skutečnost prokazatelnou formou (doručený dopis) upozorněna.
- 9.2. Podstatným porušením této smlouvy ze strany vykonavatele dozoru se rozumí opakované nesplnění kterékoliv povinnosti vykonavatele dozoru sjednané v článku III. této smlouvy či opakované porušení kteréhokoliv jiného ujednání této smlouvy. Podstatným porušením této smlouvy ze strany objednatele se rozumí prodlení se zaplacením ceny dle čl. 6.1. této smlouvy delším šedesáti dnů, a to i u každé jednotlivé splátky ceny.
- 9.3. Odstoupení od smlouvy strana oprávněná oznámí straně povinné bez zbytečného odkladu poté, kdy strana povinná poruší své povinnosti ve smyslu čl. 9.2. této smlouvy.
- 9.4. Stanoví-li oprávněná strana pro dodatečné plnění lhůtu, vzniká jí právo odstoupit od smlouvy po marném uplynutí této lhůty. Jestliže však strana, která je v prodlení, písemně prohlásí, že svůj závazek nesplní, může oprávněná strana odstoupit od smlouvy před uplynutím této lhůty dodatečného plnění, kterou stanovila, tzn. ihned poté, co prohlášení povinné strany obdrží.
- 9.5. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody, vzniklé porušením smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami, nároků na smluvní pokuty a jiných nároků, které podle této smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.
- 9.6. Odstoupí-li od smlouvy vykonavatel dozoru, objednatel mu uhradí cenu za provedený výkon dozoru do dne účinnosti odstoupení.

X.

Smluvní pokuty

- 10.1. V případě, že vykonavatel dozoru nebude tento dozor vykonávat řádně, t.j. nebude plnit kteroukoliv povinnost sjednanou v článku III. této smlouvy, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti. V případě, že vykonavatel dozoru prokáže, že prodlení vzniklo z viny na straně objednatele, zanikne objednateli právo smluvní pokutu uplatňovat. Vykonavatel dozoru není v prodlení, pokud nemohl plnit v důsledku vyšší moci.
- 10.2. V případě, že objednatel bude v prodlení se zaplacením ceny, je povinen zaplatit vykonavateli dozoru smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny výkonu dozoru za každý, byť i jen započatý den až do splnění této povinnosti.

10.3. V případě, že vykonavatel dozoru bude v prodlení s předáním dokladů objednateli dle čl. 8.2. této smlouvy, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny výkonu dozoru za každý, byť i jen započatý den až do splnění této povinnosti.

10.4. Smluvní pokuty, sjednané touto smlouvou, hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně a bez ohledu na její výši. Objednatel je oprávněn smluvní pokutu jednostranně započíst na pohledávku vykonavatele dozoru na zaplacení ceny.

XI. Závěrečná ustanovení

11.1. Jakákoli ústní ujednání při výkonu technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby dle této smlouvy, která nejsou písemně potvrzena oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jsou právně neúčinná.

11.2. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

11.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž každý ze stejnopisů obsahuje i úplný soubor příloh. Vykonavatel dozoru obdržel jedno vyhotovení a objednatel tři vyhotovení.

11.4. Písemnosti mezi smluvními stranami, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.

11.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí objednatel.

11.6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, s obsahem souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle připojují své podpisy.

15 -04- 2025

V Praze dne



Za objednatele Ing. Jakub Dvořák
vedoucí OSIO UMČ Praha 4



15 -04- 2025

V Praze dne



Vykonavatel dozoru Ing. Václav Hrudka
jednatel ARKÁDA TRADE, spol. s r.o.



ARKÁDA TRADE, spol. s r.o.
U Vršovického nádraží 46/32
101 00 Praha 10

IČ: 256 24 181
DIČ: CZ25624181

ÚMČ Praha 4
Odbor stavebních investic a oprav
Antala Staška 2059/80b
146 00 Praha 4

CENOVÁ NABÍDKA

na zajištění výkonu TDS spojenou s prováděním stavby "BD Krchlebská č.p. 1888
a č.p. 1890, Praha 4 – zateplení domů".

Nabídková cena činí:

výkon TDS – předpokládaný počet hodin	196 hod
hodinová sazba TDS	1.280,- Kč/hod
Cena bez DPH	250.880,- Kč
DPH 21%	52.684,80 Kč
Nabídková cena včetně DPH	303.565,- Kč

Předpokládané ukončení plnění zakázky: 6 měsíců

V Praze dne: 3.4.2025



Ing. Václav Hrudka
jednatel společnosti