

SMLOUVA O VÝKONU TECHNICKÉHO DOZORU STAVEBNÍKA

č. objednatele:

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění

k akci
„Energetické úspory MŠ Dráček, Žižkova 465, Trutnov“

I. SMLUVNÍ STRANY

I.1. Objednatel: město Trutnov
Sídlo: Slovanské náměstí 165, 541 01 Trutnov
Adresa pro doručování: Slovanské náměstí 165, 541 01 Trutnov
IČO: 00278360
DIČ: CZ00278360

zastoupený ve věcech smluvních:
Ing. arch. Michalem Rosou – starostou města

zastoupený ve věcech technických v rozsahu této smlouvy:
Ing. Davidem Jelínkem, vedoucí odboru rozvoje města
Tel.: 605 239 060 mail: jelinek@trutnov.cz

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Trutnov
Číslo účtu: 124601/0100

I.2. Zhotovitel: Karel Rychetský
Sídlo: Revoluční 191, 542 01 Žacléř
Adresa pro doručování: -
IČO: 674 486 23
DIČ: -
E-mail: karel.za@seznam.cz
Tel.: 777 209 048

uzavírají tuto smlouvu o dílo (dále jen "**smlouva**")

1 Úvodní ustanovení

- 1.1 Touto smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje k provedení díla a objednatel se zavazuje k jeho převzetí a zaplacení dohodnuté ceny za jeho provedení, za předpokladu dodržení všech podmínek výslovně v této smlouvě sjednaných.
- 1.2 Zhotovitel prohlašuje, že je právně a odborně způsobilý k uzavření této smlouvy a k výkonu činnosti podle této smlouvy.
- 1.3 Objednatel prohlašuje, že má dostatečné finanční prostředky na plnou úhradu ceny díla. Podkladem pro uzavření této smlouvy o dílo je cenová nabídka zhotovitele ze dne **30.5.2025**, která je přílohou této smlouvy.
- 1.4 Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a obsahem díla a

že mu jsou známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k provedení díla.

- 1.5 Dojde-li při realizaci předmětu díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla na základě požadavků objednatele, uzavřou obě strany dodatek ke smlouvě, ve kterém dohodnou úpravu ceny a termínů plnění předmětu díla.

2 Předmět díla

- 2.1 Předmětem díla je výkon činnosti technického dozoru investora nad úplnou realizací stavby (od předání staveniště až do kolaudace stavby): „**Energetické úspory MŠ Dráček, Žižkova 465, Trutnov**”

- 2.2 Předmět plnění smlouvy zahrnuje zejména níže uvedené činnosti:

- seznámení se s podklady potřebnými k realizaci stavby (projektová dokumentace, pravomocné stavební povolení včetně všech vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů, smlouva s dodavatelem stavby včetně všech příloh, rozhodnutí č. 5240200043 o poskytnutí dotace)
- účast a zabezpečení předání a převzetí staveniště, včetně vytýčení stavby a inženýrských sítí
- přítomnost při dozorování stavby po dobu potřebnou k řádnému výkonu činnosti technického dozoru investora, a to osobní kontrolou staveniště
- vedením kontrolních dnů stavby, včetně provádění zápisů do stavebního deníku
- neprodlené informování investora o závažných skutečnostech na stavbě, které mají vliv především na cenu, termín a kvalitu dokončení díla
- kontrola řádného uskladnění materiálů, strojů a konstrukcí na staveništi
- hlášení archeologických nálezů, vedení zápisů ve stavebním deníku o časovém působení archeologů na stavbě v rámci archeologického dohledu
- organizace pravidelných kontrolních dnů na stavbě minimálně 1x týdně, včetně vypracování zápisů a kontroly plnění úkolů z kontrolních dnů
- zajišťování změnových řízení, prověřování a posuzování změn z hlediska věcného a cenového ve spolupráci se zástupcem objednatele, vedení agendy spojené s posuzováním změn, vydávání stanovisek k předloženým změnám a doporučení dalšího postupu objednateli, které bude směřovat k odmítnutí změny nebo k jejímu schválení, evidence rozhodnutí objednatele k předloženým změnám
- projednání dodatků smlouvy objednatele s dodavatelem stavby
- projednání a odsouhlasení změn projektu, které nezvyšují náklady stavebních objektů a nezhoršují parametry stavby
- kontrola věcné správnosti soupisu provedených prací a dodávek
- kontrola těch částí stavby, které budou v dalším postupu prací zakryty, nebo se stanou nepřístupnými, zapsání výsledku kontroly do stavebního deníku
- pořizování fotodokumentace průběhu stavby, včetně dokumentace zakrývaných částí stavby, vedení instalací, detailů řešení apod.
- spolupráce s projektantem a dodavatelem stavby při provádění nebo navrhování opatření k odstranění případných vad projektu, překážek při realizaci projektu a řešení vzniklých kolizí sledování, jestli dodavatel stavby a jeho subdodavatelé provádějí předepsané zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků

- sledování vedení stavebního deníku (případně i montážních deníků) a provádění zápisů do něj
- kontrola souladu prováděných prací s projektovou dokumentací a s podmínkami stavebního povolení
- odsouhlasování dílčích faktur dodavatele stavby za objednatele a kontrola jejich souladu s částkami uvedenými v závazném výkazu výměr, jakožto nedílné součásti smlouvy o dílo uzavřené mezi objednatelem a dodavatelem stavby, nebo s položkami odsouhlasenými objednatelem, pokud jde o vícepráce
- zastupování objednatele v právním jednání s dodavatelem stavby v rozsahu § 2593 věta první a druhá (kontrola dodavatele) a § 2594 (bezprostřední úkony po upozornění dodavatele stavby na nevhodnou povahu věci) občanského zákoníku
- účast na kontrolních prohlídkách stavby prováděných stavebním úřadem, je-li jeho účast vyžadována (včetně závěrečné kontrolní prohlídky stavby);
- kontrola a zajištění souladu postupu prací podle časového harmonogramu a podle ustanovení smlouvy objednatele s dodavatelem stavby, včetně přípravy podkladů pro uplatnění smluvních sankcí
- příprava a získávání podkladů potřebných pro odevzdání a převzetí stavby, kontrola správnosti a úplnosti dokladů předaných zhotovitelem stavby k předání a převzetí dokončené stavby a ke kolaudaci stavby, spolupráce při kolaudaci stavby
- kontrola, zda dodavatel stavby průběžně zakresluje do určeného výtisku odsouhlasené projektové dokumentace veškeré schválené změny, k nimž v průběhu realizace díla došlo (výkresy skutečného provedení stavby)
- účast na jednáních při úpravě projektové dokumentace a spolupráce s autorským dozorem projektanta
- kontrola odstraňování vad a nedodělků, zjištěných v průběhu stavby a při převzetí stavby po jejím dokončení
- kontrola zajištění a zabezpečení stavby
- kontrola dodržování BOZP, provádění zvýšeného dohledu nad prováděním prací se zvýšeným rizikem ohrožení života, spolupráce s koordinátorem BOZP, byl-li ustanoven
- uplatňování návrhů k odvrácení nebo omezení škod a spolupráce s pracovníky dodavatele stavby při provádění opatření k odvrácení nebo omezení škod
- kontrola dodržování platných ČSN a standardních technologických postupů na prováděné práce
- kontrola realizace případných požadavků a připomínek ze strany státních orgánů a objednatele
- spolupráce s odpovědnými geodety, spolupráce při vkladu nové budovy do katastru nemovitostí
- kontrola dodržování podmínek poskytovatele dotace ve vztahu k realizaci díla
- kontrola vyklizení staveniště dodavatelem po dokončení stavby

3 Termíny plnění

- 3.1 Zhotovitel se zavazuje provádět výkon činnosti dle čl. 2 této smlouvy po celou dobu realizace stavby, a to počínaje dnem zahájení stavby, který je předběžně určen na červen 2025, až do provedení úspěšné kolaudace stavby, je-li vyžadována podle

zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. Pokud k užívání dokončené stavby není třeba kolaudačního rozhodnutí, kolaudačního souhlasu ani jiného opatření stavebního úřadu, pak budou činnosti podle této smlouvy vykonávány až do doby předání a převzetí dokončené stavby, případně do odstranění zjištěných vad a nedodělků.

4 Cena díla

- 4.1 Nabídková cena je uvedena jako nejvýše přípustná a je platná do doby celkového dokončení a předání díla. Cena díla činí podle předané nabídky, která je nedílnou součástí této smlouvy:

265.000 Kč (slovy dvěšestšedesátpěttisíckorunčeských) bez DPH.

Dodavatel není plátce DPH.

- 4.2 V případě, že činnost technického dozoru bude vykonávána pouze část kalendářního měsíce a po zbytek kalendářního měsíce nebude prováděna z důvodů na straně objednatele vůbec, má zhotovitel za tento měsíc nárok na poměrnou část sjednané úplaty za dobu, kdy byl výkon činnosti dle této smlouvy prováděn. Za důvody na straně objednatele se považuje i přerušení prací dodavatelem stavby.
- 4.3 V případě, že v příslušném kalendářním měsíci nebude činnost technického dozoru vykonávána vůbec, nevzniká nárok na zaplacení úplaty za příslušný kalendářní měsíc.
- 4.4 Délka trvání stavby pro výpočet poměrné části z ceny je **10 měsíců** (viz. 5.1.).

5 Platební podmínky

- 5.1 V případě plnění dle čl. 2 této smlouvy bude fakturace prováděna měsíčně, a to poměrnou částkou z dohodnuté celkové ceny díla.
- 5.2 Podkladem pro úhradu úplaty za plnění je daňový doklad - faktura, kterou je zhotovitel oprávněn vystavit objednateli nejpozději do 15 dnů po skončení běžného kalendářního měsíce.
- 5.3 Objednatel neposkytuje zálohy.
- 5.4 Faktura bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž skutečnosti uvedené v § 435 občanského zákoníku a **číslo smlouvy objednatele**.
- 5.5 Splatnost faktur je stanovena na **14** kalendářních dnů ode dne doručení faktury objednateli.
- 5.6 Smluvní strany berou na vědomí, že zaplacením se rozumí odepsání dlužné částky z účtu objednatele.
- 5.7 Pokud faktura neobsahuje všechny zákonem a smlouvou stanovené náležitosti, je objednatel oprávněn ji do data splatnosti vrátit s tím, že zhotovitel je poté povinen vystavit novou fakturu s novým termínem splatnosti. V takovém případě není

objednatel v prodlení s úhradou.

6 Ostatní ujednání

- 6.1 Smluvní strany se zavazují, že se budou navzájem průběžně informovat o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na kvalitu a rozsah plnění, cenu nebo na čas plnění dle této smlouvy.
- 6.2 Objednatel se zavazuje na výzvu zhotovitele odsouhlasit písemnou formou do 5 pracovních dnů předkládaná řešení, případně změny a jiné návrhy na řešení předmětu díla, respektive navržené úpravy dokumentace a postupů, nebo ve stejné lhůtě uplatnit své připomínky.
- 6.3 Objednatel se zavazuje své požadavky, týkající se konkrétních řešení a postupů při výstavbě sdělovat během realizace dodavateli stavby i zhotoviteli. Zhotovitel se zavazuje zahrnout tyto požadavky do koordinace s dodavatelem stavby tak, aby nebyla narušena plynulost výstavby.
- 6.4 Zhotovitel je povinen dostavit se na výzvu dodavatele stavby, učiněnou alespoň dva pracovní dny předem, ke kontrole a převzetí prací o částí stavby, které mají být zakryty. Nedostaví-li se zhotovitel k prověření zakrývaných konstrukcí, má dodavatel stavby právo tuto část díla zakrýt a pokračovat ve výstavbě. Má se za to, že zhotovitel práce převzal bez připomínek nebo souhlasí se stanoviskem dodavatele stavby; v takovém případě odpovídá objednateli za případnou škodu, která vznikne nezkontrolováním prací, které budou zakryty.
- 6.5 Smluvní strany jsou oprávněny k jednostrannému odstoupení od této smlouvy v případech, že jedna ze smluvních stran neplní podmínky této smlouvy, byla-li na tuto skutečnost upozorněna a nesjedнала-li nápravu ani v dostatečně poskytnuté lhůtě.
- 6.6 Za podstatné porušení smluvní povinnosti zhotovitele je mimo případu stanoveného v ust. § 2002 odst. 1 občanského zákoníku považováno:
- opakované porušení povinnosti zhotovitele provádět zápisy do stavebního deníku a kontrolovat jeho vedení
 - porušení ustanovení o neprodlené informovanosti objednatele o závažných skutečnostech na stavbě
 - podstatné nebo opakovaně nekvalitní plnění stavebního dozoru a podstatné porušení předepsaných nebo odsouhlasených technologických postupů.
 - vyhlášení úpadku zhotovitele, pokud by mohl ohrozit smluvní provedení díla zhotovitelem ve sjednaných termínech
- 6.7 Zhotovitel může odstoupit od smlouvy (z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků objednatelem) především pokud:
- objednatel je v prodlení s placením podle této smlouvy delším než 60 dnů, avšak teprve poté, kdy na hrubé neplnění smluvních závazků objednatele předem písemně upozornil a poskytl přiměřenou lhůtu k nápravě.
- 6.8 Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy, s výjimkou nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy a nároku na sjednané smluvní pokuty.

- 6.9 Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám s minimální pojistnou částkou 250.000 Kč. Tuto pojistnou smlouvu bude zhotovitel udržovat v platnosti po celou dobu platnosti této smlouvy o dílo. Ověřenou kopii pojistné smlouvy předá zhotovitel objednateli ke kontrole nejpozději ke dni zahájení plnění.
- 6.10 Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele nechat se při výkonu činností dle této smlouvy zastupovat třetí osobou. Porušení této povinnosti se považuje za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele. Za třetí osobu se nepovažují pověřeni zaměstnanci zhotovitele.

7 Smluvní pokuty

- 7.1 Zhotovitel odpovídá za řádné plnění svých povinností stanovených touto smlouvou. V případě porušení povinností je objednatel oprávněn požadovat na zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 1000,- Kč za každý zjištěný případ takového porušení povinností a zhotovitel se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu objednateli zaplatit.
- 7.2 Nedostaví-li se zhotovitel k převzetí a kontrole částí stavby, které mají být zakryty, ač k tomu byl dodavatelem stavby vyzván nejméně 2 pracovní dny předem, popř. se nedostaví k převzetí a kontrole prací, které mají být zakryty, ani v náhradním dohodnutém termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, a to za každé takové porušení.
- 7.3 Smluvní pokutu dle bodu 7.2 je zhotovitel povinen uhradit objednateli i tehdy, nekontroluje-li po dobu více než 14 dnů zápisy provedené dodavatelem stavby ve stavebním deníku; do této doby se nezapočítávají případy předem dohodnutého volna.
- 7.4 Smluvní strany se dohodly, že objednatel zaplatí zhotoviteli smluvní pokutu za prodlení s termínem splatnosti faktur ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta v sobě obsahuje i úrok z prodlení, který nebude (nastane-li prodlení) zvlášť účtován.
- 7.5 Smluvní pokuty jsou splatné do 14 kalendářních dnů od dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty druhé straně.
- 7.6 Smluvní strany jsou oprávněny požadovat při porušení povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, vedle smluvní pokuty i plnou náhradu škody, která jim vznikla porušením takové povinnosti.
- 7.7 Povinnost zaplatit smluvní pokutu může vzniknout i opakovaně, její celková výše není omezena.

8 Závěrečná ustanovení

- 8.1 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran.
- 8.2 Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí

příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy.

- 8.3 Tato smlouvaje vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku smlouvy.
- 8.4 Zhotovitel bere na vědomí, že na tuto smlouvu se vztahují povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany si tímto ujednávají, že uveřejnění dle tohoto zákona zajistí objednatel způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Zhotovitel poskytne objednateli textový obsah smlouvy, včetně příloh smlouvy, v otevřeném a strojově čitelném formátu. Smluvní strany prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.
- 8.5 Nedílnou součástí této smlouvy je cenová nabídka zhotovitele.
- 8.6 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí bez výhrad s jejím obsahem a na důkaz toho připojují svoje podpisy.
- 8.7 Smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Trutnova č. 2025-642/12

V Trutnově dne:

V Trutnově dne:

Karel Rychetský
zhotovitel

Ing. arch. Michal Rosa
starosta města