

Smlouva o výkonu technického dozoru stavebníka

Číslo smlouvy stavebníka: 2025/005991

Číslo objednávky stavebníka:

Definice prvku projektu:

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

1. statutární město Plzeň

se sídlem: náměstí Republiky 1/1, 301 00 Plzeň

IČO: 00075370

DIČ: CZ00075370

osoba oprávněná zastupovat

zadavatele: Odbor správy infrastruktury Magistrátu města Plzně

adresa: Palackého náměstí 30/6, 301 00 Plzeň

zastoupený: Ing. Veronikou Vítovou, MBA, vedoucí odboru

kontaktní osoba ve věcech technických:

(dále jen „stavebník“)

a

2. Chmelík, obchodní a projektová kancelář, s.r.o.

zapsaný v OR vedeném u Krajského soudu v Plzni, v oddílu C, vložka 1274

se sídlem: Křimická 426/105, Skvrňany, 318 00 Plzeň

IČO: 40526178

DIČ: CZ40526178

zastoupený: Ing. Josefem Chmelíkem, CSc.

(dále jen „dozor“)

I. Výchozí údaje

1. Podkladem pro uzavření této smlouvy je požadavek stavebníka na provedení činnosti technického dozoru stavebníka (dále jen „TDS“) prováděné na území města Plzně.
2. Výchozí údaje:

Název stavby: „Sportovní areál Černice“

- a. Místo stavby: Sportoviště fotbalového areálu Černice
- b. Investor: statutární město Plzeň, jednající prostřednictvím OSI MMP
- c. Stav přípravy stavby v době uzavření smlouvy: byla předána dokumentace stavby
- d. Předpokládaný termín zahájení stavby: srpen 2025
- e. Předpokládaný termín dokončení stavby: srpen 2026

II.

Předmět činnosti dozoru

1. Dozor se touto smlouvou zavazuje, že pro stavebníka na jeho účet a za sjednanou odměnu zajistí v souvislosti s realizací stavby, blíže specifikované v předchozím článku této smlouvy, výkon technického dozoru stavebníka.
2. Při realizaci stavby se dozor zavazuje provádět tyto činnosti:
 - 2.1 účast na předání staveniště zhotoviteli stavby, včetně zajištění protokolu o převzetí,
 - 2.2 účast na kontrolním zaměření terénu zhotovitelem stavby před započítím prací,
 - 2.3 účast na kontrolních dnech stavby,
 - 2.4 zajišťování nebo doplňování podkladů k realizaci díla (projektu, soupisu prací apod.),
 - 2.5 kontrola a dodržování podmínek rozhodnutí a vyjádření vydaných ke stavbě,
 - 2.6 předkládání návrhů, doplňků nebo změn s vlastním vyjádřením, včetně odsouhlasení a vyjádření k více a méně pracím při případném uzavírání dodatků ke smlouvě o dílo na zhotovení stavby,
 - 2.7 spolupráce s autorem dokumentace k realizaci díla (v případě výkonu dozoru projektanta autorem projektu s jeho zmocněným zástupcem),
 - 2.8 sledování zahájení a plynulého pokračování prací na stavbě,
 - 2.9 sledování koordinace prací a dodávek mezi přímými zhotoviteli stavby,
 - 2.10 kontrola věcného a finančního plnění prací, výkonů a dodávek (soupisu provedených prací, výkonů a dodávek) a cenové správnosti a úplnosti předkládaných dokladů k úhradě díla, tj. zálohových listů a daňových dokladů (faktur),
 - 2.11 sledování čerpání nákladů díla (včasné upozornění stavebníka na nebezpečí nedostatku finančních prostředků), informování osob vykonávajících činnost dozoru projektanta a koordinátora BOZP o míře rozpracovanosti stavby,
 - 2.12 upozornění odpovědného zástupce zhotovitele stavby na nedostatky zjištěné v průběhu prací zápisem do stavebního deníku,
 - 2.13 sledování odstranění zjištěných vad v podkladech k realizaci díla (uplatnění reklamace, návrh lhůt k odstranění vad apod.),
 - 2.14 sledování řádného vedení dokladů o realizaci díla, přejímání dokladů od zhotovitele stavby, jejich kontrola, uplatnění případného nesouhlasu (ve stavebním deníku apod.) nebo jejich vrácení,
 - 2.15 vedení evidence předepsané stavebníkem (může se jednat např. o samostatný deník stavebníka),
 - 2.16 kontrola provedení prací, které budou následně zakryty nebo se stanou nepřístupnými,
 - 2.17 sledovat, zda zhotovitel stavby vykonává předepsané zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, zúčastňovat se jich, kontrolovat jejich výsledky a vyžadovat předkládání dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací, výkonů a dodávek (atesty, protokoly apod.),
 - 2.18 zajišťování fotodokumentace průběhu stavby a po ukončení stavby předání stavebníkovi,
 - 2.19 v souladu s uzavřenými smlouvami sledovat předávání ukončení dílčích prací dalším zhotovitelům stavby na jejich navazující práce,
 - 2.20 zajistit záchranný archeologický výzkum stavby a hlásit eventuální archeologické nálezy,
 - 2.21 uplatňovat schválené návrhy vedoucí ke zhospodárnění výstavby nebo budoucího provozu díla,
 - 2.22 zajistit včasné pozvání odborných útvarů stavebníka k předání a převzetí speciálních prací a dodávek,

- 2.23 provádět opatření k odvrácení nebo omezení škod způsobených vyšší mocí s oprávněním dát pracovníkům zhotovitele stavby příkaz přerušit práci a podílet se na nezbytných záchranných pracích, pokud není jejich odpovědný pracovník dosažitelný a dále je-li ohrožena bezpečnost prováděného díla, životy nebo zdraví pracovníků na stavbě nebo hrozí-li jiné hospodářské škody,
 - 2.24 kontrola postupu prací podle uzavřených smluv, upozornění na nedodržení termínů a příprava podkladů pro uplatnění sjednaných smluvních pokut,
 - 2.25 příprava podkladů a dokladů pro odevzdání a převzetí díla nebo jeho části,
 - 2.26 kontrola řádného převzetí dodávek a materiálů (zajišťovaných stavebníkem) zhotovitelem stavby a kontrola jejich řádného uskladnění,
 - 2.27 spoluúčast na odevzdání a převzetí dodávek a prací mezi zhotovitelem stavby a stavebníkem, včetně účasti na tomto odevzdání a převzetí.
 - 2.28 převzetí dokumentace skutečného provedení (v případě, kdy je vyhotovována) od zhotovitele stavby a provést její kontrolu,
 - 2.29 na základě výzvy zhotovitele stavby přejímat (spolu s pracovníky uživatele a odbornými pracovníky stavebníka u speciálních prací a dodávek) ukončené práce, výkony a dodávky (dílo) a zabezpečit vyhotovení příslušných protokolů,
 - 2.30 účastnit se kolaudačního řízení nebo povolení předčasného užívání díla, je-li v případě předmětné stavby relevantní.
3. Při a po dokončení stavby se dozor zavazuje provádět tyto činnosti:
- 3.1 kontrolovat odstraňování vad a nedodělků zjištěných při přejímacím řízení nebo při kolaudaci, je-li v případě předmětné stavby relevantní, v dohodnutých termínech a přejímat práce a dodávky po jejich odstranění,
 - 3.2 předat zkontrolovanou dokumentaci skutečného provedení stavby (v případě, kdy je vyhotovována) stavebníkovi,
 - 3.3 předat ostatní zkontrolované a úplné doklady stavby stavebníkovi,
 - 3.4 kontrolovat vyklizení staveniště zhotovitelem stavby,
 - 3.5 kontrolovat odstraňování vad stavby zjištěných v záruční době stanovené ve smlouvě o dílo uzavřené mezi stavebníkem a zhotovitelem stavby.

III.

Doba provádění činnosti dozoru

- 1. Dozor se zavazuje provádět činnosti v rozsahu článku II. této smlouvy ode dne předání staveniště do konce záruční doby stanovené ve smlouvě o dílo uzavřené mezi stavebníkem a zhotovitelem stavby.
- 2. Stavebník se zavazuje vytvořit podmínky pro to, aby dozor mohl činnosti v rozsahu čl. II. této smlouvy řádně a včas splnit, za uvedené činnosti zaplatit dozoru odměnu v dohodnuté výši a uhradit náklady nutně a účelně vynaložené při zabezpečování dohodnutých činností, ve smyslu čl. IV. odst. 3 této smlouvy, jestliže tyto náklady nejsou zahrnuty v platbě. Dodržení doby plnění ze strany dozoru je závislé na řádném a včasém spolupůsobení stavebníka, dohodnutého v této smlouvě. Po dobu prodlení stavebníka s poskytnutím spolupůsobení není dozor v prodlení se splněním předmětu plnění.

IV.

Odměna

1. Odměna dozoru za provedení činností dle této smlouvy je sjednána dohodou smluvních stran a v souladu s nabídkou dozoru ze dne 23. 7. 2025 činí:

787 750,- Kč bez DPH

(slovy: sedm set osmdesát sedm tisíc sedm set padesát korun českých)

2. Takto uvedená odměna je konečná a může být měněna jen písemným dodatkem k této smlouvě. K celkové odměně dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy bude připočtena sazba DPH dle platných právních předpisů.
3. Součástí výše uvedené odměny nejsou náklady na případná dořešení majetkoprávních vztahů, zpracování posudků, revizí, posouzení a vyjádření vyplývajících z vyjádření orgánů a organizací státní správy a samosprávy nutných pro realizaci stavby a pro vydání kolaudačního rozhodnutí, správní poplatky za pořízení katastrálních map, nutných informací o parcelách, výpisů z KN, veškeré stavebníkem vyžádané speciální kontrolní zkoušky a prohlídky stavby nad rámec této smlouvy apod. Dozor je povinen na potřebu zajištění výše uvedeného upozornit stavebníka s dostatečným časovým předstihem, stavebník pak tyto na vlastní náklady, pokud se nejedná o povinnost zhotovitele stavby, zajistí.
4. V případě, že bude zastavena nebo přerušena realizace stavby z důvodů, které nebudou na straně dozoru, má dozor nárok na úhradu přiměřené části odměny dle odst. 1 tohoto článku, a to ve výši odměny za provedené činnosti násobené podílem rozpracovanosti stavby. Procento rozpracovanosti bude v takovém případě stanoveno dohodou smluvních stran.

V.

Způsob úhrady

1. Dozor je oprávněn v průběhu realizace stavby fakturovat za provedené práce dle této smlouvy s přihlédnutím k rozpracovanosti stavby do 90 % sjednané odměny dle čl. IV. odst. 1 smlouvy. Zbylou část je dozor oprávněn vyfakturovat až po dokončení předmětné stavby a jejím předání stavebníkovi bez vad a nedodělků.
2. Poplatky, případně jiné náklady, předpokládané v čl. IV. odst. 3 této smlouvy, bude dozor fakturovat samostatně.
3. Fakturovanou částku je stavebník povinen uhradit do 21 dnů po obdržení faktury, za den úhrady je považován den, kdy je stavebníkem dán příkaz k úhradě, je-li tento následně realizován.
4. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle obecně závazných platných právních předpisů, zejména musí obsahovat:
 - ☐ číslo faktury – daňového dokladu,
 - ☐ název zakázky, číslo smlouvy a objednávky,
 - ☐ následující fakturační adresu:

**statutární město Plzeň
náměstí Republiky 1/1
301 00 Plzeň
IČO: 00075370
DIČ: CZ00075370**

- ☐ označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který má být placeno,
 - ☐ datum splatnosti, datum vystavení faktury, datum uskutečnění zdanitelného plnění,
 - ☐ částka k úhradě,
 - ☐ přílohou faktury bude výkaz provedených prací.
5. Dozor doručí stavebníkovi fakturu prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, popř. elektronicky prostřednictvím emailové adresy kontaktní osoby stavebníka či datové schránky stavebníka. V případě, že bude faktura stavebníkovi doručována prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, je dozor povinen ji odeslat na následující adresu:

statutární město Plzeň
Magistrát města Plzně
Odbor správy infrastruktury
Škroupova 5
301 00 Plzeň

Tato adresa je pouze doručovací a není tím dotčena povinnost dozoru týkající se uvedení náležitostí faktury dle předchozích odstavců tohoto článku smlouvy.

6. Nebude-li faktura obsahovat náležitosti požadované stavebníkem, je stavebník oprávněn ji vrátit doзору k doplnění. V takovém případě neplyne doba splatnosti a nová lhůta započne běžet doručením opravené faktury doзору. Stavebník je povinen fakturu vrátit do data její splatnosti, jinak je v prodlení s placením částky, která měla být vyúčtována správně.
7. Dozor se zavazuje, že na jím vydaných daňových dokladech bude uvádět pouze čísla bankovních účtů, která jsou správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup (§ 98 písm. d) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů). V případě, že daňový doklad bude obsahovat jiný než takto zveřejněný účet, bude takovýto daňový doklad považován za neúplný a stavebník vyzve dozor k jeho doplnění. Do okamžiku doplnění si stavebník vyhrazuje právo neuskutečnit platbu na základě tohoto daňového dokladu.
8. V případě, že kdykoli před okamžikem uskutečnění platby ze strany stavebníka na základě této smlouvy bude o doзору správcem daně z přidané hodnoty zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že dozor je nespolehlivým plátcem (§ 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů), má stavebník právo od okamžiku zveřejnění ponížít všechny platby doзору uskutečňované na základě této smlouvy o příslušnou částku DPH. Smluvní strany si sjednávají, že takto doзору nevyplacené částky DPH odvede správci daně sám stavebník v souladu s ustanovením § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

VI.

Smluvní pokuty

1. Za nesplnění termínu ukončení stavby, vzniklého vinou doзору, je dozor povinen zaplatit stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 0,2 % z celkové odměny uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy za každý den prodlení.
2. Objednatel je oprávněn účtovat doзору smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každé jednotlivé porušení a den prodlení při plnění povinností doзору sjednaných touto smlouvou.

3. Při prodlení objednatele s úhradou daňových dokladů zaplatí objednatel doзору smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Splatnost smluvních pokut je 14 dnů od doručení jejich písemného vyúčtování druhé smluvní straně. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.

VII. Ostatní ujednání

1. Dozor bude informovat stavebníka o stavu realizace stavby a jím zabezpečovaných činnostech na pravidelných kontrolních dnech stavby a odesíláním kopií důležité obchodní i jiné korespondence (objednávky, smlouvy, reklamace, smluvní pokuty a jiné).
2. Stavebník a dozor se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nepřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé smluvní strany nebo tyto informace nepoužijí pro jiné účely.
3. Dozor bude při zabezpečování činností podle čl. II. této smlouvy postupovat s odbornou péčí. Svoji činnost bude dozor uskutečňovat v souladu se zájmy stavebníka a podle jeho pokynů, zápisů a dohod oprávněných pracovníků smluvních stran a v souladu s vyjádřeními a rozhodnutími dotčených orgánů státní správy.
4. V rámci svého spolupůsobení se stavebník zavazuje, že na vyzvání poskytne v potřebném rozsahu spolupráci při posuzování podkladů, doplňujících údajů, upřesnění, vyjádření a stanovisek. Spolupůsobení poskytne doзору nejpozději do 3 pracovních dnů od jeho vyžádání.
5. Stavebník poskytne doзору pro jeho potřebu jedno vyhotovení projektové dokumentace pro provádění stavby. Projekt stavby pro potřeby zhotovitelů – dodavatelů poskytne stavebník na základě požadavků doзору. Počet kusů a termín poskytnutí bude stanoven na základě dohody smluvních stran.
6. Dozor se zavazuje včas oznámit stavebníkovi všechny okolnosti, které zjistil při výkonu činností TDS, jež mohou mít vliv na změnu pokynů stavebníka.
7. Stavebník tímto uděluje doзору plnou moc, aby jej zastupoval při zabezpečení činností, specifikovaných v čl. II této smlouvy, souvisejících s přípravou a realizací předmětné stavby, a to zejména při jednání před správními úřady a jinými orgány státní správy.
8. Dozor je povinen provádět činnosti TDS osobně. K plnění svých závazků prostřednictvím třetích osob je oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem stavebníka. V tomto případě však nese plnou odpovědnost za škodu způsobenou činností třetí osoby, jako by závazek plnil osobně.
9. Dozor odpovídá v plném rozsahu za jakoukoli škodu, která vznikne stavebníkovi v důsledku porušení smluvních či zákonných povinností dozorem.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, do doby specifikované v čl. III. odst. 1 smlouvy.
2. Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran, případně písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.
3. V případě výpovědi ze strany stavebníka nabývá tato účinnosti dnem jejího doručení dozoru, nestanoví-li stavebník v písemné výpovědi účinnost pozdější. Za této situace má dozor právo na úhradu přiměřené části odměny za činnosti řádně provedené do okamžiku účinnosti výpovědi.
4. V případě výpovědi ze strany dozoru je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyhotovení výpovědi stavebníkovi. V případě podání výpovědi dozorem má stavebník právo na náhradu škody, která by mu vznikla v souvislosti s touto výpovědí.
5. Stavebník je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, kdy je dozor, i po písemné výzvě stavebníka, v prodlení s plněním kterékoliv povinnosti dle této smlouvy.
6. Měnit, doplňovat nebo rušit tuto smlouvu je možné jen formou písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž dozor obdrží jedno (1) vyhotovení a stavebník tři (3) vyhotovení.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy. Zároveň prohlašují, že tato byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, přičemž tuto skutečnost níže svými podpisy stvrzují.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

V Plzni dne 31. 07. 2025

V Plzni dne 31. 07. 2025

statutární město Plzeň
Odbor správy infrastruktury MMP
Ing. Veronika Vítová, MBA
vedoucí odboru

**Chmelík, obchodní a projektová
kancelář, s.r.o.**
Ing. Josef Chmelík, CSc.
jednatel