



S/0633/2025/IO

číslo zakázky č. P25V00000074

Smlouva o výkonu činností technického dozoru stavebníka (TDS) na stavbě „Penzion pro seniory Lískovecká 86 – výměna výtahů“

Níže označené smluvní strany

statutární město Frýdek - Místek

se sídlem: Radniční 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek - Místek
zastoupené: Petrem Korčem, primátorem
IČO: 00296643
DIČ: CZ00296643
bankovní spojení: Komerční banka a.s.
číslo účtu: 928781/0100
kontaktní osoba ve věcech technických:
Ing. Nicole Pivoňová, technik IO
tel: 558 609 264/ email: pivonova.nicole@frydekmistek.cz

- dále jen objednatel

a

Dozor stavitele, s.r.o.

se sídlem Jablunkov 628, 739 91 Jablunkov,
zastoupena Bedřichem Čmielem
IČ: 27859584
DIČ: CZ27859584
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. Oddíl C vložka
32050
bankovní spojení/číslo účtu: 3215384359/0800
ID datové schránky: f7qz62y
Kontaktní osoba ve věcech technických: Bedřich Čmiel



- **dále jen „technický dozor stavebníka“**
- **objednatel a technický dozor stavebníka dále jen „strany“**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), za přiměřeného použití ustanovení upravujících smlouvu o dílo dle § 2586 a násl. občanského zákoníku a příkazu dle § 2430 a násl. občanského zákoníku, tuto Smlouvu o výkonu činností technického dozoru stavebníka (TDS) na stavbě „Penzion pro seniory Lískovecká 86 – výměna výtahů“ následujícího znění a obsahu (dále jen smlouva).

I. Preambule a účel smlouvy

1. Objednatel má záměr provést výměnu 6 ks výtahů v objektu Penzionu pro seniory na ul. Lískovecká ve Frýdku-Místku (dva 6 podlažní bytové domy pro seniory spojené dvoupodlažním traktem s provozním zázemím).
Součástí je také provedení nutných stavebních prací. **(dále jen Stavba).**
2. Účelem této smlouvy je provedení technického dozoru stavebníka (TDS) při realizaci Stavby v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu dále stanoveném.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je:
 - a) závazek technického dozoru stavebníka provádět výkon činnosti technického dozoru stavebníka na staveništi Stavby po dobu výstavby, tj. **po dobu 6 měsíců od předání staveniště zhotoviteli Stavby a**
 - b) závazek objednatele zaplatit za uvedené činnosti odměnu.
2. Výkon činnosti TDS je požadován **minimálně 2 x týdně** s přítomností na stavbě.

Termín zahájení činností objednatel v předstihu písemně oznámí technickému dozoru stavebníka (v návaznosti na zahájení stavebních prací, předpoklad 10/2025).

3. Dále zadavatel požaduje výkon inženýrské činnosti vedoucí ke kolaudaci technologického zařízení.
4. Při výkonu činností technického dozoru stavebníka na staveništi Stavby budou prováděny, po dobu provádění stavebních prací, činnosti a zjišťování stavu v realizační fázi stavby, přičemž činnost technického dozoru stavebníka zahrnuje zejména tyto činnosti:
 - a. seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, obzvlášť se zadávací dokumentací a nabídkou zhotovitele, s obsahem smluv a obsahem rozhodnutí orgánů státní správy;
 - b. účast na odevzdání staveniště (pracoviště) zhotoviteli;
 - c. protokolární odevzdání základního směrového vytýčení stavby zhotoviteli, pokud není povinností zhotovitele;
 - d. kontrola dodržování podmínek rozhodnutí orgánů státní správy (stavebního rozhodnutí apod.) a opatření státního stavebního dohledu po dobu realizace stavby;
 - e. organizace a vedení kontrolních (technických) dnů stavby a vyhotovení zápisů z nich;
 - f. péče o systematické doplňování dokumentace, podle které se stavba realizuje a evidence dokumentace dokončených částí stavby;
 - g. denní kontrola souladu prováděné stavby se zadávací dokumentací, kontrola technických parametrů a kvality prováděných prací;
 - h. kontrola dodržování bezpečnostních a hygienických předpisů na stavbě, kontrola dodržování pořádku na stavbě a zařízení staveniště;
 - i. sledování a kontrola čerpání nákladů stavby a jejich evidence, kontrola a potvrzování soupisů provedených prací, kontrola věcné a cenové správnosti případných změnových listů a úplnosti oceňovacích podkladů a faktur – daňových dokladů, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvách a jejich předkládání investorovi;
 - j. projednání dodatků a změn projektu, které nezvyšují náklady stavebního objektu nebo provozního souboru, neprodlužují lhůtu výstavby a nemění technické parametry díla. Ostatní dodatky a změny předkládat s vlastním vyjádřením investorovi; úzká spolupráce s projektantem na přípravě TLZ (technický list změny), doloženého s vlastním písemným vyjádřením investorovi;

- k. podávání průběžně informace investorovi o postupu prací, neprodleně pak o všech závažných okolnostech při realizaci stavby;
- l. kontrola zejména těch částí dodávek, které budou v dalším postupu prací zakryté nebo se stanou nepřístupnými;
- m. spolupráce s (generálním) projektantem a se zhotoviteli při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných vad projektu;
- n. sledování, jestli zhotovitelé provádějí předepsané zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků a vyžadování dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek (atesty, protokoly, apod.);
- o. sledování vedení a provádění zápisů do stavebních, montážních deníků v souladu s podmínkami uvedenými v příslušných smlouvách, reagování na zápisy zhotovitelů a autorského dozoru ve stavebních a montážních denících (po případné konzultaci s investorem);
- p. uplatňování námětů, směřujících k zhospodárnění stavby nebo budoucího provozu (užívání) dokončené stavby;
- q. hlášení archeologických nálezů;
- r. spolupráce s pracovníky dodavatelů při provádění opatření na odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi;
- s. kontrola postupu prací podle časového plánu stavby a ustanovení smluv a upozorňování zhotovitele na nedodržování termínů, příprava podkladů pro uplatnění případných majetkových sankcí;
- t. kontrola řádného uskladnění dodávek materiálu na staveništi, kontrola řádného uskladnění strojů a konstrukcí;
- u. pořizování fotodokumentace o průběhu stavby;
- v. v průběhu výstavby připravuje podklady pro závěrečné hodnocení stavby;
- w. příprava podkladů pro předání a převzetí stavby nebo jejích částí, organizace a vedení jednání pro odevzdání a převzetí stavby, vyhotovení protokolů o předání a převzetí stavby nebo jejích částí;
- x. kontrola odstranění případných vad a nedodělků zjištěných při převzetí stavby v dohodnutých termínech;
- y. kontrola vyklizení staveniště zhotoviteli;
- z. spolupráce při kompletaci a kontrola dokumentace skutečného vyhotovení a geodetického zaměření stavby;
- aa. v případě změn stavby v průběhu realizace - vyřízení na stavebním úřadě změny stavby před dokončením, vyřešení kolaudace.

III. Povinnosti technického dozoru stavebníka

Určení osob

1. Technický dozor stavebníka pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této smlouvy určuje zejména níže uvedené osoby:

a) Bedřich Čmiel, osoba odpovědná za výkon činností TDS, tel.: [REDACTED]
[REDACTED]

Technický dozor stavebníka je povinen zajistit trvalý osobní výkon činností technického dozoru stavebníka prostřednictvím odpovědné osoby/jeho zástupce po celou dobu výstavby.

2. Technický dozor stavebníka se zavazuje provést výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy, dle pokynů objednatele, v souladu s jeho zájmy a při současném dodržování obecně závazných právních předpisů.
3. Technický dozor stavebníka je povinen postupovat při výkonu činnosti TDS dle této smlouvy s vynaložením odborné péče s přihlédnutím ke způsobu, době a místu výkonu činností dle této smlouvy.

4. Pokud technický dozor stavebníka některou z činností nebo zjištění stavu dle této smlouvy nezajistí, bude toto opomenutí považováno za podstatné porušení povinnosti na straně technického dozoru stavebníka.
5. Technický dozor stavebníka tímto prohlašuje, že se seznámil s Projektovou dokumentací, s podmínkami stavebního povolení, s obsahem smlouvy mezi objednatelem a zhotovitelem Stavby, případně dalšími dokumenty či informacemi, podle kterých je Stavba realizována.
6. Technický dozor stavebníka není oprávněn bez písemného souhlasu objednatele nechat se při výkonu činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy zastupovat třetí osobou. Porušení této povinnosti technickým dozorem stavebníka se považuje za podstatné porušení smlouvy na straně technického dozoru stavebníka. Za třetí osobu nejsou považováni pověření zaměstnanci technického dozoru stavebníka nebo jeho subdodavatelé, prostřednictvím kterého prokázal technický dozor stavebníka splnění kvalifikačních předpokladů v zadávacím řízení.

IV. Povinnosti objednatele

1. Objednatel se zavazuje za výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy zaplatit technickému dozoru stavebníka odměnu sjednanou touto smlouvou.
2. Objednatel se zavazuje předat technickému dozoru stavebníka ke dni uzavření této smlouvy zejména tyto podklady:
 - a) kopii smlouvy o dílo uzavřenou mezi objednatelem a zhotovitelem Stavby.
3. Objednatel se zavazuje umožnit technickému dozoru stavebníka (tzn. zaměstnancům technického dozoru stavebníka, kteří se budou podílet na zařízení záležitostí dle této smlouvy, případně třetím osobám, zastupujícím technický dozor stavebníka se souhlasem objednatele při zařízení záležitostí dle této smlouvy) vstup do prostoru staveniště Stavby.

V. Doba a místo výkonu činnosti a zjišťování stavu

1. Výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy bude zahájen na výzvu objednatele v rámci přípravných stavebních prací a následně po předání a převzetí staveniště.
2. Výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy bude ukončen v den ukončení stavebních prací na Stavbě, resp. předáním a převzetím stavby (místa stavby) objednatelem.
3. Místem výkonu činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy je
 - místo realizace Stavby – Penzion pro seniory Lískovecká 86, v k. ú. Frýdek, obci Frýdek-Místek;
 - v případě zpracování zápisů či posudků k provádění díla, sídlo technického dozoru stavebníka.

VI. Odměna

1. Technickému dozoru stavebníka náleží za výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy odměna, která se sjednává ve výši:

TDS	bez DPH	DPH 21 %	včetně DPH
a) Výkon činností za celou dobu realizace Stavby celkem	52.000,00 Kč	10.920,00 Kč	62.920,00 Kč
b) Inženýrská činnost ke kolaudaci technologického zařízení	3.000,00 Kč	630,00 Kč	3.630,00 Kč
Cena celkem	55.000,00 Kč	11.550,00 Kč	66.550,00 Kč

V případě prodloužení doby výstavby Stavby bude cena dodatečných služeb výkonu TDS dle písm. a) určena denní sazbou poměrově podle vzorce: Dodatečné služby za výkon TDS nad rámec smlouvy = (odměna za výkon činností/6 x 30 dnů) x počet dnů výkonu nad rámec TDS dle smlouvy.

2. Odměna zahrnuje veškeré náklady technického dozoru stavebníka související s činností technického dozoru stavebníka dle této smlouvy; zejména jsou zahrnuty:
 - a) cestovní náklady,
 - b) telekomunikační a poštovní náklady,
 - c) náklady na množení dokumentace a dokladů,
 - d) náklady na případné odborné konzultace, odborné posudky a expertízy zajišťované přímo technickým dozorem stavebníka,
 - e) mzdové náklady zaměstnanců technického dozoru stavebníka.
3. Odměna za výkon služby technického dozoru stavebníka před předáním staveniště při součinnosti s objednatelem a zhotovitelem v rámci přípravných prací zhotovitele, bude v tomto období fakturována podle skutečného počtu dní výkonu TDS dle sazby určené v odst. 1 tohoto článku smlouvy.
4. V případě, že v příslušném kalendářním měsíci nebude výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy z důvodů na straně objednatele prováděn vůbec, nemá technický dozor stavebníka za tento měsíc právo na odměnu. Za důvody na straně objednatele se považuje i přerušení prací zhotovitelem Stavby.
5. V případě, že bude výkon činnosti TDS dle této smlouvy z důvodů na straně objednatele prodloužen, má právo na odměnu dle denní sazby určené v odst. 1 písm. b) tohoto článku smlouvy.
6. Za důvody na straně objednatele se považuje i nepředání stavby zhotovitelem v termínu dokončení díla nebo prodloužení termínu provádění stavebních prací na Stavbě.
7. V případě, že technický dozor stavebníka neprovedl výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy v příslušném kalendářním měsíci řádně, nevzniká technickému dozoru stavebníka nárok na zaplacení odměny za příslušný kalendářní měsíc a objednatel je oprávněn od této smlouvy ve vztahu k dosud nevykonané činnosti dle této smlouvy odstoupit.

VII. Platební podmínky

1. Objednatel neposkytuje zálohy.
2. Podkladem pro úhradu odměny za výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy je daňový doklad – faktura, kterou technický dozor stavebníka vystaví nejpozději do 15 dnů po skončení běžného měsíce, a to na poměrnou část z celkové ceny za výkon TDS a odpovídající odvedenému výkonu za fakturované období.
3. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu stanovené v zákoně č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Kromě těchto náležitostí stanovených právními předpisy je druhá strana povinna ve faktuře vyznačit i tyto údaje:
 - číslo smlouvy a datum jejího uzavření, předmět plnění a jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí pouze odkaz na číslo uzavřené smlouvy),
 - označení banky a čísla účtu, na který musí být zapláceno,
 - jméno a podpis osoby, která fakturu vystavila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu,
 - IČ a DIČ stran,
 - k faktuře musí být přiložený zjišťovací protokol včetně odsouhlaseného soupisu počtu dnů, po které byl výkon technického dozoru stavebníka (TDS) prováděn za dané fakturační období, potvrzený objednatelem, bez tohoto soupisu nemá faktura požadované náležitosti a bude vrácena zhotoviteli.
4. Faktury za TDS budou vystaveny maximálně do výše 90 % odměny. Zbývající část odměny bude vyúčtována konečnou fakturou po ukončení plnění ve smyslu převzetí hotové stavby investorem a odstranění poslední vady z přejímacího řízení a po vydání kolaudačního souhlasu stavby.
5. Splatnost faktury se sjednává v délce 14 dnů od jejího doručení objednateli. Za den doručení se pokládá den uvedený na otisku doručovacího razítka podatelny objednatele.
6. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit technickému dozoru stavebníka fakturu, která neobsahuje požadované náležitosti, nebo obsahuje nesprávné údaje nebo nesprávný výpočet poměrné části ceny plnění, kterou má objednatel uhradit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet lhůta její splatnosti. Technický dozor stavebníka vystaví novou fakturu se správnými údaji a dnem doručení objednateli začíná běžet nová 14denní lhůta splatnosti.
7. Odměna dle této smlouvy bude hrazena v korunách českých, a to bezhotovostním převodem na účet technického dozoru stavebníka.

VIII. Pojištění

1. Technický dozor stavebníka se zavazuje mít po celou dobu trvání této smlouvy uzavřenu v postavení pojištěného pojistnou smlouvu s pojišťovnou, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu činností třetí osobě, přičemž limit pojistného plnění nesmí být nižší než 250 000,- Kč za jednu škodnou událost.

IX. Sankce

1. Dojde-li na straně objednatele k prodlení s úhradou faktury, je technický dozor stavebníka oprávněn účtovat objednateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené občanskoprávními

předpisy z dlužné částky za každý jednotlivý den prodlení po termínu splatnosti faktury až do doby zaplacení dlužné částky.

2. V případě porušení povinností technického dozoru stavebníka při výkonu činností sjednaných touto smlouvou je objednatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý zjištěný případ takového porušení povinností technického dozoru stavebníka.
3. V případě porušení povinností technického dozoru stavebníka vyplývajících z čl. XI. této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat na technickém dozoru stavebníka zaplacení smluvní pokuty ve výši 2.000,- Kč za každý případ takového porušení povinností technického dozoru stavebníka.
4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody vzniklou v příčinné souvislosti s jednáním či opomenutím technického dozoru stavebníka, které je sankcionováno sjednanou smluvní pokutou.
5. V případě porušení povinností technickým dozorem stavebníka je technický dozor stavebníka povinen na své náklady zajistit provedení nápravných opatření, pokud je jejich provedení možné a povede ke splnění předmětu této smlouvy.

X. Ukončení smluvního vztahu

1. Tuto smlouvu je možné předčasně ukončit, a to buď dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí objednatele nebo z dalších důvodů stanovených právními předpisy.
2. Objednatel je oprávněn smlouvu kdykoliv vypovědět bez uvedení důvodů. Nestanoví-li výpověď pozdější účinnost, nabývá účinnosti dnem následujícím po doručení výpovědi.
3. Objednatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, a to zejména v případě:
 - a) bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že technický dozor stavebníka je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí);
 - b) podá-li technický dozor stavebníka sám na sebe insolvenční návrh.
4. Od účinnosti výpovědi je technický dozor stavebníka povinen nepokračovat ve výkonu činností dle této smlouvy. Technický dozor stavebníka je však povinen upozornit objednatele na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící objednateli nedokončením plnění dle této smlouvy. Za plnění dle této smlouvy řádně vykonané má technický dozor stavebníka nárok na zaplacení odměny dle této smlouvy.

XI. Zvláštní ujednání

1. Technický dozor stavebníka je povinen po celou dobu trvání smlouvy disponovat kvalifikací, kterou prokázal v rámci výběrového řízení před uzavřením této smlouvy.
2. Technický dozor stavebníka se uzavřením této smlouvy zavazuje, že ani on, ani osoba s ním propojená ve smyslu § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), nebude vykonávat činnost zhotovitele Stavby.

XII. Závěrečná ujednání

1. Objednatel jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, uveřejní tuto smlouvu způsobem dle tohoto zákona ve lhůtě 30 dnů od okamžiku uzavření. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv dle tohoto ujednání.
2. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydekmiesteck.cz.
3. Měnit nebo doplnit smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, přičemž každý je originál. Každá ze stran obdrží po jednom výtisku.
5. Zhotovitel bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně příloh a případných dodatků bude zveřejněna na profilu zadavatele.
6. Tato smlouva je uzavřena na základě rozhodnutí 77. schůze Rady statutárního města Frýdku - Místku konané dne 22.7.2025.

Ve Frýdku-Místku

V Jablunkově

za objednatele

Petr Korč
primátor

Bedřich Čmiel