

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX – pole určené pro vyplnění účastníkem

Smlouva o výkonu činnosti technického dozoru stavebníka

č. objednatele: 738/OIRM/2025

(schválena RM na jednání dne 18.08.2025 usn. č. 0727/2025)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Objednatel:

sídlo:

zastoupený:

IČO:

DIČ:

město Příbram

Tyršova 108, 261 01 Příbram

Mgr. Janem Konvalinkou, starostou

00243132

CZ 00243132

(dále jen „objednatel“)

a

Poskytovatel:

sídlo:

zastoupený:

IČO:

DIČ:

Ing. Jindřich Holínský

Kutná 35, 252 44 Psáry

Ing. Jindřichem Holínským

45723168

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona, registrující Městský úřad Černošice
(dále jen „TDS“)

v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen OZ) tuto

smlouvu o výkonu činnosti technického dozoru stavebníka (dále jen „smlouva“)

I. Výchozí podklady a údaje

1. Místo výkonu činnosti poskytovatele: na stavbě „**Revitalizace vnitrobloku – Riegrova ul.**“.

Předmětem stavby je celková revitalizace vnitrobloku poblíž Riegrovy ulice v Příbrami, jejíž součástí je vybudování nových parkovacích stání, dětského herního hřiště, dětského sportovní hřiště, požární nástupní plochy, výměna veřejného osvětlení, realizace stanoviště polozapuštěných kontejnerů (pouze stavební část, dodávku kontejnerů zprostředkuje zadavatel) a oprava opěrných zídek. Zhotovitelem projektové dokumentace DPS a soupisu prací je společnost PSDS, s.r.o. se sídlem Trabantská 673/18, Praha 9.

2. Plánovaná doba realizace staveb:

Předpokládaná doba realizace stavby: 5 měsíců (včetně přípravných prací – DIO, vytyčení sítí, apod.)

Předpokládaná doba výkonu činnosti: 5 měsíců.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem plnění této smlouvy je smluvní závazek poskytovatele provést pro objednatele technický dozor stavebníka po dobu provádění stavby „**Revitalizace vnitrobloku – Riegrova ul.**“. Rozsah činnosti poskytovatele je blíže specifikován v čl. III. této smlouvy.

2. Poskytovatel bude vykonávat i další smlouvou nespecifikované, ale s předmětem smlouvy související a k řádnému provedení díla nezbytné činnosti, a to dle pokynů a s vědomím objednatele.

III. Rozsah činnosti poskytovatele

1. Poskytovatel vykonává pro objednatele v jeho zastoupení technický dozor stavebníka (TDS) nad prováděním staveb, tj. zejména:
 - seznámení se s projektovou dokumentací a obsahem smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby,
 - odevzdání staveniště zhotoviteli za součinnosti zástupce objednatele,
 - kontrola dodržování podmínek dotčených orgánů a případného opatření státního stavebního dohledu,
 - vedení kontrolních dnů stavby – min. 2x týdně, zápis z kontrolního dne předá do 2 dnů všem účastníkům stavby e-mailem,
 - provádí fyzickou kontrolu staveb min. 2x týdně,
 - dozor pro zajištění souladu výstavby díla s podmínkami smlouvy o dílo, stavebního povolení, projektové dokumentace vč. jejích změn, platných technických norem a právních předpisů a v souladu s rozhodnutím příslušných orgánů státní správy a dotčených orgánů jiné správy,
 - organizace předkládání vzorků materiálů zhotovitelem stavby k výběru objednateli a autorskému dozoru (povrchové úpravy, barevné řešení), dohled, zda dodavatel dodává materiály, výrobky v souladu s projektovou dokumentací, obchodními specifikacemi a se vzorky odsouhlasenými objednatelem,
 - zabezpečení zápisů do stavebních deníků, sledování vedení stavebních a montážních deníků, dohled nad jejich řádným každodenním vedením a úplností zápisů zhotoviteli staveb, k nimž TDS připojuje svá stanoviska, souhlasy či námitky; první průpisy stavebních deníků ukládá TDS pro objednatele; zajištění toho, že objednatel obdrží po ukončení staveb originály stavebních deníků,
 - přejímka provedených prací, které mají být v průběhu realizace stavby zakryty, popřípadě budou v budoucnu nepřístupné, zápis do stavebního deníku,
 - kontrola dodržování harmonogramu stavby, v případě zpoždění neprodlené písemné informování objednatele,
 - dohled, zda zhotovitel stavby provádí předepsané a dohodnuté zkoušky materiálů, konstrukcí a prací a kontrola všech výsledků vč. dokladů, které prokazují kvalitu vykonaných prací a dodávek (protokoly, atesty apod.),
 - kontrola jakosti prováděných prací a dodávek,
 - organizace a účast na individuálních a komplexních zkouškách včetně kontroly výstupů a zkušebního provozu,
 - kontrolu a odsouhlasení věcné a cenové správnosti a úplnosti soupisů provedených prací, jejich soulad se smluvními podmínkami,
 - schvalování provádění detailních technických a stavebních řešení ze strany zhotovitele díla, jejichž způsob provedení není s ohledem na stupeň její podrobnosti obsažen v projektové dokumentaci, které nezvyšují náklady, neprodužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby,
 - kontrola nakládání s odpady (dle platných norem a předpisů), kontrola vážních lístků a výkupů (případně snížení ceny díla),
 - spolupráce se zhotoviteli dokumentací a zhotoviteli stavby při provádění nebo navrhování opatření k odstranění případných vad dokumentace,
 - kontrola změn a péče o systematické doplňování dokumentace, podle které se stavba realizuje a evidence dokumentace dokončených částí stavby,
 - průběžně informovat objednatele o závažných okolnostech, které se vyskytnou v průběhu stavby zhotovitelem,

- zápis všech nedostatků zjištěných během provádění stavby vč. jejich zápisu do SD tj. průběžná evidence závad vč. kontroly jejich odstranění,
- projednání, posouzení a odsouhlasení či zamítnutí dodatků a změn projektové dokumentace, které nezvyšují náklady, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby; vyjadřování se ke všem dodatkům a změnám, jež jsou předkládány k odsouhlasení objednateli; u ostatních změn jejich předkládání s vlastním vyjádřením objednateli,
- projednávání a příprava dohod se zhotovitelem o výši nákladů a sazeb za neplánované položky prací a poskytnutí písemných doporučení objednateli,
- kontrola cenových změn předmětu plnění a ceny dodávek prací,
- příprava podkladů pro fakturaci díla (stavby); provedení kontroly věcné správnosti faktur a úplnosti oceňovacích podkladů, jejich soulad s platebními podmínkami ve smlouvách,
- kontrola skutečně provedených prací a dodávek ve vztahu k položkovému rozpočtu vč. kontroly a odsouhlasení cen více a méně prací ve vztahu k položkovému rozpočtu, v případě neuvedených položek a jejich cen, jako cen obvyklých – v místě a čase dostupných dodavatelů; veškeré změny cen díla podléhají schválení ze strany objednatele „méněpráce (práce a dodávky, které nebyly provedeny) i „vícepráce“ (dodatečné stavební práce),
- průběžná evidence všech faktur zhotovitele stavby, kontrola stavu prostavěnosti,
- kontrolovat řádné uskladnění materiálů, strojů a konstrukcí zajišťované zhotoviteli staveb,
- příprava podkladů pro odevzdání a převzetí stavby nebo jejich částí a účast na jednání o odevzdání a převzetí, pořízení soupisu vad a nedodělků,
- předání a kontrola dokladů z průběhu výstavby objednateli,
- provádění kontroly odstranění vad a nedodělků z výstavby, přijímacího a kolaudačního řízení a vyhotovení potvrzení o jejich odstranění (po jejich odstranění),
- účast na přijímacích řízeních v rámci konečného předání díla, zejména soustředění potřebných listinných dokladů od zhotovitele týkajících se stavby a účast při soupisu veškerých vad a nedodělků,
- vypracovat pravidelnou měsíční zprávu, která bude součástí fakturace a vypracovat závěrečnou zprávu TDS.

IV. Doba plnění a místo plnění

1. Poskytovatel zahájí svoji činnost nejpozději do 5 dnů od účinnosti smlouvy.
2. Místem výkonu činnosti poskytovatele na staveništi je místo stavby dle čl. I. této smlouvy.

V. Práva a povinnosti objednatele a poskytovatele

1. V rámci výkonu TDS vyplývají smluvním stranám tato práva a povinnosti:
 - Zástupcem poskytovatele na stavbě ve věci výkonu činnosti TDS je Ing. Jindřich Holínský, č. autorizace 0015411. V případě, že v době plnění této smlouvy dojde ke změně autorizované osoby, zavazuje se poskytovatel informovat o tom objednatele písemně do 5 dnů a dále se zavazuje vykonávat činnost TDS opět prostřednictvím autorizované osoby.
 - Poskytovatel se zavazuje předat dodavatelským stavebním firmám za součinnosti zástupce objednatele staveniště, na kterých se budou zhotovovat díla a hotové zakázky připravit k převzetí objednatelem, a to za předpokladů splnění všech povinností vyplývajících poskytovateli z této smlouvy.
 - Poskytovatel se zavazuje organizovat dílčí přejímky díla, jejichž cílem je průběžně kontrolovat díla, zejména kontrolovat práce, které jsou další činností dodavatelských stavebních firem zakryty, a nebylo by možné zkontrolovat je při předání díla. Zápisy z dílčích přejímek bude poskytovatel zapisovat do stavebních deníků.
 - Poskytovatel se zavazuje, za účelem zajištění kontroly kvality díla, specifikovaného v čl. II. a III. odst. 1 této smlouvy, kontrolovat kvalitu prováděných prací a dodávek stanovenou smluvními, technickými a legislativními dokumenty, které se vztahují k ustanovením této smlouvy.

- V prováděcí fázi kontroly kvality díla se poskytovatel zavazuje včas a řádně zanášet výsledky své kontrolní činnosti do stavebních deníků. Je povinen 1x týdně, pokud se nedohodne s objednatelem jinak, uspořádat kontrolní den za účasti zhotovitelů, projektantů, uživatelů a objednatele staveb. Při své činnosti je poskytovatel jako technický dozor povinen se řídit písemnými pokyny objednatele.
- Poskytovatel se zavazuje řádně kontrolovat časové harmonogramy prací s tím, že v případě zjištění, že jakýkoliv termín dle smlouvy o dílo uzavřené mezi objednatelem a dodavatelskými stavebními firmami nebude splněn, je povinen okamžitě písemně vyzvat konkrétní dodavatelskou stavební firmu k předložení návrhu řešení stávající situace a je povinen bez zbytečného odkladu (do 3 kalendářních dnů) písemně informovat objednatele.
- Poskytovatel je povinen na vyžádání objednatele dostavit se na místo stavby do dvou hodin. Výzva může být učiněna i telefonicky. V případě prodlení poskytovatele s plněním této jeho povinnosti se poskytovatel zavazuje, že objednateli uhradí smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každou započatou hodinu prodlení.

VI. Provedení díla

1. Poskytovatel se zavazuje vykonávat technický dozor stavebníka v souladu s projektovými dokumentacemi, podmínkami poskytnuté dotace, platnými právními předpisy, závaznými částmi norem a ISO norem s vynaložením veškeré odborné péče, jinak odpovídá objednateli za škodu, která by mu pro takové porušení smluvních povinností ze strany poskytovatele vznikla nebo hrozila.
2. Poskytovatel je povinen provést dílo osobně, v případě, že pověří zhotovením jeho části třetí osobu, odpovídá za provedení takové činnosti, jako by ji provedl sám. Tato osoba musí dále splňovat příslušnou autorizaci (dle platné legislativy).
3. Poskytovatel bere na vědomí, že odpovídá objednateli nebo třetí osobě za vady a škody, které by vznikly na díle vadným plněním jeho smluvních povinností vymezených touto smlouvou a platnými právními předpisy, či stanovisky správních nebo dotčených orgánů. Poskytovatel zejména odpovídá za to, že objednatel v důsledku pokynů poskytovatele nebo v důsledku absence jeho upozornění nepřevzme vadné nebo neúplné dílo. To se týká i případů odstraňování vad a nedodělků díla.
4. Poskytovatel bere na vědomí, že v případě svých činností, které budou v rozporu s platnými předpisy, oprávněnými pokyny objednatele či závaznými stanovisky správních a dotčených orgánů, je objednatel oprávněn uplatnit vůči němu vzniklou škodu. Za újmu, kterou bude objednatel oprávněn vůči poskytovateli uplatnit, se rovněž považují i jakékoliv náklady, které bude muset objednatel vynaložit v souvislosti s odstraněním vad a nedodělků věcí, které budou zjištěny po převzetí díla přesto, že poskytovatel je měl a mohl při výkonu své činnosti dle této smlouvy zjistit již při provádění díla. V případě, že takové náklady budou později objednateli ze strany zhotovitele stavby nebo jiné třetí osoby nahrazeny, částku odpovídající takovým nákladům, kterou poskytovatel do té doby objednateli uhradí ve smyslu tohoto článku, objednatel poskytovateli navrátí.
5. Objednatel se zavazuje vytvořit podmínky pro to, aby poskytovatel mohl činnosti v rozsahu dle příslušných ustanovení této smlouvy řádně a včas splnit, za uvedené činnosti zaplatit poskytovateli v dohodnuté výši a v termínech úplaty. Dodržení doby plnění ze strany poskytovatele je závislé od řádného a včasného působení objednatele dohodnutého v této smlouvě. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím spolupůsobení není poskytovatel v prodlení se splněním předmětu plnění.
6. Objednatel poskytne poskytovateli potřebné podklady pro vykonávání činnosti, jedná se o příslušné projektové dokumentace, položkové rozpočty staveb, výkazy výměr oceněné dodavatelskými firmami, smlouvy o dílo mezi objednatelem a dodavatelskými stavebními firmami, stavební povolení a vyjádření dotčených orgánů státní správy, případně plnou moc k zastupování, bude-li jí třeba.
7. Poskytovatel se zavazuje být po celou dobu trvání této smlouvy pojištěn pro případ škody, kterou v důsledku činnosti dle této smlouvy případně způsobí objednateli, a to pojistným limitem min. 5 mil. Kč.

VII. Cena

1. Poskytovateli přísluší za řádný výkon činností dle čl. II. a III. této smlouvy celková odměna ve výši:

109.000,- Kč bez DPH

Nejsem plátce Kč DPH

109.000,- Kč s DPH

2. Celková výše odměny dle čl. VII odst. 1. tohoto článku, dle této smlouvy, je nepřekročitelná, zahrnuje veškeré náklady poskytovatele přímo související s výkonem činnosti poskytovatele včetně správních a jiných poplatků požadovaných orgány státní správy a samosprávy. Zvýšení předpokládaných investičních nákladů, cen materiálů a stavebních prací není důvodem pro zvýšení odměny poskytovatele.
3. V případě přerušení některé ze staveb nebo prodlení v plnění časových harmonogramů se o příslušnou dobu odkládá úhrada příslušné splátky odměny.
4. Cena díla bude splatná postupně na základě dílčích, měsíčních faktur. Dílčí faktura musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené platnými právními předpisy a jednoznačnou identifikaci faktury s projektem (je-li na projekt čerpána podpora), jinak je objednatel oprávněn ji poskytovateli pro vady vrátit. Přílohou každé faktury musí být objednatelům písemně odsouhlasený soupis provedené činnosti za dané období. Splatnost faktury bude činit podle dohody smluvních stran 30 dnů ode dne jejího doručení objednateli bez vad a nedostatků, a to bezhotovostním převodem na číslo účtu poskytovatele.
5. Pokud objednatel nesplní své závazky dle čl. VII. odstavce 4. této smlouvy, uhradí poskytovateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % za každý kalendářní den prodlení z neuhrazené, splatné a oprávněné částky. Na úrok z prodlení bude vystavena faktura poskytovatelem.
6. Poskytovatel bere na vědomí, že odstraní bez zbytečného odkladu jakékoliv důvodné reklamace objednatele k jeho činnosti, jinak odpovídá objednateli za škodu.

VIII. Podstatné porušení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a její platnost končí dořešením případných reklamačních řízení souvisejících s realizací staveb. V případě neexistence reklamačních řízení končí platnost této smlouvy s koncem záruční lhůty staveb (záruční doba na stavbu se předpokládá v délce 60ti měsíců).
2. Smluvní strany mohou tuto smlouvu kdykoliv během trvání smlouvy vypovědět písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta je stanovena na 15 dnů od doručení výpovědi druhé smluvní straně. Objednatel i poskytovatel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy okamžitě v případě podstatného porušení smluvních povinností. Za podstatné porušení smluvních povinností se považuje:
 - a) porušení povinností dle čl. V. této smlouvy
 - b) prodlení objednatele s placením faktur poskytovateli delším než 30 kalendářních dnů.
3. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně (není vyžadována jakákoliv písemná předcházející výzva k odstranění porušení smluvních povinností) a musí být doručeno druhé straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Doručením se rozumí osobní převzetí nebo třetí den po uložení na poště za předpokladu, nebyl-li adresát zastížen.
4. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se následky odstoupení od smlouvy ustanoveními občanského zákoníku.

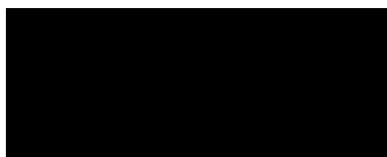
VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že vztahy mezi nimi touto smlouvou neupravené se budou řídit obecně závaznými, platnými právními předpisy.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a z nichž 2 obdrží zhotovitel a 2 objednatel, v případě písemného uzavření v listinné podobě. Pokud bude smlouva uzavřena elektronicky, bude vyhotovena ve formátu PDF/A a podepsána zaručeným elektronickým podpisem smluvních stran založeném na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaném elektronickém podpisu. Každá ze smluvních stran obdrží smlouvu v elektronické podobě s uvedenými uznávanými elektronickými podpisy
4. Obsah této smlouvy lze v průběhu její platnosti změnit nebo doplnit, a to pouze písemným dodatkem podepsaným oběma účastníky.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě a s touto smlouvou související nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Objednatel i zhotovitel výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené objednatelem a byla v plném znění vč. jejich příloh zveřejněna ve smyslu příslušných ustanovení zákona 340/2015 Sb., v platném znění, v registru smluv. Zveřejnění provede objednatel.

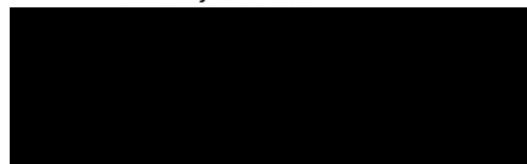
V Příbrami dne: 25.8.2025

za poskytovatele:



Ing. Jindřich Holínský

za objednatele:



město Příbram

Mgr. Jan Konvalinka, starosta