



Statutární město Frýdek-Místek
Magistrát města Frýdku-Místku
Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek

Odbor správy obecního majetku
pracoviště Radniční 10, Frýdek

Ing. René Pflieger
Mostní 659/69
11712104
Opava 5
74705

Váš dopis značka:

Ze dne:

Číslo jednací: O/0241/2026/OSOM

Spisová značka:

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

Datum: 28.01.2026

Objednávka č.: O/0241/2026/OSOM

Adresa: čp. 2319, tř. T.G. Masaryka NP – neobsazeno, bytový dům

I. Účel objednávky

1. Objednatel má záměr realizovat stavbu nazvanou „**Čp. 2319, tř. T.G. Masaryka – rekonstrukce NP na zubní ordinaci**“ (dále jen "Stavba"), která je vymezena projektovou dokumentací s názvem: „Stavební úpravy a změna užívání částí objektu Čp. 2319, Frýdek - Místek“ (dále jen „*Projektová dokumentace*“), zpracovanou v září 2025. S obsahem dokumentace je technický dozor stavebníka řádně seznámen.
2. Předpokládaná lhůta realizace stavby je do 15.3.2026. Stavební práce byly zahájeny 5.1.2026.
Kontaktní osoby byly předány 6.1.2026.
3. Obsahem objednávky je provedení občasného **technického dozoru stavebníka (TDS)** při realizaci Stavby. Občasným technickým dozorem se v tomto případě rozumí **přítomnost min. 2x týdně** technického dozoru stavebníka na staveništi, přítomnost na rozhodujících schůzkách, nepřetržitá emailová komunikace a telefonické konzultace, přítomnost po celou pracovní dobu realizační firmy není podmínkou.

II. Předmět objednávky

1. Předmětem této objednávky je zajištění výkonu činnosti technického dozoru stavebníka na staveništi Stavby.
2. 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, obzvláště se zadávací dokumentací a nabídkou zhotovitele a s obsahem smluv;
 - b. účast na odevzdání staveniště (pracoviště) zhotoviteli;
 - c. protokolární odevzdání základního směrového vytýčení stavby zhotoviteli, pokud není povinností zhotovitele;
 - d. organizace a vedení kontrolních (technických) dnů stavby a vyhotovení zápisů z nich;
 - e. péče o systematické doplňování dokumentace, podle které se stavba realizuje a evidence dokumentace dokončených částí stavby;

- f. kontrola souladu prováděné stavby se zadávací dokumentací, kontrola technických parametrů a kvality prováděných prací;
 - g. kontrola dodržování bezpečnostních a hygienických předpisů na stavbě, kontrola dodržování pořádku na stavbě a zařízení staveniště;
 - h. 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;
 - i. projednání dodatků a změn projektu, které nezvyšují náklady stavebního objektu nebo provozního souboru, neprodłużují 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;
 - j. podávání průběžně informace investorovi o postupu prací, neprodleně pak o všech závažných okolnostech při realizaci stavby;
 - k. kontrola zejména těch částí dodávek, které budou v dalším postupu prací zakryté nebo se stanou nepřístupnými;
 - l. spolupráce s (generálním) projektantem a se zhotoviteli při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných vad projektu;
 - m. 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.);
 - n. 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);
 - o. uplatňování námětů, směřujících k zhospodárnění stavby nebo budoucího provozu (užívání) dokončené stavby;
 - p. hlášení archeologických nálezů;
 - q. spolupráce s pracovníky dodavatelů při provádění opatření na odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi;
 - r. kontrola postupu prací podle časového plánu stavby a ustanovení smluv a upozorňování zhotovitele na nedodržování termínů, příprava podkladů pro uplatnění případných majetkových sankcí;
 - s. kontrola řádného uskladnění dodávek materiálu na staveništi; kontrola řádného uskladnění strojů a konstrukcí
 - t. pořizování fotodokumentace o průběhu stavby;
 - u. v průběhu výstavby připravuje podklady pro závěrečné hodnocení stavby;
 - v. 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;
 - w. kontrola odstranění případných vad a nedodělků zjištěných při převzetí stavby v dohodnutých termínech;
 - x. kontrola vyklizení staveniště zhotoviteli;
 - y. spolupráce při kompletaci a kontrola dokumentace skutečného vyhotovení stavby;
3. Pro provedení kontroly technicky či technologicky náročnější části stavby, je TDS povinen zajistit pro zajištění kontroly této části stavby odbornou osobu nebo profesního specialistu.

III. Povinnosti technického dozoru stavebníka

Určení osob

1. Technický dozor stavebníka pro vzájemný styk a zabezpečení povinností vyplývajících z této objednávky určuje zejména níže uvedenou osobu:

██████████ oba odpovědná za výkon činností TDS, tel.: ██████████
email: ██████████

2. Technický dozor stavebníka se zavazuje provést výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této objednávky, 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 objednávky 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 objednávky 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 obsahem objednávky mezi objednatelem a zhotovitelem Stavby, případně dalšími dokumenty či informacemi, podle kterých je Stavba realizována.
6. Technický dozor stavebníka je povinen zachovat mlčenlivost o všech informacích a skutečnostech, o nichž se v souvislosti s výkonem činnosti technického dozoru stavebníka dle této objednávky dozvěděl a které nelze sdělovat dalším osobám, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak. Porušení této povinnosti technickým dozorem stavebníka se považuje za podstatné porušení objednávky na straně technického dozoru stavebníka.
7. Technický dozor stavebníka není oprávněn bez písemného souhlasu objednatele nechat se při výkonu činnosti technického dozoru stavebníka dle této objednávky zastupovat třetí osobou. Porušení této povinnosti technickým dozorem stavebníka se považuje za podstatné porušení objednávky 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 ve výběrovém řízení na Veřejnou zakázku malého rozsahu.

IV. Povinnosti objednatele

1. Objednatel se zavazuje za výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této objednávky zaplatit technickému dozoru stavebníka úplaty sjednanou touto objednávkou.
2. Objednatel se zavazuje předat technickému dozoru stavebníka ke dni uzavření této objednávky zejména tyto podklady
 - a) projektovou dokumentaci pro provádění stavby 1 paré, příp. jen v elektronické podobě
 - b) kopii smlouvy o výstavbě Stavby, 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 objednávky, případně třetím osobám, zastupujícím technický dozor stavebníka se souhlasem objednatele při zařízení záležitostí dle této objednávky) vstup do prostoru staveniště Stavby.

V. Doba a místo výkonu činnosti a zjišťování stavu

1. Výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této objednávky byl zahájen 6.1.2026.

2. Výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této objednávky 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 objednávky je
 - místo realizace Stavby – bytový dům č.p. 2319, nebytový prostor budovy v podrobnostech vymezených projektovou dokumentací, k.ú. Frýdek.
 - v případě zpracování zápisů či posudků k provádění díla, sídlo technického dozoru stavebníka.

VI. Úplata

1. Technickému dozoru stavebníka náleží za výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této objednávky úplata. Výše této úplaty se sjednává takto:

	bez DPH v Kč	DPH 21 % v Kč	včetně DPH v Kč
Výkon činností za celou dobu realizace Stavby celkem	110.000	Není plátce	
Výkon činností za 1 kalendářní den realizace Stavby	1.100,-		
Cena celkem	110.000	Není plátce DPH	

(Z toho technické zhodnocení 110 000 Kč)

2. Výše úplaty dle odst. 1 se sjednává jako nejvýše přípustná.
3. Úplata zahrnuje veškeré náklady technického dozoru stavebníka související s činností technického dozoru stavebníka dle této objednávky; 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.
4. V případě, že v příslušném sjednaném období nebude výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této objednávky z důvodů na straně objednatele prováděn vůbec, nemá technický dozoru stavebníka za sjednáno období právo na úplatu. Za důvody na straně objednatele se považuje i přerušení prací zhotovitelem Stavby.
5. V případě, že výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této objednávky bude z důvodů na straně objednatele zkrácen nebo omezen celkem na dobu delší než 5 kalendářních dnů nemá TDS právo na úplatu za toto období, tzn. že za každý následný kalendářní den zkrácení nebo omezení činnosti TDS se úplata krátí o částku ve výši stanovené v čl. VI. odst. 1. Za důvody na straně objednatele se považuje i přerušení prací zhotovitelem Stavby nebo zkrácení termínu provádění stavebních prací na Stavbě.
6. V případě, že bude výkon činnosti TDS dle této smlouvy z důvodů na straně objednatele prodloužen celkem na dobu delší než 5 kalendářních dnů, má TDS právo na úplatu za každý následný kalendářní den ve výši stanovené v čl. VI. odst. 1. 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 objednávky v příslušném kalendářním měsíci řádně, nevzniká technickému dozoru stavebníka nárok na zaplacení úplaty za příslušný kalendářní měsíc a objednatel je oprávněn od této objednávky ve vztahu k dosud nevykonané činnosti dle této smlouvy odstoupit.

VII. Platební podmínky

1. Podkladem pro úhradu úplaty za výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této objednávky je daňový doklad – faktura, kterou technický dozor stavebníka vystaví nejpozději do 15 dnů po skončení Stavby.
2. 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 objednávky, předmět plnění a jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí pouze odkaz na číslo uzavřené objednávky),
 - označení banky a čísla účtu, na který musí být zaplaceno,
 - jméno a podpis osoby, která fakturu vystavila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu,
 - IČ a DIČ zhotovitele a objednatele.
 - k faktuře musí být přiložen 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
3. Splatnost faktury se sjednává v délce 21 dnů od jejího doručení objednateli. Za den doručení se pokládá den uvedený na otisku doručovacího razítka podatelny objednatele.
4. 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.
5. Objednatel neposkytuje zálohy.
6. Úplata dle této objednávky 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 objednávky 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 úrok z prodlení ve výši 0,05 % 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 objednávkou je objednatel oprávněn požadovat na technickém dozoru stavebníka zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý zjištěný případ takového porušení

povinnosti technického dozoru stavebníka a technický dozor stavebníka se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu objednateli zaplatit.

3. V případě porušení povinností technického dozoru stavebníka vyplývajících z čl. XI. této objednávky, je objednatel oprávněn požadovat na technickém dozoru stavebníka zaplacení smluvní pokuty ve výši 2.000,- Kč za každý zjištěný případ takového porušení povinností technického dozoru stavebníka a technický dozor stavebníka se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu objednateli zaplatit.
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 odstoupením některé ze smluvních stran z důvodů předpokládaných touto smlouvou nebo ze zákonných důvodů.
2. Od této smlouvy lze odstoupit v případě podstatného porušení povinností jednou smluvní stranou, jestliže je toto porušení povinností označeno za podstatné touto smlouvou nebo zákonem. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na zaplacení smluvní pokuty ani na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení smlouvy považují zejména:
 - a) prodlení s plněním závazku vyplývajících ze smlouvy po dobu delší než 15 dnů,
 - b) porušení povinností technického dozoru stavebníka ve smyslu čl. III. odst. 3, 5 a 6 smlouvy.
4. Objednatel je oprávněn smlouvu kdykoliv částečně nebo v celém rozsahu vypovědět. Nestanoví-li výpověď pozdější účinnost, nabývá účinnosti dnem, kdy se o ní technický dozor stavebníka dověděl nebo dovědět mohl. 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 úplaty dle této smlouvy.

XI. Zvláštní ujednání

1. Technický dozor stavebníka se rovněž zavazuje k veškeré nezbytné součinnosti pro výkon finanční kontroly ve smyslu ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, a to v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy.
2. Technický dozor stavebníka je povinen po celou dobu trvání objednávky disponovat kvalifikací, kterou prokázal v rámci výběrového řízení před předáním této objednávky.
3. Technický dozor stavebníka a koordinátor BOZP se převzetím této objednávky 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.

4. Osobní údaje uvedené v této objednávce 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.frydek-mistek.cz.

Převzal dne:

.....
Bc. Kateřina Kozelská
vedoucí odboru SOM

1. Připravovaná operace je nezbytná pro zajišťování úkolů OSOM.
2. Správnost operace:
 - a) Dodržení právních předpisů a opatření: je v souladu s právními předpisy a opatřeními.
 - b) Hospodárnost: jedná se o cenu obvyklou, cenová nabídka v příloze.
 - c) Efektivnost: výkon technického dozoru objednatele je nezbytný pro odborné vedení stavby. Bez výkonu TDI by mohlo k nesprávnému provedení stavebních prací a vzniku škod na majetku města.
 - d) Účelnost: je nezbytná pro opravu a údržbu majetku města.
 - e) Dodržení postupu a podmínek pro zadávání veřejných zakázek: v souladu se zákonem o VZ a směrnicí QS-74-01.
3. Míra rizika: nízká.
4. Přijetí opatření k vyloučení nebo zmírnění rizik: úhrada bude provedena až po realizaci díla
5. Doložení připravované operace podklady: přímé zadání veřejné zakázky z důvodů provozních, návaznost na již předané staveniště, znalost TDI v oblasti zubních ordinací, kladné reference z jiných investičních akcí SMFM.

.....
podpis