
SMLOUVA O VÝKONU TECHNICKÉHO DOZORU INVESTORA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu následující smluvní strany:

(1) Střední průmyslová škola stavební, Hradec Králové, Pospíšilova tř. 787, se sídlem Pospíšilova tř. 787, 500 03 Hradec Králové, identifikační číslo: 62690035, zastoupena Mgr. Jiřím Burešem, ředitelem školy, na straně jedné, (dále jen „**Objednatel**“); a

(2) **Bc. Ondřej Fabián**, projektant pro techniku prostředí staveb, jednatel firmy Fabian-HK s.r.o., IČ: 14 006 006, (dále jen „**Pověřená osoba**“), na straně druhé;

(Objednatel a Pověřená osoba společně i „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“; tato smlouva dále jen „**Smlouva**“)

uzavřely tuto

SMLOUVU O VÝKONU TECHNICKÉHO DOZORU INVESTORA

uzavřená v souladu s § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „občanský zákoník“)

VZHLEDKEM K TOMU, ŽE:

- (A) Objednatel je uživatelem objektu čp. 787, Hradec Králové, Pospíšilova 500 03;
- (B) Objednatel je stavebníkem díla, které spočívá v rekonstrukci hlavního přívodu vytápění a teplé vody a cirkulace teplé vody pro hlavní budovu školy a sportovní halu školy (dále jen dílo);
- (C) za účelem **rekonstrukce hlavního přívodu vytápění a teplé vody pro hlavní budovu školy a sportovní haly školy se společností REOPS spol. s r. o.** (dále jen dílo);
uzavřel Objednatel dne 20. 3. 2026 *Smlouvu o rekonstrukci potrubí vytápění a teplé vody a cirkulace e společností REOPS spol. s r. o. na adrese s: Střední průmyslová škola stavební, Hradec Králové, Pospíšilova tř. 787 (dále jen dílo),*
- (D) Pověřená osoba prohlásila, že je oprávněna ke všem činnostem podle této Smlouvy;
- (E) Pověřená osoba se zavazuje poskytnout Objednateli služby spočívající ve výkonu odborného technického dozoru při provádění stavby – **rekonstrukce hlavního přívodu vytápění a teplé vody pro hlavní budovu školy a sportovní haly školy se společností REOPS spol. s r. o.** (dále jen dílo), a to po dobu trvání tohoto díla, v předpokládané době od 20. 3. do 30. 4. 2026;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. DEFINICE A INTERPRETACE

1.1 Definice.

Slova a výrazy s velkým počátečním písmenem budou mít pro účely této Smlouvy následující význam:

„Bankovní účet Pověřené osoby“	znamená bankovní účet č. 6135687329/0800, vedený u České spořitelny v Hradci Králové.
„Dílo“	znamená veškeré činnosti Zhotovitele podle Smlouvy rekonstrukce hlavního přívodu vytápění a teplé vody pro hlavní budovu školy a sportovní haly školy se společností REOPS spol. s r. o.
„Kontrolní den“	znamená společnou poradou Zhotovitele a Objednatele, za účasti Pověřené osoby, uskutečňovanou za účelem sledování průběhu a kontrol provádění Díla Zhotovitelem.
„Odměna“	má význam vymezený v článku 4. této smlouvy. Smluvní strany si sjednávají za činnost Pověřené osoby podle této smlouvy odměnu ve výši CZK 24.000,- včetně daně z přidané hodnoty.
„Výkresová dokumentace“	znamená (i) výkresovou dokumentaci „Skutečného provedení stavby rozvodů vytápění a rozvodů vody“ zpracovanou Pověřenou osobou Ondřejem Fabiánem, jednatelem Fabian-HK s. r. o.
„Smlouva“	znamená Smlouvu o rekonstrukci hlavního přívodu vytápění a teplé vody pro hlavní budovu školy a sportovní haly školy se společností REOPS spol. s r. o. pro: Střední průmyslová škola stavební, Hradec Králové, Pospíšilova tř. 787.
„Staveniště“	je tvořeno místem, na kterém se provádí dílo.
„Zhotovitel“	znamená REOPS spol. s r.o., p. Petr Neruda Pálenecká 182/49, Hradec Králové 503 11 IČO: 62062921; DIČ: CZ62062921 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 7377
„Pověřená osoba“	projektant pro techniku prostředí staveb, jednatel firmy Fabian-HK s.r.o., IČ: 14 006 006;

1.2 Interpretace.

Nevyplývá-li z kontextu něco jiného:

- 1.2.1 Označení v jednotném čísle zahrnují i označení v množném čísle a naopak;
- 1.2.2 Odkazy na články, odstavce, písmena či jiná ustanovení nebo přílohy znamenají články, odstavce, písmena či jiná ustanovení nebo přílohy této Smlouvy;
- 1.2.3 Označení strany nebo osoby zahrnuje rovněž jejich právní nástupce.

1.3 Nadpisy.

Nadpisy článků a odstavců jsou uvedeny pouze pro přehlednost a nezakládají žádné závazky Smluvních stran.

2. **PŘEDMĚT SMLOUVY**

2.1 Výkon činnosti technického dozoru investora.

- 2.1.1 Předmětem plnění Pověřené osoby je výkon činnosti technického dozoru investora.
- 2.1.2 V rámci technického dozoru je Pověřená osoba povinna ověřovat a sledovat, zda Zhotovitel provádí Dílo podle Výkresové dokumentace, podle Smlouvy, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutími úřadů veřejné moci a zda Dílo provádí prostřednictvím obecně uznávaných postupů a metod ve stavebnictví.

2.2 Jednání jménem Objednatele.

Pověřená osoba je oprávněna jako zástupce Objednatele v rámci a mezích článku 1. Smlouvy:

- a) kdykoliv vstupovat na Staveniště za účelem kontroly souladu provádění Díla se Smlouvou;
- b) kdykoliv nahlížet do veškeré dokumentace o provádění Díla;
- c) v případě zjištění (i) ohrožení lidského života nebo zdraví nebo (ii) závažných nedostatků při provádění Díla nebo ohrožení (iii) majetku Objednatele či třetích osob zastavit okamžitě práce na Staveništi.

2.3 Plná moc.

Za účelem jednání jménem Objednatele podle této Smlouvy uděluje tímto Objednatel Pověřené osobě plnou moc k úkonům uvedeným v článku 2.2 této smlouvy. Pověřená osoba je oprávněna jednat jako zástupce Objednatele v mezích článku 1. Smlouvy o dílo.. Na základě žádosti Pověřené osoby se Objednatel zavazuje vystavit o plné moci písemné osvědčení, a to i opakovaně.

3. **PŘÁVA A POVINNOST POVEŘENÉ OSOBY**

3.1 Povinnosti Pověřené osoby.

Pověřená osoba je povinna

- (a) poskytovat plnění podle této Smlouvy řádně a včas;
- (b) vykonávat svoji činnost podle této Smlouvy každý týden, v kterém probíhají stavební práce na Díle;
- (c) informovat Objednatele o všech zjištěních souvisejících s prováděním Díla;
- (d) informovat Objednatele o výsledcích jednotlivých úkonů a činností;

- (e) chránit a prosazovat práva a zájmy Objednatele a řídit se jeho pokyny;
- (f) požadovat, aby Zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním Díla a prováděl Dílo řádným způsobem;
- (g) zúčastňovat se Kontrolních dnů;
- (h) vykonávat další činnosti, které Smlouva o dílo svěřuje osobě pověřené technickým dozorem.

3.2 Substituce.

Pověřená osoba není oprávněna dát se zastupovat při jednotlivých úkonech uskutečňovaných podle této Smlouvy.

4. **ODMĚNA A NÁHRADA HOTOVÝCH VÝDAJŮ**

4.1 Odměna.

Smluvní strany si sjednávají za činnost Pověřené osoby podle této smlouvy odměnu ve výši CZK 24.000, - Kč včetně daně z přidané hodnoty.

4.2 Náhrada hotových výdajů.

V Odměně dle čl. 4 této smlouvy jsou zahrnuty veškeré hotové výdaje a náklady Pověřené osoby. Pověřené osobě nenáleží náhrada hotových výdajů a nákladů.

4.3 Periodicita účtování.

Odměnu bude Pověřená osoba Objednateli účtovat po skončení a předání kompletního díla Zhotovitelem Objednateli. Daňové doklady Pověřené osoby budou současně představovat písemné žádosti Pověřené osoby o zaplacení Odměny.

4.4 Splatnost Odměny.

Odměna je splatná do deseti dnů po doručení řádného daňového dokladu Pověřené osoby Objednateli.

5. **POVINNOSTI OBJEDNATELE**

5.1 Placení Odměny.

Objednatel je povinen platit řádně a včas Odměnu, a to včetně příslušných daní stanovených právními předpisy, a to až do výše sjednané v článku Odměna. Platby se provádějí na Bankovní účet Pověřené osoby. Objednatel uvede při platbě variabilní symbol určený Pověřenou osobou.

6. **SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

6.1 Doručování.

Jakékoliv oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno podle této Smlouvy některé ze Smluvních stran nebo jednou Smluvní stranou jiné Smluvní straně v souvislosti s touto Smlouvou, bude dáno v písemné formě a bude doručeno adresátovi osobně, doporučenou listovní zásilkou, kurýrem

nebo prostřednictvím veřejné datové sítě na elektronickou adresu adresáta, anebo dodáním písemnosti do datové schránky adresáta. Zpráva zaslaná prostřednictvím veřejné datové sítě na elektronickou adresu adresáta nebo do jeho datové schránky musí být opatřena uznávaným elektronickým podpisem; povinnost opatřit uznávaným elektronickým podpisem se vztahuje i na přílohu zprávy zaslané prostřednictvím veřejné datové sítě na elektronickou adresu adresáta. Adresy pro doručování jsou (na následující straně):

(a) Pro Objednatele:

Střední průmyslová škola stavební,
Pospíšilova 787, 500 03 Hradec Králové
K rukám:
Mgr. Jiřího Bureše
e-mail: bs@spsstavhk.cz
tel.: +420 495 766 111
ds: q6k4izd

(b) Pro Pověřenou osobu:

Bc. Ondřej Fabián, Fabian-HK s.r.o.
Sokolovská čp. 1753/2a,
500 02 Hradec Králové
e-mail: ondrej.fabian@fabian-hk.cz
mob.: +420 724 281 331

Každá ze Smluvních stran může kdykoliv změnit své doručovací údaje, a to zasláním písemného oznámením druhé Smluvní straně způsobem podle článku. Jakékoliv oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno podle této Smlouvy některé ze Smluvních stran nebo jednou Smluvní stranou jiné Smluvní straně v souvislosti s touto Smlouvou, bude dáno v písemné formě a bude doručeno adresátovi osobně, doporučenou listovní zásilkou, kurýrem nebo prostřednictvím veřejné datové sítě na elektronickou adresu adresáta, anebo dodáním písemnosti do datové schránky adresáta. Zpráva zaslaná prostřednictvím veřejné datové sítě na elektronickou adresu adresáta nebo do jeho datové schránky musí být opatřena uznávaným elektronickým podpisem; povinnost opatřit uznávaným elektronickým podpisem se vztahuje i na přílohu zprávy zaslané prostřednictvím veřejné datové sítě na elektronickou adresu adresáta. Adresy pro doručování jsou (na následující straně): Jakékoliv oznámení podle této Smlouvy se považuje za doručené:

- (a) dnem skutečného předání oznámení, je-li oznámení zasíláno prostřednictvím kurýra nebo doručováno osobně; nebo
- (b) dnem, kdy bylo převzetí oznámení adresátem odmítnuto, nebo nebyla poskytnuta součinnost potřebná k řádnému doručení; nebo
- (c) dnem potvrzeným na dodejce, je-li oznámení zasíláno doporučenou poštou s dodejkou; nebo
- (d) desátým (10.) dnem následujícím po dni, ve kterém byla zásilka obsahující oznámení odeslána doporučenou poštou na doručovací adresu příslušné Smluvní strany, a to i v případě, že se následně vrátí odesílateli jako nevyzvednutá; nebo
- (e) okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístupu k dodanému dokumentu, je-li oznámení dodáváno do datové schránky.

6.2 Změny Smlouvy.

Jakékoliv změny či dodatky této Smlouvy vyžadují ke své platnosti písemnou formu a podpis obou Smluvních stran.

6.3 Počet stejnopisů.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž Objednatel obdrží jeden (1) a Pověřená osoba jeden (1).

6.4 Přílohy.

Nedílnou součástí této Smlouvy je příloha č. 1, kterou tvoří kopie Smlouvy o dílo (včetně jejích příloh) a příloha č 2. Činnosti související s výkonem technického dozoru investora při realizaci akce

Objednatel

Pověřená osoba

V Hradci Králové dne

V Hradci Králové dne 20. března 2026

Jméno: Mgr. Jiří Bureš

Funkce: ředitel školy

Jméno: Bc. Ondřej Fabián, Fabian-HK s.r.o.

Funkce: jednatel

Činnosti související s výkonem technického dozoru investora při realizaci akce

- a) „Název akce“
- b) organizování kontrolních dnů v průběhu provádění stavebních prací včetně vyhotovení zápisu, a to 1x za týdně, pověřená osoba je povinna konzultovat problematiku stavby v jednotlivých bodech zápisu na místě s tím, že čistopis bude rozeslán všem účastníkům e-mailem nejpozději do třetího dne ode dne konání KD, zápis bude obsahovat prezenční listinu s podpisy všech zúčastněných;
v případě, že se očekává klidný a bezproblémový průběh stavební činnosti, lze po dohodě svolat nejbližší KD do max. 2 týdnů
- c) průběžný kontakt s investorem o postupu realizace stavebních prací, kontrola plnění smluvních podmínek zhotovitelem stavby;
- d) kontrola a ověřování kvality prováděných prací, dodržování projektové dokumentace, včetně jejích změn, zejména s ohledem na její soulad s požadavky příkazce, soulad se závaznými předpisy, soulad se smluvní dokumentací, ostatními podklady, pokyny a sděleními předanými příkazcem příkazníkovi;
- e) dodržování plánu kontrolních prohlídek na stavbě (pokud jsou stanoveny);
- f) kontrola a ověřování kvality dokončených prací a ověřování shody s ustanoveními smluvních dokumentů a platnými právními předpisy ČR, včetně platných českých norem;
- g) kontrola věcné a finanční správnosti a úplnosti fakturovaných položek a jejich soulad s rozpočtem stavby;
- h) sledování provádění předepsaných a dohodnutých zkoušek materiálů, konstrukcí a prací na stavbě, dohled nad dodržováním předepsaných postupů, platných právních předpisů ČR a kontrola provádění oprávněnými firmami a kontrola výsledků včetně zajištění dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, protokoly, apod.);
- i) soustavné sledování a kontrola vedení stavebního deníku, potvrzování správnosti zápisů ve stavebním deníku, vyjadřování se v něm k závažným skutečnostem;
- j) kontrola a ověřování měsíčního soupisu provedených prací a dodávek;
- k) kontrola procesů systematického doplňování dokumentace pro příkazce a zhotovitele, podle které se stavba realizuje;
- l) účast při projednávání a ověření správnosti všech dokladů a změn projektové dokumentace stavby;
- m) povinnost informovat příkazce o všech okolnostech v souvislosti s výstavbou, které mohou mít vliv na harmonogram, kvalitu a cenu díla;
- n) zajištění fotodokumentace z průběhu realizace celého díla a její předání příkazci;
- o) spolupráce s pracovníky zhotovitele při provádění opatření na odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi;
- p) kontrola postupu prací podle časového plánu stavby, kontroluje ustanovení smluv a podmínek z nich vyplývající a upozorňuje zhotovitele na nedodržení termínu, včetně přípravy podkladu pro uplatnění majetkových sankcí;
- q) koordinace procesů vedoucích k nápravě případných nedostatků v procesu realizace díla;
- r) závěrečné kontroly dokončeného díla, příprava soupisu vad a nedodělků, včetně stanovení termínu a způsobu jejich odstraňování;
- s) příprava podkladů pro předání a převzetí stavby nebo jejích částí a účast na jednání při předání a převzetí; sepsání protokolu o dokončení stavebních prací a sepsání protokolu o dokončení stavby dle smlouvy o dílo se zhotovitelem;

- t) kontrola dokladů a ověření dokladů pro konečné vyúčtování stavebních prací, které doloží zhotovitel k předání a převzetí dokončené stavby;
- u) kontrola úplnosti dokumentace skutečného provedení stavby a dokladů pořízených během stavby k archivaci u pověřené osoby;
- v) příprava podkladů pro hodnocení stavby a čerpání finančních prostředků v souladu se smlouvou se zhotovitelem;
- w) kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při řízení o povolení užívání stavby a vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí stavby v dohodnutých termínech;
- x) kontrola staveniště v pravidelných intervalech (nejméně jednou týdně anebo na vyžádání objednatele) po celou dobu, po kterou je staveniště předáno zhotoviteli, a to i v době, kdy neprobíhají stavební práce mezi jednotlivými etapami stavby;
- y) kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem a jeho uvedení do původního stavu;

1. Pověřená osoba bude provádět svoji činnost osobně **min. 1 krát týdně** a rozsah svojí činnosti zaznamená buď zápisem do stavebního deníku nebo v rámci zápisů TDI z KD.