

## SMLOUVA O PROVEDENÍ DOZORU PROJEKTANTA

Č. zhotovitele: 18/2026/Ha

č. objednatele: CES 2026/0765

### Smluvní strany:

1. **Objednatel:** **statutární město Hradec Králové**  
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
Zastoupený: Bc. Janem Slavíkem, vedoucím odboru správy majetku města  
IČO: 00268810  
DIČ: CZ00268810  
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové  
č. účtu: 426 511 / 0100

Osoba oprávněná jednat za objednatele ve věcech technických:

Martin Matyska, technik technického oddělení SNHK, tel. 601 135 954, email matyska@snhk.cz  
Blanka Nováková, vedoucí technického oddělení SNHK, tel. 737 262 097, email novakova@snhk.cz

*dále jen „objednatel“*

a

2. **Zhotovitel:** **Fabian-HK s.r.o.**  
Sídlo: Sokolovská 1753/2a, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové  
Zastoupený: jednatelem Ing. Josefem Fabiánem  
IČO: 14006006  
DIČ: CZ14006006  
Zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 48597  
Bankovní spojení: [REDAKCE]

Kontaktní osoby zhotovitele pro realizaci smlouvy:

Ing. Josef Fabián, tel. 602 662 832, email josef.fabian@fabian-hk.cz

*dále jen „zhotovitel“*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o výkonu dozoru projektanta (dále jen „smlouva“)

I.

### Prohlášení a účel smlouvy

- Statutární orgány (příp. osoby oprávněné k podpisu smlouvy) uvedené v záhlaví smlouvy prohlašují, že jsou oprávněny v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vnitřními předpisy příslušné smluvní strany podepsat bez dalšího tuto smlouvu o dozoru projektanta.
- Zhotovitel prohlašuje, že má všechna podnikatelská oprávnění potřebná k provedení díla dle této smlouvy a že je oprávněn provést dílo dle této smlouvy.
- Tato smlouva se uzavírá za účelem zajištění dozoru projektanta ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, nad souladem prováděných stavebních prací s ověřenou projektovou dokumentací.
- Objednatel zmocňuje Správu nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, k jednání ve věcech této smlouvy, zejména k podepisování předávacích a přijímacích protokolů na provedené práce, přejímání a kontrole faktur, uplatňování nároků z vad díla apod.
- Tato smlouva je uzavřena na základě poptávky Objednatele ze dne 26. 3. 2026 a nabídky zhotovitele ze dne 2. 4. 2026 na služby k provedení výkonu dozoru projektanta při realizaci stavby „**Komenského 1214 – zimní stadion – 3. část rekonstrukce sociálního zařízení a rekonstrukce šaten číslo 3 a 4**“.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje, že bude provádět pro objednatele dozor projektanta při realizaci díla stavby „**Komenského 1214 – zimní stadion – 3. část rekonstrukce sociálního zařízení a rekonstrukce šaten číslo 3 a 4**“.
2. Objednatel se zavazuje, že zaplatí za řádné provedení dozoru projektanta dohodnutou cenu a poskytne zhotoviteli dohodnuté spolupůsobení.

## III.

### Rozsah a obsah dozoru projektanta

1. Výkon dozoru projektanta bude prováděn v následujícím rozsahu:
  - účast projektanta stavební části a částí odborných profesí na kontrolních dnech
  - kontrola dodržování projektové dokumentace při realizaci stavebních prací, s přihlédnutím na podmínky souhlasu s odstraněním staveb
  - posuzování a konzultace návrhů změn a odchylek oproti projektové dokumentaci, uplatňované dodavatelem i objednatelem při realizaci stavebních prací
  - účast na odevzdání a převzetí stavebních prací
2. V rámci dozoru projektanta budou prováděny i případné změny PD vč. vyhotovení výkresů, související s případnými změnami stavebních prací.

## IV.

### Způsob provádění dozoru

1. Dozor bude vykonáván v místě stavby, případné změny PD na pracovišti projektanta podle povahy prováděných prací.
2. Při provádění dozoru bude zhotovitel (projektant) kontrolovat dodržování obecně závazných předpisů, technických norem, technických podmínek investora a vyjádření veřejnoprávních orgánů a organizací.
3. O termínech kontrolních dnů, předání stavby apod., bude objednatel informovat zhotovitele v předstihu min. 2 pracovní dny.

## V.

### Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje, že bude provádět dozor projektanta v rozsahu čl. III. této smlouvy v období od předání staveniště zhotoviteli po celou dobu stavebních prací a odstranění všech vad a nedodělků. Podmínkou zahájení výkonu dozoru projektanta je výzva objednatele, kterou objednatel učiní nejdříve po uplynutí lhůty zákazu uzavřít smlouvu dle § 246 ZZZV s vybraným zhotovitelem stavebních prací. Tato výzva bude učiněna elektronicky emailem nebo datovou schránkou. Předpokládaný termín zahájení výkonu dozoru projektanta je od **20. 4. do 30. 9. 2026**.
2. Na vyžádání objednatele bude dozor projektanta realizován i při odstraňování případných závad, které se vyskytnou v průběhu záruční doby na realizované dílo.

## VI.

### Cena za dílo

1. Cena za výkon dozoru projektanta bude účtována podle množství skutečně odpracovaných hodin na základě odsouhlasení objednatele při použití pevné jednotkové ceny, přičemž sazba činí **990 Kč/hodinu bez DPH**.  
Cena za předpokládaný rozsah 60 hodin dozoru projektanta 59 400,00 Kč bez DPH, slovy: padesát devět tisíc čtyři sta korun českých.
2. Zhotovitel jako plátce DPH připočítává k ceně za dílo daň z přidané hodnoty ve výši 21%. Pokud dojde ke změně sazby DPH v době uskutečnění zdanitelného plnění, je zhotovitel oprávněn účtovat DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. V případě takové změny DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, postačuje písemné oznámení zhotovitele o takové změně.

## VII.

### Platební podmínky

1. Cena za výkon dozoru projektanta bude hrazena čtvrtletně zpětně za každé tři měsíce výkonu činnosti na základě faktury vystavené zhotovitelem dle odsouhlaseného soupisu evidence dle čl. VIII smlouvy s tím, že zhotovitel bude fakturovat částku do výše 90% evidovaného a schváleného výkonu. Vyfakturovat zbývající část evidovaného a nefakturovaného, resp. neuhrazeného výkonu vzniká zhotoviteli po ukončení výkonu dozoru projektanta dle čl. V. smlouvy.  
Podkladem pro vystavení faktury bude evidence odpracovaných hodin odsouhlasený zástupcem objednatele.
2. Faktura bude obsahovat číslo faktury, název díla nebo jeho části, číslo smlouvy, datum předání provedených prací objednateli, název, sídlo, IČ a DIČ objednatele, název, sídlo, IČ a DIČ zhotovitele, den odeslání faktury, označení peněžního ústavu a účtu, na který má být placeno, vyznačení dne splatnosti, fakturovanou částku s DPH a bez DPH, výši DPH vč. sazby DPH. Splatnost všech faktur je 21 dní od jejich doručení objednateli.
3. Jestliže faktura nebude obsahovat dohodnuté náležitosti (případně bude obsahovat chybné údaje), je objednatel oprávněn takovou fakturu doporučeně či osobně (prostřednictvím zaměstnance objednatele) vrátit zhotoviteli. Faktura musí být vrácena do data její splatnosti. Po tomto vrácení je zhotovitel povinen vystavit novou fakturu se správnými náležitostmi. Do doby, než je vystavena nová faktura s novou lhůtou splatnosti, není objednatel v prodlení s placením příslušné faktury. Splatnost nově vystavené faktury je rovněž 21 dnů od jejího doručení objednateli.
4. Stane-li se zhotovitel nespolehlivým plátcem ve smyslu ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“), je povinen neprodleně o tomto informovat objednatele.
5. Je-li zhotovitel ke dni poskytnutí zdanitelného plnění veden jako nespolehlivý plátcem ve smyslu § 106a zákona o DPH, je objednatel oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty uhradit přímo na účet správce daně v souladu s ust. § 109a zákona o DPH. O tuto část bude ponížena cena díla a zhotovitel obdrží pouze cenu díla (části díla) bez DPH.
6. Dojde-li po uzavření smlouvy ke změně účtu zhotovitele, který je zveřejněn na stránkách České daňové správy, je zhotovitel povinen o tom neprodleně informovat objednatele.

## VIII.

### Společná ustanovení

1. Evidence odpracovaných hodin:  
Veškeré odpracované hodiny budou evidovány zápisem do stavebního deníku nebo formou samostatných zápisů z KD, nebo evidenčních listů, stvrzených zástupci obou smluvních stran.
2. Cena za výkon dozoru projektanta (hodinová sazba) zahrnuje cenu dopravy a čas trávený na cestě.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k prodloužení doby realizace stavebních prací prokazatelně z důvodu jakýchkoliv vad projektové dokumentace, dle které jsou tyto práce realizovány a které je zhotovitel autorem (smlouva o dílo č. objednatele 2574/Lu ze dne 19. 02. 2026), výkon dozoru projektanta bude evidován, ale za výkon evidovaný po tuto dobu prodloužení realizace nenáleží zhotoviteli žádná odměna.

## IX.

### Odpovědnost za škodu, smluvní pokuta

1. Jestliže se zhotovitel nedostaví na staveniště (při kontrolním dnu, předání stavby apod.), přestože byl objednatelem k účasti řádně vyzván, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč.
2. V případě prodlení s platbou faktury za výkon dozoru projektanta uhradí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Výše uvedenými smluvními pokutami není dotčen nárok smluvních stran na náhradu škody.
4. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené příslušnou smluvní stranou. Splatnost této faktury je 21 dní od jejího doručení příslušné smluvní straně.

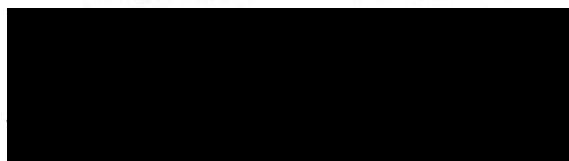
X.

**Závěrečná ustanovení**

1. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na smluvní pokutu.
2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž objednatel obdrží tři výtisky a zhotovitel jeden výtisk.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.
6. Zhotovitel potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je oprávněn zpracovávat poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.
7. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a zhotovitel souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a objednatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
9. Dle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:
  - identifikace smluvních stran: Statutární město Hradec Králové,  
Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové, CZ  
IČO: 00268810  
DS: bebb2in
  - a Fabian-HK s.r.o.  
Sokolovská 1753/2a, Pražské Předměstí, 50002 Hradec Králové  
IČO: 14006006  
DS: zpeu2pw
  - vymezení předmětu smlouvy: Smlouva o dozoru projektanta – „**Komenského 1214 – zimní stadion – 3. část rekonstrukce sociálního zařízení a rekonstrukce šaten číslo 3 a 4**“
  - cena: nelze určit; stanovena hodinová sazba, cena dle skutečného výkonu
  - datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranoupovažují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.
10. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

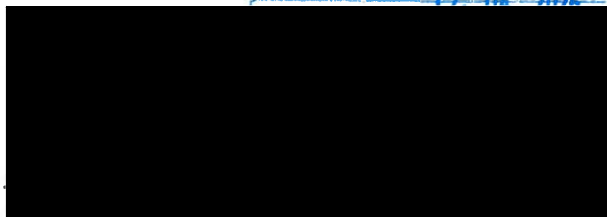
13. 04. 2026

V Hradci Králové dne



Ing. Josef Fabián

17. 04. 2026



Bc. Jan Slavík  
vedoucí odboru správy majetku města