

SMLOUVA O VÝKONU TECHNICKÉHO DOZORU STAVEBNÍKA

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů
číslo smlouvy:

1.

Smluvní strany

Objednatel : **Město Sušice**
Sídlo : Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice
Zastoupený ve věcech:
a) smluvních : Bc. Petr Mottl, starosta města
b) technických : Ing. Kateřina Ronová, investiční technik
tel. [REDACTED], e-mail: kronova@mususice.cz
IČ : 00256129
DIČ : CZ00256129
Bankovní spojení : Komerční banka a.s.
č. ú. [REDACTED]

a

Zhotovitel : **Ing. Jan Velíšek**
Sídlo : Hrádecká 1069, 342 01 Sušice
IČO : 07180331
DIČ : CZ8604151435
Zastoupen : ve věcech smluvních : Ing. Jan Velíšek
tel.: [REDACTED], email: velisektds@seznam.cz
Bankovní spojení : Air Bank a.s.
č.ú.: [REDACTED]
Plátce DPH : ano

2.

Výchozí podklady a údaje

2.1. Podkladem pro uzavření této smlouvy je nabídka zhotovitele ze dne 13.04. 2026.

2.2. Název akce : **Sušice – ul. Palackého**

2.3. Investor : Město Sušice

3. Předmět plnění

3.1.

Předmětem této smlouvy je výkon technického dozoru stavebníka (TDS) spojený s realizací a uvedením do provozu výše uvedené stavby a spočívající v provedení prací a obstarání věcí a služeb v rozsahu specifikovaném v bodě 3.1. této smlouvy.

Rozsah vykonávané činnosti je dán Přílohou č. 10 Sazebníku UNIKA 2021 a to obstarání zejména těchto záležitostí:

3.1.1. činnosti před zahájením stavby

- seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, obzvláště s projektem, s obsahem smluv a s obsahem stavebního povolení
- předání staveniště zhotoviteli stavby a zabezpečení zápisu do stavebního deníku

3.1.2. činnosti v průběhu realizace stavby

- dodržení podmínek stavebního povolení a plnění opatření státního stavebního dohledu pod dobu realizace stavby
- kontrola kvality prováděného díla
- vytýčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami
- péče o systematické doplňování dokumentace, podle které se stavba realizuje a evidence dokumentace dokončených částí stavby
- projednání dodatků a změn projektu, které nezvyšují náklady stavebního objektu nebo provozního souboru, neprodłużují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby
- uplatnění a projednání všech změn a odchylek od dokumentace stavby
- kontrola a podepisování věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a faktur, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvách a jejich předkládání k úhradě objednateli
- kontrola těch částí dodávek, které budou v dalším postupu zakryté nebo se stanou nepřístupnými, zapsání výsledků kontroly do stavebního deníku, v případě potřeby zajistit při kontrole účast dotčených orgánů státní správy, právnických nebo fyzických osob výstavbou dotčených
- spolupráce s pracovníky projektanta zabezpečujícími autorský dozor při zajišťování souladu realizovaných dodávek a prací s projektem
- kontrola dokumentace pro provádění stavby, zda je soulad s PD pro stavební povolení- spolupráce s projektantem a s dodavatelem stavby při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektu
- kontrola vedení stavebních a montážních deníků v souladu s podmínkami uvedenými v příslušných smlouvách
- uplatňování námětů směřujících ke zhospodárnění výstavby nebo budoucího provozu (užívání) dokončené stavby,
- spolupráce s pracovníky dodavatelů stavby při provádění opatření na odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi
- kontrola postupu prací podle časového plánu stavby a ustanovení smluv a upozornění dodavatele stavby na nedodržení termínů, včetně přípravy podkladů pro uplatnění majetkových sankcí
- kontrola řádného uskladnění materiálu, strojů
- sledování, zda zhotovitelé provádějí předepsané nebo dohodnuté zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků a soustředování dokladů, prokazujících kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, protokoly apod.)

3.1.3 činnosti před dokončením stavby, spojené s kolaudací stavby a s odstraněním všech vad a nedodělků díla

- příprava podkladů pro odevzdání a převzetí stavby nebo jejích částí a zajištění jednání o předání a převzetí stavby, kontrola úplnosti a správnosti dokladů, které předkládá

zhotovitel k předání a převzetí dokončené stavby

- kontrola odstranění vad a nedodělků zjištěných při přebírání stavby nebo její části v dohodnutých termínech a při předání a převzetí dokončené stavby nebo její části
- kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem
- účast na kolaudačním řízení

Bez ohledu na shora uvedené je povinen zhotovitel informovat o všech závažných okolnostech a zjištěních vždy bezodkladně objednatele.

3.2.

Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn a odborně způsobilý provádět činnosti podle této smlouvy. Tuto činnost provede osobně (vlastními pracovníky), je však oprávněn plnit svůj závazek zčásti i za pomoci jiné odborně způsobilé osoby, odpovídá však objednateli vždy, jako by dílo prováděl sám.

4.

Doba plnění

4.1.

Termíny plnění předmětu smlouvy podle článku III. jsou následující:

Zahájení plnění: Zhotovitel začne vykonávat činnosti tvořící předmět této smlouvy dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Ukončení plnění: Činnost zhotovitele končí dnem předání a převzetí díla bez vad a nedodělků a vydáním pravomocného kolaudačního rozhodnutí ke stavbě.

5.

Cena díla

5.1.

Cena nejvýše přípustná za technický dozor v rozsahu uvedeném v této smlouvě je stanovena dohodou smluvních stran a je dána nabídkovou cenou zhotovitele ze dne 13.04. 2026.

Sjednaná cena je smluvní cenou ve smyslu platných právních předpisů. Smluvní strany ji sjednávají jako cenu nejvýše přípustnou, která nebude valorizována. V této ceně jsou započteny i veškeré vedlejší náklady související s plněním zhotovitele poskytovaným dle této smlouvy.

5.2.

Cena za technický dozor v rozsahu uvedeném v čl. 3. činí:

cena za předmět plnění bez DPH **200 000,00 Kč**

DPH **42 000,00 Kč**

cena za předmět plnění s DPH **242 000,00 Kč**

5.3.

Tato cena technického dozoru se může změnit pouze dohodou obou smluvních stran v případě, že v průběhu realizace dojde k podstatné změně předmětu smlouvy. Tato změna bude dohodnuta písemným dodatkem k této smlouvě neprodleně po zjištění změn.

5.4.

V ceně za technický dozor jsou obsaženy veškeré náklady spojené s výkonem technického dozoru včetně dopravného, hovorného, materiálových nákladů atd.

6.

Platební podmínky

6.1.

Objednatel se zavazuje, že za výkon technického dozoru zaplatí dohodnutou cenu.

6.2.

Cena bude fakturována měsíčně dílčími fakturami, a to v pěti rovnoměrných splátkách (po 40 000,- Kč) jako odměna za činnost prováděnou v průběhu realizace díla. Poslední splátka bude uhrazena ve výši 20 000,- Kč po předání díla bez vad a nedodělků a 20 000,- Kč po vydání kolaudačního rozhodnutí stavby.

6.3.

Objednatel je oprávněn započíst oproti fakturám zhotovitele svůj nárok na zaplacení smluvních pokut, eventuelně nárok na náhradu škody vůči zhotoviteli.

6.4.

Splatnost zhotovitelem vystaveného platebního dokladu je 21 dnů od doručení objednavateli a úhrada se bude provádět převodem účtované částky z účtu objednavatele na účet zhotovitele. Úhrada bude provedena v české měně.

6.5.

Platební doklady (faktury) jako daňové a účetní doklady musí obsahovat zákonem předepsané údaje, jinak jsou neplatné a budou vráceny zhotoviteli k doplnění či opravě. O čas nutný k opravě a doplnění platebních dokladů se posouvá i termín splatnosti.

6.6.

Zjistí-li objednatel ve lhůtě splatnosti u provedeného technického dozoru nebo předaných dokladů vady plnění, je oprávněn zhotoviteli platební doklad vrátit a platbu pozastavit až do data odstranění vady nebo nedodělků.

7.

Podmínky provedení díla

7.1.

Zhotovitel provede veškeré činnosti uvedené v čl. 3 na svoje náklady a na vlastní nebezpečí.

7.2.

Objednatel se zavazuje odevzdat zhotoviteli podklady pro provedení činností dle této smlouvy.

8.

Smluvní pokuty

8.1.

Jestliže je zhotovitel v průběhu plnění této smlouvy v prodlení se splněním své povinnosti dle této smlouvy, tj. s výkonem funkce TDS ve smluveném rozsahu a době, či neodstraní v dohodnutém termínu vadu, zaplatí smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý kalendářní den prodlení.

8.2.

Pokud objednatel nedodrží termín splatnosti u splátky, bude povinen zhotoviteli uhradit za každý kalendářní den prodlení částku ve výši 0,1 % z dlužné částky. Dnem splnění platby je datum odepsání částky u peněžního ústavu objednavatele.

8.3.

Pokud zhotovitel poruší některou ze svých povinností stanovených touto smlouvou a v souvislosti s tímto porušením vznikne objednavateli škoda, je zhotovitel povinen tuto škodu uhradit.

8.4.

Smluvní pokuta sjednaná dle odst. 8.1. smlouvy je splatná uplynutím pátého kalendářního dne po porušení povinnosti, jejíž dodržení sankcionuje. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na právo na náhradu případné škody.

9.

Vyšší moc

9.1.

Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy, které nejsou závislé na vůli smluvních stran, ani je nemohou smluvní strany ovlivnit, jako např. válka, mobilizace, povstání, živelné pohromy apod.

10. Spolupůsobení objednatele

10.1.

Zhotovitel bude provádět svoji práci za použitím těchto věcí, které objednatel poskytne v dohodnutých termínech:

- dokumentace pro provádění stavby
- konzultace v technických a smluvních záležitostech

Dále se objednatel zavazuje v nezbytně nutných případech poskytnout zhotoviteli veškerou možnou součinnost při zajištění doplňujících údajů, vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy.

10.2.

Předmět plnění podle této smlouvy provede a splní zhotovitel dle pokynů objednatele. Pokud jsou pokyny objednatele nevhodné, je zhotovitel povinen na to objednatele upozornit.

11. Ostatní ustanovení

11.1.

Zhotovitel bude při plnění předmětu této smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat všeobecně závazné předpisy, technické normy a podmínky této smlouvy. Zhotovitel se bude řídit výchozími podklady objednatele, jeho pokyny, zápisy a dohodami oprávněných pracovníků smluvních stran, rozhodnutími a vyjádřeními dotčených orgánů státní správy, odboru výstavby a odboru majetku a rozvoje města, včetně správců sítí.

11.2.

Zhotovitel prohlašuje, že má oprávnění vykonávat živnost v rozsahu čl. 3. této smlouvy.

12. Odstoupení od smlouvy

12.1.

Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit z důvodů stanovených zákonem.

12.2.

Zhotovitel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, bude-li objednatel v rozporu s ustanoveními této smlouvy v prodlení s placením některé platby o více než 20 dnů. Objednatel není přítom v prodlení, zejména jestliže platbu neuskutečnil pro neodsouhlasení kvality či rozsahu částí díla, za které je účtováno, nezaplatil doplatek ceny díla, jestliže nepřevzal dílo pro vady nebo nedodělky, nebo započel povinnost k úhradě oproti nároku na vzniklou smluvní pokutu.

12.3.

Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že zhotovitel nebude řádně a včas plnit povinnosti dle této smlouvy. V tom případě je zhotovitel oprávněn uplatnit náhradu nákladů prokazatelně mu vzniklých do okamžiku odstoupení objednatele od smlouvy, pokud provedené plnění je pro objednatele využitelné.

12.4.

Objednatel je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže zhotovitel přes upozornění provádí svou činnost v rozporu se smlouvou, v jejích mezích neplní příkazy objednatele, je v rozporu s právními předpisy, nebo normami technické povahy. Stejně právo má objednatel i tehdy, jestliže činností zhotovitele dochází k poškozování práv objednatele nebo zbytečným škodám na jeho majetku. Podstatným porušením povinností zhotovitele se rozumí také definitivní zastavení prací zhotoviteli na díle nebo přerušení těchto prací vyjma případů způsobených vyšší mocí nebo při pozastavení provádění etapy ze strany objednatele na dobu delší než 10 dnů.

12.5.

Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší a objednatel je povinen, zaplatit

zhotoviteli znalecky stanovenou hodnotu za již provedené činnosti, pokud je tato činnost bezvadná a je využitelná pro objednatele. Přesto, že smlouva odstoupením od počátku zaniká, zůstává v platnosti ujednání o tom, že cena za provedené činnosti, kterou objednatel zhotoviteli uhradí po odstoupení od smlouvy, může činit nejvýše původně sjednanou celkovou cenu dle čl. 5. této smlouvy.

12.6.

Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na zaplacení způsobené škody ani smluvních pokut, na něž vznikl nárok do dne odstoupení od smlouvy.

13.

Závěrečná ustanovení

13.1.

Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

13.2.

Ve věcech, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se budou smluvní strany řídit příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákony České republiky.

13.3.

Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.

13.4.

Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel má povinnost tuto smlouvu zveřejnit v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákonem o registru smluv. Zhotovitel souhlasí s tím, že smlouva bude veřejně přístupná.

13.5.

Tato smlouva byla schválena radou města Sušice dne 27.4.2026 usnesením č. 257.

V Sušici dne 30.4.2026

.....
Bc. Petr Mottl
(objednatel)

.....
Ing. Jan Velíšek
(zhotovitel)

Přílohy:

č. 1. – osvědčení o autorizaci

č. 2. – výpis z živnostenského rejstříku