



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

**Odbor správy obecního majetku
pracoviště Radniční 10, Frýdek**

Váš dopis značka:

Ze dne:

Číslo jednací: O/1474/2026/OSOM

Spisová značka:

Ing. Daniel Moravec

Dobratice 436

IČO 87330385

Dobrá

73951

Objednávka č.: O/1474/2026/OSOM/

I. Účel objednávky

- Objednatel má záměr realizovat stavbu nazvanou „**Rekonstrukce 3 bytových jednotek o velikosti 1+2, na ul. Beskydská – čp. 1712 bj. č.4, čp. 1719 bj. č. 1 a 10**“ (dále jen "Stavba"), která je vymezena projektovou dokumentací s názvem „Rekonstrukce typové bytové jednotky velikosti 2+1 v domě na ul. Beskydská, Frýdek-Místek“ (dále jen „*Projektová dokumentace*“), zpracovanou Ing. Bohumilem Vojtíškem v dubnu 2022.
- Technický dozor stavebníka byl s obsahem dokumentace řádně seznámen.
- Předpokládaná lhůta realizace stavby je maximálně **90 dnů**. Skutečná doba realizace závisí na termínech předání jednotlivých bytových jednotek. Zhotovitel je povinen dokončit práce vždy do 30 dnů od předání každé bytové jednotky. Předpokládané zahájení stavebních prací je dne 18.05.2026.
- Obsahem objednávky je zajištění výkonu **technického dozoru stavebníka (TDS)** při realizaci stavby dle zákona č. 183/2006 Sb. Výkon technického dozoru bude probíhat formou pravidelné přítomnosti staveništi **minimálně 3x týdně**, přítomnost po celou pracovní dobu realizační firmy není požadována.

II. Předmět objednávky

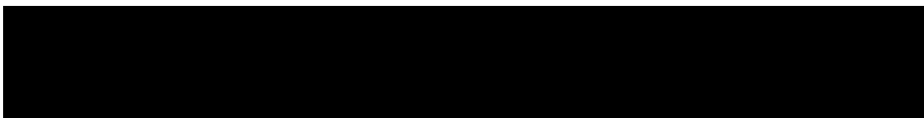
- Předmětem této objednávky je zajištění výkonu činnosti technického dozoru stavebníka (TDS) při realizaci Stavby.
- Při výkonu technického dozoru stavebníka při realizaci Stavby budou po dobu provádění stavebních prací sledovány a vyhodnocovány skutečnosti v realizační fázi Stavby, přičemž činnost technického dozoru stavebníka zahrnuje zejména tyto činnosti:
 - seznámení se s podklady pro realizaci Stavby, zejména se zadávací dokumentací, nabídkou zhotovitele a obsahem smluv;
 - účast na odevzdání staveniště (pracoviště) zhotoviteli;
 - protokolární odevzdání základního směrového vytýčení Stavby zhotoviteli, pokud není povinností zhotovitele;
 - 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, neprodlužují 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 jejich částí, organizace a vedení jednání pro odevzdání a převzetí Stavby, vyhotovení protokolů o předání a převzetí Stavby nebo jejich 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 kontrolu technicky či technologicky náročnější části Stavby je TDS povinen zajistit odbornou osobu nebo profesního specialistu.

III. Povinnosti technického dozoru stavebníka

Určení osob

1. Technický dozor stavebníka pro účely vzájemného styku a plnění povinností vyplývajících z této objednávky určuje následující osobu:



2. Technický dozor stavebníka se zavazuje vykonávat činnost technického dozoru stavebníka v rozsahu této objednávky, podle pokynů objednatele, v souladu s jeho zájmy a při 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 objednávky.
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 s dalšími dokumenty či informacemi, podle nichž je Stavba realizována.
6. Technický dozor stavebníka je povinen zachovávat mlčenlivost o všech informacích a skutečnostech, o nichž se v souvislosti s výkonem své činnosti podle této objednávky dozvěděl a které nelze sdělovat třetím osobám, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak. Porušení této povinnosti 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 své činnosti dle této objednávky zastupovat třetí osobou. Porušení této povinnosti se považuje za podstatné porušení objednávky na straně technického dozoru stavebníka. Za třetí osobu se nepovažují pověření zaměstnanci technického dozoru stavebníka ani jeho subdodavatelé, prostřednictvím kterých prokázal splnění kvalifikačních předpokladů ve výběrovém řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu.

IV. Povinnosti objednatele

1. Objednatel se zavazuje zaplatit za výkon činnosti technického dozoru stavebníka podle této objednávky úplatou sjednanou touto objednávkou.
2. Objednatel se zavazuje předat ke dni uzavření této objednávky technickému dozoru stavebníka zejména tyto podklady:
 - a) projektovou dokumentaci pro provádění stavby v 1 paré, příp. jen v elektronické podobě
 - b) kopii smlouvy o výstavbě stavby uzavřené mezi objednatelem a zhotovitelem stavby
3. Objednatel se zavazuje umožnit technickému dozoru stavebníka, jeho zaměstnancům podílejícím se na plnění této objednávky a případně i třetím osobám se souhlasem objednatele, vstup do prostoru staveniště stavby.

V. Doba a místo výkonu činnosti a zjišťování stavu

1. Výkon činnosti technického dozoru stavebníka podle této objednávky bude zahájen účastí na předání a převzetí staveniště zhotovitelem stavebních prací.
2. Výkon činnosti technického dozoru stavebníka podle této objednávky bude ukončen dnem ukončení stavebních prací na stavbě, resp. dnem předání a převzetí stavby objednatelem.

3. Místem výkonu činnosti technického dozoru stavebníka podle této objednávky je:

- místo realizace stavby – bytový dům na ul. Beskydské, č.p. 1712 bj. č. 4, a č.p. 1719 bj. č. 1 a 10, k.ú. Místek, v podrobnostech vymezených Projektovou dokumentací.
- v případě zpracování zápisů či posudků k provádění díla sídlo technického dozoru stavebníka.

VI. Úplata

1. Technickému dozoru stavebníka náleží za výkon činnosti podle této objednávky úplata, jejíž výše se sjednává takto:

	bez DPH	DPH 21 %	včetně DPH
Výkon činnosti TDS za celou dobu realizace stavby dle čl. II. odst. 2 (za tři bytové jednotky)	63 000 Kč	Není plátce	63 000 Kč
Výkon činnosti TDS za 1 kalendářní den realizace stavby dle čl. VI. odst. 6 (pouze pro výpočet – nezapočítává se do celkové ceny)	700 Kč	Není plátce	700 Kč
Cena celkem	63.000 Kč	Není plátce	63.000 Kč

Pozn.: Cena za 1 kalendářní den je uvedena pouze pro účely výpočtu krácení nebo prodloužení úplaty dle čl. VI odst. 6 a nepřičítá se k celkové ceně.

Z toho technické zhodnocení ve výši 63 000 Kč.

2. Výše úplaty dle odst. 1 je sjednána jako nejvýše přípustná.
3. Úplata zahrnuje veškeré náklady technického dozoru stavebníka související s výkonem jeho činnosti podle této objednávky; zejména zahrnuje:
 - a) cestovní náklady,
 - b) telekomunikační a poštovní náklady,
 - c) náklady na množení dokumentace a dokladů,
 - d) náklady na případné odborné konzultace, posudky a expertízy zajišťované technickým dozorem stavebníka,
 - e) mzdové náklady zaměstnanců technického dozoru stavebníka.
4. V případě, že v příslušném sjednaném období nebude výkon činnosti technického dozoru stavebníka podle této objednávky z důvodů na straně objednatele vůbec prováděn, nemá technický dozor stavebníka za toto 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 podle této objednávky bude z důvodů na straně objednatele omezen nebo zkrácen na dobu delší než 5 kalendářních dnů, nemá TDS za toto období právo na úplatu. Úplata se v takovém případě krátí za každý kalendářní den omezení nebo zkrácení činnosti o částku stanovenou v čl. VI odst. 1. Za důvody na straně objednatele se považuje i přerušení prací zhotovitelem Stavby nebo zkrácení termínu provádění stavebních prací.

6. V případě, že bude výkon činnosti TDS dle této objednávky z důvodů na straně objednatele prodloužen o dobu delší než 5 kalendářních dnů, má TDS právo na úplatu za každý další 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.
7. V případě, že TDS neprovede v příslušném kalendářním měsíci výkon činnosti podle této objednávky řádně, nevzniká mu nárok na úplatu za tento kalendářní měsíc a objednatel je oprávněn od této objednávky ve vztahu k dosud nevykonané části plnění odstoupit.

VII. Platební podmínky

1. Podkladem pro úhradu úplaty za výkon činnosti TDS podle této objednávky je daňový doklad – faktura, kterou TDS 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 zapláceno,
 - jméno a podpis osoby, která fakturu vystavila, včetně kontaktního telefonu,
 - IČO a DIČ technického dozoru stavebníka a objednatele,
 - k faktuře musí být přiložen zjišťovací protokol včetně odsouhlaseného soupisu počtu dnů, po které byl výkon činnosti technického dozoru stavebníka prováděn za dané fakturační období, potvrzený objednatelem. Bez tohoto soupisu nemá faktura požadované náležitosti a bude vrácena technickému dozoru stavebník k doplnění.
2. **Splatnost faktury se sjednává v délce 21 dnů ode dne jejího doručení objednateli.** Za den doručení se považuje den uvedený na otisku doručovacího razítka podatelny objednatele.
3. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit TDS 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. TDS je povinen vystavit novou fakturu se správnými údaji, dnem jejího doručení objednateli začíná běžet nová lhůta splatnosti v délce 21 dnů.
4. Objednatel neposkytuje zálohy.
5. Úplata dle této objednávky bude hrazena v českých korunách, a to bezhotovostním převodem na účet technického dozoru stavebníka.

VIII. Pojištění

1. Technický dozor stavebníka se zavazuje mít po celou dobu trvání této objednávky uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě při výkonu své činnosti, a to s limitem pojistného plnění nejméně 250 000 Kč za jednu pojistnou 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 po technickém dozoru stavebníka zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 000 Kč za každý jednotlivý zjištěný případ porušení

povinnosti. Technický dozor stavebníka se zavazuje takto uplatněnou smluvní pokutu objednateli uhradit.

3. V případě porušení povinností technického dozoru stavebníka vyplývajících z čl. III. této objednávky je objednatel oprávněn požadovat po technickém dozoru stavebníka zaplacení smluvní pokuty ve výši 2 000 Kč za každý jednotlivý zjištěný případ porušení povinnosti. Technický dozor stavebníka se zavazuje takto uplatněnou smluvní pokutu objednateli uhradit.
4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody vzniklé v příčinné souvislosti s jednáním či opomenutím technického dozoru stavebníka, které je sankcionováno sjednanou smluvní pokutou.
5. V případě porušení povinností TDS je TDS povinen na své náklady zajistit provedení nápravných opatření, je-li jejich provedení možné a povede-li ke splnění předmětu této objednávky.

X. Ukončení smluvního vztahu

1. Tuto objednávku je možné předčasně ukončit dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí ze strany objednatele nebo odstoupením některé ze smluvních stran z důvodů stanovených touto objednávkou nebo právními předpisy.
2. Od této objednávky lze odstoupit v případě podstatného porušení povinností jednou ze smluvních stran, jestliže je toto porušení označeno za podstatné touto objednávkou nebo právními předpisy. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na zaplacení smluvní pokuty ani na náhradu škody vzniklé porušením této objednávky.
3. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení této objednávky považují zejména:
 - a) prodlení s plněním závazku vyplývajícího z této objednávky po dobu delší než 15 dnů,
 - b) porušení povinností TDS ve smyslu čl. III. této objednávky.
4. Objednatel je oprávněn tuto objednávku kdykoliv i bez uvedení důvodu částečně nebo v celém rozsahu vypovědět. Nestanoví-li výpověď pozdější účinnost, nabývá účinnosti dnem, kdy se o ní TDS dozvěděl nebo dozvědět mohl. Ode dne účinnosti výpovědi je TDS povinen nepokračovat ve výkonu činností podle této objednávky. TDS je však povinen upozornit objednatele na opatření nezbytná k zabránění vzniku škody, která by mohla objednateli hrozit nedokončením plnění podle této objednávky. Za řádně vykonanou část plnění má TDS nárok na zaplacení úplaty podle této objednávky.

XI. Zvláštní ujednání

1. TDS se zavazuje poskytovat veškerou nezbytnou součinnost při výkonu finanční kontroly ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a to v souvislosti s plněním předmětu této objednávky.
2. TDS a koordinátor BOZP jsou povinni po celou dobu trvání objednávky disponovat kvalifikací, kterou prokázal v rámci výběrového řízení před uzavřením této objednávky.
3. TDS a koordinátor BOZP se převzetím této objednávky zavazují, že ani oni, ani osoby s nimi propojené ve smyslu § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, nebudou 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.frydekmistek.cz.

Ve Frýdku-Místku dne:

Za objednatele:

V Dobručicích dne:

Za technický dozor stavebníka:

.....
Bc. Kateřina Kozelská
vedoucí odboru správy obecního majetku

.....
Ing. Daniel Moravec
technický dozor stavebníka

Příloha: Cenová nabídka ze dne 22. 4. 2026

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 ze dne 22. 4. 2026.
 - c) Efektivnost: výkon technického dozoru objednatele je nezbytný pro odborné vedení stavby. Bez výkonu TDS 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 směrnici 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: na základě průzkumu trhu byli osloveni 3 zhotovitelé a výběr byl proveden ze 2 cenových nabídek.

.....
podpis