

## Smlouva o výkonu činností technického dozoru stavebníka (TDS)

Níže označené smluvní strany

### 1. Statutární město Frýdek - Místek

se sídlem: Radniční 1148, 738 01 Frýdek - Místek  
zastoupené: Ing. Radoslavem Baselem, vedoucím investičního odboru  
IČO: 00296643  
DIČ: CZ00296643  
bankovní spojení: Komerční banka a.s.  
číslo účtu: 928781/0100  
kontaktní osoba: Ing. Božena Lusková, Nicole Pivoňová  
telefon: 558 609 266, 558 609 264  
777 921 490, 775 425 971  
e-mail: [luskova.bozena@frydekmistek.cz](mailto:luskova.bozena@frydekmistek.cz)  
- dále jen **objednatel**

a

### 2. Sdružení TDS s.r.o.

se sídlem: Švabinského 1700/4, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava  
zastoupená: Ing. Martinem Kaděrou, jednatelem společnosti  
IČO: 28639707  
DIČ: CZ28639707  
zapsaná: OR vedeném KS v Ostravě, oddíl C, vložka 36207  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
číslo účtu: 2219030369/0800  
kontaktní osoba: Ing. Martin Kaděra, Ing. Roman Koželuha  
telefon: 777 600 102, 604 366 184  
e-mail: martin.kadera@seznam.cz

- dále jen **technický dozor stavebníka**

Objednatel a technický dozor stavebníka dále jen strany

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), za přiměřeného použití ustanovení upravujících smlouvu o dílo dle § 2586 a násl. občanského zákoníku a příkazu dle § 2430 a násl. občanského zákoníku, tuto smlouvu o výkonu činností technického dozoru stavebníka (TDS) na stavbě s názvem „Úspory energie v bytových domech – část 4 – ul. Sadová č. p. 604, 605 a 606“ následujícího znění a obsahu (dále jen smlouva).

## I. Preambule a účel smlouvy

1. Objednatel má záměr realizovat stavbu za účelem snížení energetické náročnosti budov č. p. 604, 605 a 606 ve Frýdku-Místku, a to v rozsahu vymezeném projektovou dokumentací pro provádění stavby (dále jen „Projektová dokumentace“), zpracovanou společností PROFSTAV s.r.o., se sídlem Družstevní 2288, 738 01 Frýdek-Místek, název projektové dokumentace „Úspory energie v bytových domech – část 4 – ul. Sadová č. p. 604, 605 a 606“, datum: únor 2016.

S obsahem dokumentace je technický dozor stavebníka řádně seznámen.

2. Lhůta realizace stavby je vymezena na 100 dnů od předání a převzetí staveniště (s možností přerušení prací z důvodu nepříznivých povětrnostních podmínek). Stavbu pro objednatele realizuje na základě smlouvy o dílo společnost BYSTROŇ Group a.s.

3. Účelem této smlouvy je provedení občasného technického dozoru stavebníka (TDS) při realizaci stavby dle zákona č. 183/2006 Sb.  
Občasným technickým dozorem se v tomto případě rozumí denní přítomnost technického dozoru stavebníka na staveništi, přítomnost po celou pracovní dobu realizační firmy není podmínkou.

## II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy 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:
  - i. seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, obzvlášť se zadávací dokumentací a nabídkou zhotovitele, s obsahem smluv a obsahem rozhodnutí orgánů státní správy;
  - ii. účast na odevzdání staveniště (pracoviště) zhotoviteli;
  - iii. protokolární odevzdání základního směrového vytýčení stavby zhotoviteli, pokud není povinností zhotovitele;
  - iv. kontrola dodržování podmínek rozhodnutí orgánů státní správy (stavebního rozhodnutí apod.) a opatření státního stavebního dohledu po dobu realizace stavby;
  - v. organizace a vedení kontrolních (technických) dnů stavby a vyhotovení zápisů z nich;
  - vi. péče o systematické doplňování dokumentace, podle které se stavba realizuje a evidence dokumentace dokončených částí stavby;
  - vii. denní kontrola souladu prováděné stavby se zadávací dokumentací, kontrola technických parametrů a kvality prováděných prací;
  - viii. kontrola dodržování bezpečnostních a hygienických předpisů na stavbě, kontrola dodržování pořádku na stavbě a zařízení staveniště;
  - ix. 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;
  - x. 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;
  - xi. podávání průběžně informace investorovi o postupu prací, neprodleně pak o všech závažných okolnostech při realizaci stavby;
  - xii. kontrola zejména těch částí dodávek, které budou v dalším postupu prací zakryté nebo se stanou nepřístupnými;
  - xiii. spolupráce s (generálním) projektantem a se zhotoviteli při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných vad projektu;
  - xiv. 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.);
  - xv. 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);
  - xvi. uplatňování námětů, směřujících k zhospodárnění stavby nebo budoucího provozu (užívání) dokončené stavby;
  - xvii. hlášení archeologických nálezů;
  - xviii. spolupráce s pracovníky dodavatelů při provádění opatření na odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi;
  - xix. kontrola postupu prací podle časového plánu stavby a ustanovení smluv a upozorňování zhotovitele na nedodržování termínů, příprava podkladů pro uplatnění případných majetkových sankcí;

- xx. kontrola řádného uskladnění dodávek materiálu na staveništi; kontrola řádného uskladnění strojů a konstrukcí
- xxi. pořizování fotodokumentace o průběhu stavby;
- xxii. v průběhu výstavby připravuje podklady pro závěrečné hodnocení stavby;
- xxiii. 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;
- xxiv. kontrola odstranění případných vad a nedodělků zjištěných při převzetí stavby v dohodnutých termínech;
- xxv. kontrola vyklizení staveniště zhotoviteli;
- xxvi. spolupráce při kompletaci a kontrola dokumentace skutečného vyhotovení a geodetického zaměření stavby;
- xxvii. účast při kolaudačním řízení včetně zajištění plnění podmínek vyplývajících z tohoto řízení;
- xxviii. účast na reklamačním řízení po dobu záruky;
- xxix. přítomnost při kontrolách poskytovatelem dotace, jak při provádění díla, tak po jeho ukončení;
- xxx. zpracovávání pravidelných zpráv o činnosti technického dozoru včetně zpracování závěrečné zprávy.

### III. Povinnosti technického dozoru stavebníka

1. Technický dozor stavebníka se zavazuje provést výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy, dle pokynů objednatele, v souladu s jeho zájmy a při současném dodržování obecně závazných právních předpisů.
2. Technický dozor stavebníka je povinen postupovat při výkonu technického dozoru dle této smlouvy s vynaložením odborné péče s přihlédnutím ke způsobu, době a místu výkonu činností dle této smlouvy.
3. Pokud technický dozor stavebníka některou z činností nebo zjištění stavu dle této smlouvy nezajistí, bude toto opomenutí považováno za podstatné porušení povinnosti na straně technického dozoru stavebníka.
4. Technický dozor stavebníka tímto prohlašuje, že se seznámil s projektovou dokumentací, s podmínkami stavebního povolení, s obsahem smlouvy mezi objednatelem a zhotovitelem stavby, případně dalšími dokumenty či informacemi, podle kterých je stavba realizována.
5. 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 smlouvy dozvěděl a které nelze sdělovat dalším osobám, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak. Porušení této povinnosti technickým dozorem stavebníka se považuje za podstatné porušení smlouvy na straně technického dozoru stavebníka.
6. Technický dozor stavebníka není oprávněn bez písemného souhlasu objednatele nechat se při výkonu činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy zastupovat třetí osobou. Porušení této povinnosti technickým dozorem stavebníka se považuje za podstatné porušení smlouvy 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.

### IV. Povinnosti objednatele

1. Objednatel se zavazuje za výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy zaplatit technickému dozoru stavebníka úplatu sjednanou touto smlouvou.

2. Objednatel se zavazuje předat technickému dozoru stavebníka ke dni uzavření této smlouvy zejména tyto podklady
  - a) kopii stavebního povolení
  - b) projektovou dokumentaci pro provádění stavby 1 paré, příp. jen v elektronické podobě
  - c) kopii smlouvy o výstavbě stavby, uzavřenou mezi objednatelem a zhotovitelem stavby, kopii smlouvy uzavřenou mezi objednatelem a koordinátorem BOZP
3. Objednatel se zavazuje umožnit technickému dozoru stavebníka (tzn. zaměstnancům technického dozoru stavebníka, kteří se budou podílet na plnění náležitostí dle této smlouvy, případně třetím osobám, zastupujícím technický dozor stavebníka se souhlasem objednatele při plnění náležitostí dle této smlouvy) vstup do prostoru staveniště stavby.
4. Objednatel se zavazuje bezodkladně po uzavření této smlouvy vystavit plnou moc, opravňující technický dozor stavebníka k právním jednáním dle této smlouvy za objednatele, je-li takové plné moci potřeba ke splnění povinnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy.

#### V. Doba a místo výkonu činnosti a zjišťování stavu

1. Výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy bude zahájen uzavřením smlouvy.
2. Výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy bude ukončen po řádném dokončení realizace díla, tj. po kolaudaci, přičemž se technický dozor zavazuje poskytnout řádnou součinnost při reklamačních řízeních a kontrolách dotačními orgány i po dokončení realizace díla.
3. Místem výkonu činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy je
  - místo realizace stavby – domy č. p. 604,605 a 606 na ulici Sadové ve Frýdku-Místku, parcela č. 1437/4, 1437/5, 1437/6, k.ú. Frýdek a přilehlé okolí
  - v případě zpracování zápisů či posudků k provádění díla, sídlo technického dozoru stavebníka, případně sídlo objednatele – Radniční 1148, Frýdek-Místek

#### VI. Úplata

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

Cena bez DPH	98 000,- Kč
DPH	20 580,- Kč
Cena celkem vč. DPH	<b>118 580,- Kč</b>
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 smlouvy; 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 kalendářním měsíci nebude výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy z důvodů na straně objednatele prováděn vůbec, nemá technický dozor stavebníka za tento měsíc 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 smlouvy bude technickým dozorem stavebníka prováděn pouze po část kalendářního měsíce a po zbytek kalendářního měsíce nebude z důvodů na straně objednatele prováděn vůbec, má technický dozor stavebníka za tento měsíc nárok na poměrnou část sjednané úplaty za dobu provádění činnosti. Za důvody na straně objednatele se považuje i přerušení prací zhotovitelem stavby.
6. V případě, že technický dozor stavebníka neprovedl výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy v příslušném kalendářním měsíci řádně, nevzniká technickému dozoru stavebníka nárok na zaplacení úplaty za příslušný kalendářní měsíc a objednatel je oprávněn od této smlouvy 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 smlouvy je daňový doklad – faktura, kterou technický dozor stavebníka vystaví nejpozději do 15 dnů po skončení běžného měsíce.
2. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu stanovené v zákoně č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Faktura rovněž musí obsahovat název „**Úspory energie v bytových domech – část 4 – ul. Sadová č. p. 604, 605 a 606 – technický dozor stavebníka**“.

Kromě těchto náležitostí stanovených právními předpisy je druhá strana povinna ve faktuře vyznačit i tyto údaje:

- číslo smlouvy a datum jejího uzavření, předmět plnění a jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí pouze odkaz na číslo uzavřené smlouvy),
  - označení banky a čísla účtu, na který musí být zaplaceno,
  - jméno a podpis osoby, která fakturu vystavila, včetně jejího kontaktního telefonu,
  - IČ a DIČ zhotovitele a objednatele.
- k faktuře musí být přiložený soupis počtu dnů, po které byl výkon technického dozoru stavebníka (TDS) prováděn za dané fakturační období, s popisem činností TDS u každého dne, potvrzený objednatelem, bez tohoto soupisu nemá faktura požadované náležitosti a bude vrácena zhotoviteli
3. Splatnost faktury se sjednává v délce 14 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 smlouvy 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 smlouvy 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 smlouvou je objednatel oprávněn požadovat na technickém dozoru stavebníka zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý zjištěný případ takového porušení povinností 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 smlouvy, 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 vyplývajícího 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 smlouvy disponovat kvalifikací, kterou prokázal v rámci výběrového řízení před uzavřením této smlouvy.
3. Technický dozor stavebníka se uzavřením této smlouvy 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.

#### **XII. Závěrečná ujednání**

1. Podléhá-li tato smlouva povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, je objednatel jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona povinná zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
2. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu osob oprávněných jednat za smluvní strany, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu.
3. Měnit nebo doplnit smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, přičemž každý je originál. Dva výtisky obdrží objednatel, jeden výtisk technický dozor stavebníka.

Ve Frýdku-Místku dne

V Ostravě dne

.....  
Ing. Radoslav Basel  
vedoucí investičního odboru

.....  
Ing. Martin Kaděra  
Sdružení TDS s.r.o.