SMLOUVA O VÝKONU TECHNICKÉHO DOZORU

„CELKOVÉ ZATEPLENÍ VÝROBNÍ ČÁSTI OBJEKTU PEKÁRNY Stránského 2291/8, 390 02 Tábor"

uzavřená podle ustanovení §2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "Občanský zákoník"),

(dále jen" Smlouva")

SMLUVNÍ STRANY

1.1 **Objednatel**

Název:	DK OPEN, spol. s r.o.
Sídlo:	Jarošovská 1336, Jindřichův Hradec II, PSČ 377 01
IČ:	48200620
DIČ:	CZ 48200620
Zastoupena:	Ing. Vojtěch Kabeš, jednatel

(dále jen **„objednatel")**

1.2 **Technický dozor**

Název:	Ing. arch. Antonín Nehoda
Sídlo:	Pod Hrází 306, 379 01 Třeboň - Břilice
IČ:	60656077
DIČ:	CZ6510031935
	Tel. 602 135 806
	nehoda@aplus-architect.cz

(dále jen **„technický dozor"** nebo **„TDI")**

Článek 1.

PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem plnění této smlouvy je zajištění výkonu technického dozoru investora (objednatele) a odborné technické pomoci při realizaci stavby (dále jen „výkon činnosti TDI") **„Technický dozor investora** "

1.1 Technický dozor se v rámci výkonu činnosti TDI zavazuje provádět níže uvedené činnosti:

- seznámení se s projektovou dokumentací stavby pro zadávací řízení
- seznámení se zejména s vydanými rozhodnutími, sděleními, stanovisky a vyjádřeními, vydanými v souvislosti s přípravou projektu „CELKOVÉ ZATEPLENÍ VÝROBNÍ ČÁSTI OBJEKTU PEKÁRNY, Stránského 2291/8, 390 02 Tábor
- s podmínkami smlouvy o dílo, která bude uzavřena s vybraným uchazečem, a další dokumentací vztahující se k uvedené veřejné zakázce,
- aktivní účast na předání a převzetí prostoru staveniště zhotoviteli stavby, včetně vytýčení staveniště a inženýrských sítí před zahájením prací
- dohled v rozsahu min. 2x týdně, po dohodě odpovídající potřebám stavby

- dohled nad vedením stavebního deníku a provádění průběžných zápisů
- zvýšený dohled v závislosti na provádění prací se zvýšeným rizikem ohrožení života,
- dohled nad dodržováním podmínek stavebního povolení a plnění podmínek obsažených ve smlouvě o dílo ze strany zhotovitele stavby,
- provádění kontroly kvality a souladu prováděných prací s projektovou dokumentací, technickými normami, právními předpisy a rozhodnutími dotčených orgánů státní správy,
- zajišťování změnových řízení, prověřování a posuzování změn z hlediska věcného a cenového ve spolupráci se zástupcem zadavatele, schvalování změnových listů zpracovaných zhotovitelem po vyjádření zadavatele, vedení agendy spojené s posuzováním změn, vydávání stanovisek k předložené změně a doporučení dalšího postupu zástupci zadavatele, které bude směřovat k odmítnutí změny nebo k jejímu schválení, evidence rozhodnutí zadavatele k předloženým změnám
- osobní převzetí částí díla, která budou při dalším provádění stavby zakryty anebo se stanou nepřístupnými,
- pořizování fotodokumentace průběhu stavby včetně dokumentace zakrývaných částí stavby, vedení instalací, detailů řešeníapod.,
- spolupráce s projektantem a zhotovitelem stavby na odstraňování případných překážek při realizaci projektu a řešení vzniklých kolizí,
- kontrola a zapisování výsledků prováděných a předepsaných smluvených zkoušek, materiálů, konstrukcí a prací
- kontrola postupu prací dle časového harmonogramu stavby, uplatňování námitek, zpracování a prezentace návrhů na efektivnější a hospodárnější průběh realizace výstavby, včetně přípravy podkladů pro uplatnění smluvních sankcí
- kontrola řádného uskladnění materiálů, strojů a konstrukcí na staveništi
- přímá kontrola a dohled nad prováděním předepsaných zkoušek materiálů, kontrolních měření přítomnosti azbestových vláken v ovzduší, konstrukcí a stavebních prací, kontrola jejich výsledků a vyžadování dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek (atesty, protokoly, certifikáty o shodě výrobků, revizní zprávy apod.)
- navrhuje aktualizaci smluvních vztahů v průběhu realizace stavby,
- organizace pravidelných kontrolních dnů na stavbě minimálně lx týdně, vč. vypracování zápisu,
- zajištění administrativního vedení stavby, tj. zejména pečlivá evidence a archivace zápisů, dokladů a dokumentace stavebního dozoru včetně fotodokumentace, zpráv, zjišťovacích protokolů, faktur, kopií stavebních deníků a dalších dokumentů včetně vedení potřebné evidence o čerpání rozpočtu (ve finanční i věcné skladbě) a v souvislosti s tím vypracování návrhů na zpracování případných doplňků rozpočtu zhotovitelem
- poskytování informací a odborných konzultací objednateli a dalším účastníkům stavby a dotčeným subjektům,
- kontrola dokončených provedených prací minimálně 1x měsíčně, vždy ale k poslednímu dni měsíce
- kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a daňových dokladů - faktur, jejich souladu s uzavřenými smlouvami a jejich předkládání k likvidaci objednateli, v případě nevyřešených rozporů upozorní neprodleně objednatele na tyto skutečnosti, stvrzovat věcnou a cenovou správnost faktur předložených zhotovitelem svým podpisem, sledování čerpání finančních prostředků včetně vypracování měsíčního výkazu čerpání rozpočtu stavby,
- dohled nad dodržováním finančního harmonogramu projektu
- spolupráce s dodavatelem stavby při zajišťování a provádění opatření na odvrácení nebo omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi

- bezodkladné informování objednatele o všech závažných okolnostech, které se vyskytnou při provádění stavby, včetně zpracování návrhů na příslušná vhodná opatření
- poskytnutí součinnosti při zabezpečení vydání kolaudačního rozhodnutí, případně povolení na předčasné užívání stavby nebo její části včetně zajištění všech potřebných dokladů
- průběžná příprava podkladů pro závěrečné hodnocení stavby
- převzetí stavby bez vad a nedodělků od zhotovitele stavby na základě protokolu o předání a převzetí stavby mezi zhotovitelem stavby, technickým dozorem, objednatelem, který zpracuje zhotovitel stavby
- kontrola odstranění případných vad a nedodělků nebránících užívání stavby zjištěných při řízení o předání a převzetí stavby v dohodnutých termínech
- kontrola dokumentace skutečného provedení stavby, protokolů a dokladů o provedených zkouškách nezbytných k vydání kolaudačního souhlasu a jejich převzetí za objednatele,
- dokumentaci skutečného provedení stavby opatří svým razítkem a podpisem na znak souladu této dokumentace se skutečností na každé samostatné části této dokumentace (zpráva, výkres apod.),
- příprava podkladů pro užívání stavby a účast na závěrečné kontrolní prohlídce stavby,
- kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem stavby,
- předání kompletní dokumentace stavby k archivaci objednatele po vydání kolaudačního souhlasu
- zpracování písemné Závěrečné zprávy o hodnocení stavby, která obsahuje seznam veškerých předávaných dokumentů, hodnocení stavby a další informace,
- spolupráce s autorským dozorem (projektantem stavby) objednatele
- spolupráce s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi
- případně zpracování návrhu způsobu zajištění staveniště do výběru nového dodavatele stavby (např. zajištění ostrahy, oplocení, nepřerušeného provozu apod.), poskytnutí součinnosti soudnímu znalci při zhotovování soupisu prací a kontrola soupisu provedených prací v případě předčasného ukončení smlouvy o zhotovení stavby uzavřené mezi objednatelem a zhotovitelem stavby.

Článek 2.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

2.1 Technický dozor se zavazuje provádět výkon činnosti TDI s náležitou odbornou péčí dle pokynů objednatele a v souladu se zájmy objednatele, které zná a má znát.

2.2 Technický dozor se zavazuje oznámit objednateli všechny okolnosti, které zjistí při výkonu činnosti TDI a jež mohou mít vliv na změnu pokynů technického dozoru v rámci plnění předmětu Smlouvy.

2.3 Technický dozor je kdykoliv v průběhu realizace stavby povinen upozornit objednatele na nevhodnost jeho pokynů a postupů, případně na zjevný rozpor úkonů objednatele s projektovou dokumentací pro provádění stavby, stavebním povolením, ZD, smlouvou o dílo se zhotovitelem stavby nebo jiným souvisejícím dokumentem či právním předpisem.

2.4 Pokud technický dozor některý z úkonů k vykonání činností dle této Smlouvy nebo dle dikce stavebního zákona neprovede nebo nezajistí, bude toto opomenutí považováno za podstatné porušení Smlouvy ze strany technického dozoru.

2.5 Technický dozor není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele nechat se při výkonu činností dle této Smlouvy zastupovat třetí osobou.

2.6 Technický dozor investora je povinen mít zajištěnou 100% náhradu fyzické osoby technického dozoru pro případ, že z prokazatelně objektivních důvodů nebude schopen po určitou dobu vykonávat činnost TDI (např. pracovní neschopnost apod.)

2.7 Technický dozor odpovídá za škodu na věcech převzatých od objednatele k vyřizování záležitostí dle této Smlouvy i za škody na věcech převzatých pro objednatele při zařizování takových záležitostí.

2.8 Technický dozor bez souhlasu objednatele nebude rozhodovat o jakékoliv finanční a materiálové změně včetně postupu prací mající vliv na změnu ceny díla za stavební práce dle smlouvy o dílo s vybraným uchazečem.

2.9 Technický dozor povede pracovní výkaz, ve kterém bude zaznamenávat výkon činnosti TDI na konci každého kalendářního měsíce, ve kterém provedl (uskutečnil) svoje pracovní výkony. Pracovní výkaz předloží technický dozor na výzvu objednatele k nahlédnutí. Kopie pracovního výkazu za příslušné účtované období předloží technický dozor objednateli ke schválení, schválený pracovní výkaz pak doloží k daňovému dokladu za toto období. Rozsah výkonu činnosti TDI bude podléhat schválení objednatele.

2.10 TDI se zavazuje nepřijímat jakékoliv odměny či provize v souvislosti s přípravou a realizací stavby mimo odměny příkazníka dle této smlouvy.

2.11 Objednatel se zavazuje zaplatit technickému dozoru úplatu sjednanou v této Smlouvě.

2.12 Objednatel se zavazuje poskytnout technickému dozoru potřebnou součinnost nutnou k řádnému plnění povinností technického dozoru z této Smlouvy vyplývajících.

2.13 Objednatel se zavazuje předat technickému dozoru ke dni uzavření této Smlouvy zejména tyto podklady:
a) projektovou dokumentaci stavby pro ZD a výkaz výměr,
b) předpokládaný rozpočet projektu,
c) projektovou dokumentaci pro provádění stavby, kopii stavebního povolení a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru u příslušného stavebnímu úřadu,
d) zpracované výsledky průzkumů ve formě posudků nebo zpráv.

2.14 Další podklady (jako např. smlouva se zhotovitelem stavby nebo s koordinátorem BOZP) budou technickému dozoru objednatelem předány průběžně, po jejich uzavření.

2.15 Objednatel se zavazuje umožnit technickému dozoru (tzn. zaměstnancům technického dozoru, kteří se budou podílet na zařízení záležitostí dle této Smlouvy) vstup do prostoru staveniště stavby.

Článek 3.
MÍSTO PLNĚNÍ

3.1 Místem výkonu činnosti TDI je objekt pekárny Tábor, Stránského 2291/8, 390 02 Tábor.

.

Článek 4.
DOBA PLNĚNÍ

4.1 Výkon činnosti TDI zahájí technický dozor na výzvu objednatele, termín zahájení plnění výkonu činnosti TDI je

nejpozději do 3 dnů od uzavření tétoSmlouvy.

4.2 Výkon činnosti TDI bude ukončen nejpozději do 14 dnů po předání a převzetí stavby mezi zadavatelem a zhotovitelem stavby bez vad a nedodělků, a to předáním kompletní dokumentace o průběhu výstavby a dalších dokumentů objednateli.

4.3 V případech, že by došlo k prodloužení lhůty provedení stavby mezi zhotovitelem a zadavatelem, dojde i k prodloužení lhůty potřebné pro výkon činnosti TDI.

4.4 Vyvstanou-li v průběhu výkonu činnosti TDI skryté překážky, které nemohl objednatel ani technický dozor předjímat, zavazují se obě smluvní strany, že dohodnou prostřednictvím dodatku ke smlouvě odpovídající řešení a učiní kroky k odstranění překážek.

Článek 5.
ÚPLATA

5.1 Úplata za výkon činnosti TDI dle této Smlouvy je sjednána hodinovou sazbou 1800,- Kč/h bez DPH, přičemž sazba DPH činí 21% .

5.2 Úplata zahrnuje veškeré náklady související s činností TDI dle této smlouvy, zejména (tj. nikoliv pouze) veškeré hotové výdaje, administrativní a jiné pomocné práce, náhrada za promeškaný čas, cestovní výdaje aj.

Článek 6.
FAKTURACE A PLATEBNÍ PODMÍNKY

6.1 V případě plnění předmětu dle čl. 1 bude fakturace prováděna měsíčně a to částkou dle hodinového výkonu plnění.

6.2 Podkladem pro úhradu úplaty za plnění dle čl. 5 odst. 5.1 této Smlouvy je daňový doklad - faktura, kterou je technický dozor oprávněn vystavit objednateli nejpozději do 15 dnů po skončení běžného kalendářního měsíce.

6.3 Objednatel neposkytuje zálohy.

6.4 Daňový doklad musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, náležitosti daňového dokladu ve smyslu ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

6.5 Splatnost faktury se sjednává v délce 10 dnů od jejího doručení objednateli. Za den doručení se pokládá den uvedený na otisku doručovacího razítka podatelny objednatele. Datem úhrady se rozumí datum odepsání částky k úhradě z účtu objednatele ve prospěch účtu technického dozoru. Připadne li datum splatnosti daňového dokladu na den pracovního volna nebo pracovního klidu, posouvá se termín splatnosti na nejbližší pracovní den po tomto dni.

6.6 Úplata dle této Smlouvy bude hrazena v korunách českých, a to bezhotovostním příkazem na účet technického dozoru.

Článek 7.
SANKCE

7.1 Bude-li objednatel v prodlení s úhradou řádně vystavené faktury, je technický dozor oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení po termínu splatnosti faktury, a to až do doby zaplacení dlužné částky a objednatel je povinen takto účtovaný úrok z prodlení zaplatit.

7.2 Technický dozor odpovídá za řádné plnění svých povinností stanovených touto Smlouvou. V případě porušení povinností technického dozoru stanovených touto Smlouvou, je objednatel oprávněn požadovat na technickém dozoru zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý zjištěný případ takového porušení povinností a technický dozor se zavazuje takto požadovanou smluvní pokutu objednateli zaplatit.

Článek 8.
UKONČENÍ SMLUVNÍHO VZTAHU

8.1 Tuto Smlouvu je možné ukončit ze strany objednatele nebo technického dozoru, a to buď dohodou smluvních stran, odstoupením některé ze smluvních stran z důvodů předpokládaných touto Smlouvou nebo ze zákonných důvodů, nebo výpovědí bez uvedení důvodu.

8.2 Od této Smlouvy lze odstoupit v případě podstatného porušení povinností jednou smluvní stranou, jestliže je toto porušení povinnosti označeno za podstatné touto Smlouvou nebo zákonem. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

8.3 Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení Smlouvy považují:
a) nedodržení dohodnutého předmětu plnění technickým dozorem,
b) prodlení s plněním závazku vyplývajícího ze Smlouvy po dobu delší než 15 dnů,
c) porušení povinností technického dozoru ve smyslu čl. 2 odst. 2.3, 2.4 Smlouvy.

8.4 Objednatel je oprávněn smlouvu kdykoliv částečně nebo v celém rozsahu vypovědět bez udání důvodu. Od účinnosti výpovědi je technický dozor povinen nepokračovat ve výkonu činností dle této Smlouvy, na které se výpověď vztahuje. Technický dozor je však povinen upozornit objednatele na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící objednateli nedokončením činností dle této Smlouvy. Za řádné vykonané činnosti dle této Smlouvy má technický dozor nárok na zaplacení úplat dle tétoSmlouvy.

8.5 Technický dozor může Smlouvu vypovědět s účinností k poslednímu dni výpovědní lhůty. Výpovědní lhůta se pro případ výpovědi technického dozoru sjednává 3měsíční a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci.

Článek 9.
OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

9.1 Není-li ve Smlouvě stanoveno jinak, platí pro právní vztahy plynoucí ze smlouvy ustanovení Občanského zákoníku.

9.2 Spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní se budou smluvní strany snažit řešit dohodou. V případě, že k dohodě nedojde, pak prostřednictvím obecných soudů.

9.3 Každá ze smluvních stran je povinna bezodkladně uvědomit druhou smluvní stranu o změně údajů v záhlaví této Smlouvy.

9.4 Technický dozor není oprávněn převést práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy třetí osobě bez písemného souhlasu objednatele. Porušení této povinnosti je pod sankcí odstoupení od smlouvy.

Článek 10.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

10.1 Technický dozor prohlašuje, že se dostatečně seznámil se všemi podklady vyplývajícími ze Smlouvy a s podmínkami staveniště, že je považuje za dostatečné ke stanovení reálných termínů dokončení.

10.2 Změny této Smlouvy jsou platné pouze formou písemných dodatků ke Smlouvě, řádně očíslovaných a datovaných, podepsaných oběma smluvními stranami.

10.3 Uplatňuje-li některá ze smluvních stran nároky vůči druhé smluvní straně, musí tak činit písemnou formou prokazatelně doručenou smluvní straně.

10.4 Opomene-li některá ze smluvních stran uplatnit svá práva nebo vyžadovat plnění, která jí přísluší ze Smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, neznamená to, že se takových práv a plnění vzdává.

10.5 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Článek 11.

PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

11.1 Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu Smlouvy oběma smluvními stranami.

11.2 Stane-li se některé z ustanovení této Smlouvy neplatným, ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti. V tomto případě se smluvní strany zavazují vyvinout maximální součinnost vedoucí k náhradě neplatného nebo neúčinného ustanovení Smlouvy platným a účinným ustanovením obdobného významu.

11.3 Veškerá ujednání mimo text Smlouvy jsou irelevantní.

V Táboře dne: 3.10.2025

ARCHITECT
ING. ARCH. ANTONÍN NEHODA

.....

Ing.arch. Antonín Nehoda

V Táboře dne: 3.10.2025

DK OPEN spol. s r. o.
Jarošovská 1336
377 01 Jindřichův Hradec I
DIČ CZ48200620

.....

za objednatele
Ing. Vojtěch Kabeš