

# **Smlouva o výkonu technického dozoru investora na akci „ Rekonstrukce staré požární zbrojnice na moderní multifunkční dům “**

## **1. Smluvní strany**

Objednatel: Městys Okříšky  
sídlo: Jihlavská 1, 67521  
zastoupený: Zdeněk Ryšavý  
k podpisu smlouvy pověřen: Zdeněk Ryšavý  
k jednání ve věcech technických: Ladislav Příhoda

IČO: 00290050  
DIČ: CZ00290050  
bankovní spojení:  
č. účtu:  
(dále jen „investor“)

**Dodavatel:** Zdeněk Lazárek  
Sídlo: Heraldice 60, 675821  
zastoupený : Zdeněk Lazárek  
IČO: 48883751  
DIČ: CZ6406091956  
bankovní spojení: FIO Banka  
č. účtu: 2200126037/2010  
(dále jen „technický dozor investora“)

Uzavírají podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu:

## **2. Úvodní ustanovení**

Zakázka se skládá z jedné akce- a to z „ **Rekonstrukce staré požární zbrojnice na moderní multifunkční dům** “ Podpisem této smlouvy se technický dozor investora (dále jen „TDI“) zavazuje pro stavebníka na jeho účet a za úplatu zajistit na stavbě technické záležitosti specifikované v čl. 3 této smlouvy. Současně se stavebník zavazuje při uskutečnění činnosti dle článku 3. této smlouvy TDI zaplatit sjednanou cenu dle čl. 4 této smlouvy.

## **3. Předmět smlouvy, součinnost stavebníka**

### **3.1. Rozsah činnosti a povinnosti zabezpečované TDI**

Zabezpečení výkonu

TDI v souladu s § 152, odst. 4, Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Výkon TDI je sjednán jako občasný. Technický dozor investora bude dodavatelem vykonáván se vši odbornou péčí, s důrazem na včasné a hospodárné provádění prací a to v souladu s ověřenou projektovou dokumentací a se smluvními podmínkami výstavby.

TDI je povinen při řešení závažných problémů mimo obor pozemní stavby spolupracovat s osobami odborně způsobilými v dané problematice.

Kromě kontrolní činnosti na staveništích bude technický dozor vykonávat další činnosti a plnit povinnosti vyspecifikované konkrétně v člancích 3.1.1 až 3.1.6.

### 3.1.1. Příprava stavby

Seznámit se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby obzvláště s projektovou dokumentací

Seznámit se s dispozičně provozními vazbami určenými projektovou dokumentací a seznámit se se smlouvou o dílo

Seznámit se s časovým předpokladem průběhu výstavby

Přebírat vytyčovací výkresy a pevné body pro vytyčení stavby (směrové i výškové) a zajistit je proti poškození stavebním provozem

### 3.1.2. Staveniště

Provéřit vliv stavby na okolí a jeho životní prostředí, zejména při některých technologických postupech, kde lze očekávat překročení povolených imisních mezí stanovených normami nebo platnými právními předpisy.

### 3.1.3. Průběh realizace výstavby

Před započítím provádění jednotlivých konstrukcí zkontrolovat a odsouhlasit zhotovitelem předložené technologické postupy.

Při vlastním provádění kontrolovat dodržování technologických postupů zejména z těchto hledisek:

- mechanická odolnost konstrukčních prvků
- požární bezpečnost zabudovaných prvků
- plnění požadavků na nešíření hluku ve zhotovované konstrukci
- plnění požadavků na tepelnou izolaci zhotovovaného stavebního díla
- plnění požadavků na otvorové prvky se zaměřením na jejich konstrukci, tepelně technické požadavky a zvukový útlum
- dodržení podmínek pro zachování požadovaných parametrů životního prostředí
- zajištění bezpečnosti provozu zhotoveného stavebního díla

Přebírat provedené práce, které dalším postupem výstavby budou zakryty, zejména se zaměřit na kontrolu:

- základové spáry
- drenážního systému, pokud je součástí založení stavby
- izolace proti vodě a zemní vlhkosti
- výztuž železobetonových konstrukcí
- dalších prací dle, dle konkrétní situace

O těchto přejímkách provádět zápisy do stavebního deníku a pořizovat samostatnou fotodokumentaci (digitální formát).

Organizovat **kontrolní dny (1 x týdně)** a elektronickou poštou informovat všechny účastníky o konání kontrolních dnů, dále pořizovat zápisy z těchto kontrolních dnů včetně jejich rozesílání elektronickou poštou na předané adresy zúčastněných stran.

Hlásit případné archeologické nálezy

Spolupracovat při řešení eventuálních sporů s vlastníky sousedních pozemků a nemovitostí v průběhu výstavby

Aktualizovat smluvní vztahy v průběhu realizace výstavby - uplatňování práv ze závazkových vztahů v rozsahu vykonávané činnosti

Spolupracovat s pracovníky zhotovitele při provádění opatření na odvrácení nebo omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi

Kontrolovat řádné převzetí u uskladnění dodávek na staveništi

Spolupracovat s pracovníky projektanta zabezpečujícími autorský dozor při zajišťování souladu realizovaných dodávek a prací s projektem

Spolupracovat s projektantem a se zhotovitelem při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektu

Pořizovat fotodokumentaci průběhu realizace výstavby v členění dle jednotlivých staveb, objektů, u stavebních objektů (budov) v členění dle stavebních oddílů (digitální formát),

Kontrolovat dodržování smluvních podmínek daných smlouvou na zhotovení stavebního díla, plnění podmínek daných územním rozhodnutím a stavebním povolením a plnění dalších podmínek uložených orgány státní správy, provozovatelů IS a jiných oprávněných orgánů

Kontrolovat směrové a výškové provedení stavby a porovnávat je s projektovou dokumentací. V případě nesouladu bezodkladně upozornit na tento nedostatek zhotovitele zápisem do stavebního deníku a projednat nápravné opatření za přizvání autorského dozoru zpracovatele projektové dokumentace důsledně vyžadovat provádění předepsaných zkoušek

Sledovat průběh výstavby z hlediska schváleného časového plánu výstavby, který je součástí smlouvy o dílo na provedení stavby

Projednávat dodatky a změny projektu, které nezvyšují náklady stavebních objektů nebo provozních souborů, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby. Ostatní dodatky a změny předkládat s vlastním vyjádřením zástupci investora,

#### **3.1.4. Dokumentování průběhu výstavby**

Dohlížet na řádné vedení stavebního deníku dle platných právních předpisů (vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění příloha č. 9) a pravidelně svým podpisem odsouhlasovat veškeré záznamy provedené zhotovitelem nebo orgány oprávněnými provádět zápisy do stavebního deníku. Provádět vlastní záznamy rozhodné pro průběh provádění.

Kontrolovat oprávněnost zhotovitelem navržených prací nad rámec zadávací dokumentace a vydávat stanoviska k odsouhlasení následujících dodávek a prací objednatelem:

- vícepráce, tj. práce, které nebyly obsaženy v projektové dokumentaci z důvodu nedořešení některých detailů stavby v úrovni zpracování projektové dokumentace
- změny oproti projektovému řešení, které byly navrženy v průběhu výstavby,

Dohlížet na řádné provedení předepsaných zkoušek a revizí, účastnit se při jejich provádění a pořizování zápisů, protokolů a zpráv.

Kontrolovat u zhotovitele předepsané doklady (prohlášení o shodě, atesty) o použitých materiálech a zabudovaných výrobcích, které je nutné předložit při závěrečné kontrolní prohlídce (kolaudačním řízení)

Zajišťovat zapracování změn do projektové dokumentace podle skutečného provedení.

#### **3.1.5. Finanční hospodaření stavby**

Seznámit se se splátkovým systémem stavby, který je upřesněn ve smlouvě o dílo prováděné stavby,

Kontrolovat věcnou a finanční správnost skutečně provedených, zhotovitelem předkládaných položek k fakturaci, v souladu s nabídkovým rozpočtem zhotovitele stavby, který byl podkladem pro stanovení smluvní ceny.

Kontrolovat proplácení jednotlivých splátek a faktur z hlediska čerpání finančních částek vzhledem k dohodnutému splátkovému kalendáři stavby a disponibilním zdrojům stavebníka, Zúčastnit se konečného vyúčtování provedení stavby.

### 3.1.6. Předání a převzetí stavby, kolaudace

Provést podrobnou kontrolu dokončených staveb a sestavit seznam zjištěných vad a nedodělků s uvedením termínu jejich odstranění

Zajistit u zhotovitele geometrické plány objektů podléhajících vkladu do katastru nemovitostí (budovy, inženýrské sítě, věcná břemena k částem pozemků).

Převzít geodetické zaměření řešených stavebních objektů (zpevněné plochy, parkoviště, chodníky, ...)

Převzít geodetické zaměření inženýrských objektů

Zkontrolovat veškeré předávané doklady co do obsahu a úplnosti (Doklady o vlastnostech materiálů, o provedených zkouškách a měření, o výchozích kontrolách provozuschopnosti, o zaškolení obsluhy, revizní zprávy-bez závad, doklady o oprávnění k provádění prací, doklady o likvidaci odpadů, návody k obsluze, kopie záručních listů,...)

Zkontrolovat předávanou projektovou dokumentaci skutečného provedení

Provést zápis do stavebního deníku o ukončeném předávacím řízení

Zajistit vyjádření zainteresovaných orgánů státní a veřejné správy (HZS, KHS, ...)

Zajistit účast všech stran na předávacím a převjímacím řízení.

Provést zápis z jednání o převjímcce stavby a zajistí, aby jej obdrželi všichni účastníci jednání.

Provede se zhotovitelem dohodu o likvidaci zařízení staveniště s termínem jeho odstranění.

Požádat stavební úřad místně příslušný o vypsání termínu závěrečné kontrolní prohlídky za účelem vydání kolaudačního souhlasu na provedenou stavbu.

Zajistit předložení všech potřebných dokladů pro závěrečnou kontrolní prohlídku staveb, zejména těch, které získal při převjímcce mezi zhotovitelem stavby a jejím investorem včetně zápisu této převjímkky.

### 3.2. Spolupráce se specialisty

V případě, že pro splnění některých výše uvedených povinností TDS je nutná účast profesního specialisty, odborný dohled specialisty, příp. účast specialisty na převjímcce zařízení, zajistí výkon příslušného specialisty. V tomto případě platí ustanovení 7. 3. této smlouvy

### 3.3. Součinnost stavebníka

Stavebník se zavazuje poskytovat TDI potřebná pověření, projektovou dokumentaci (nejpozději 10 dnů před předáním staveniště zhotoviteli), doklady o projednání stavby, příp. informace o příp. změnách ve smluvních ujednáních se zhotoviteli díla. Po ukončení plnění této smlouvy je TDI povinen zapůjčenou dokumentaci i dokumenty vrátit.

Stavebník jmenuje v průběhu stavby odpovědného pracovníka, který bude v závěru prací převjímat spolu s TDI a za jeho odborné pomoci dokončenou stavbu, příp. části stavby a zařízení.

## 4. Úplata za zařízení záležitostí a termíny

4.1. Úplata za provedenou činnost specifikovanou v čl. 3 byla stanovena dohodou ve výši:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Cena celkem bez DPH | 9000,- Kč          |
| DPH 21%             | 1890,- Kč          |
| Cena celkem vč. DPH | 10890,- Kč / měsíc |

V takto dohodnuté ceně jsou obsaženy veškeré režijní náklady TDS spojené se zabezpečením činnosti dle čl. 3 této smlouvy. Změna dohodnuté ceny je možná pouze v případě, že dojde ke změnám zákonných sazeb DPH

V ceně nejsou zahrnuty případné správní či jiné poplatky vyměřované v souvislosti s prováděním stavby či její kolaudací.

#### **4.2. Úplata dle odstavce 4.1. bude fakturována takto:**

Úplata bude fakturována ..... 1 x měsíčně

#### **4.3. Splatnost faktur**

Splatnost faktur je 14 dnů od jejich doručení do sídla stavebníka.

Úhrada za plnění z této smlouvy bude realizována bezhotovostním převodem na účet TDI, který je správcem daně (finančním úřadem) zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu ustanovení § 109 odst. 2 písm. c) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).

#### **5. Termín plnění, místo plnění**

##### **5.1. Předpokládaná doba realizace stavby: 04.2017 – 08.2018**

##### **5.2. Zahájení činnosti:**

Sjednaná činnost bude zahájena dnem podpisu smlouvy této smlouvy.

##### **5.3. Ukončení činnosti:**

Po dokončení všech staveb, případně po odstranění poslední vady či nedodělku a po nabytí právní moci kolaudačních souhlasů, předání agendy TDI a podpisu „protokolu o ukončení činnosti“

#### **6. Majetkové sankce**

V případě prodlení stavebníka se zaplacením faktur uhradí TDI úrok z prodlení ve výši 0,1% z fakturované částky za každý den prodlení.

Splatnost výše uvedených sankcí se stanoví v délce 30 dnů od doručení dokladu povinné smluvní straně.

#### **7. Práva a povinnosti smluvních stran**

7.1. TDI je povinen při plnění smlouvy jednat s potřebnou odbornou péčí podle pokynů stavebníka. Od pokynů stavebníka se TDI může odchýlit, jen když je to v zájmu stavebníka a nemůže-li si vyžádat jeho včasný souhlas.

7.2. Stavebník je oprávněn vyhradit si osobní účast svého pověřeného zástupce při jakémkoliv úkonu TDI, který se týká předmětu smlouvy



7.3. TDI je oprávněn použít ke splnění smlouvy jiné osoby pouze v nezbytně nutných případech (onemocnění, apod.) teprve po schválení této osoby stavebníkem. Použije-li TDS ke splnění závazku jiné osoby, odpovídá jako by záležitost obstarával sám.

7.4. Pokud jedna ze smluvních stran poruší závažným způsobem své povinnosti, je druhá strana oprávněna tuto smlouvu vypovědět. Stavebník může tuto smlouvu vypovědět částečně nebo v celém rozsahu kdykoliv s účinností ke dni, kdy se o výpovědi TDI dozvěděl; TDI může smlouvu vypovědět s účinností ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena stavebníkovi, nevyplyne-li z výpovědi doba pozdější. Ke dni účinnosti výpovědi zaniká závazek TDI uskutečňovat činnosti, ke kterým se zavázal. Jestliže by tímto přerušением činnosti mohla vzniknout stavebníkovi škoda, je TDI povinen na toto nebezpečí upozornit a navrhnout, jaká opatření je třeba učinit.

## 8. Závěrečná ustanovení

8.1. Pro ostatní vztahy neupravené touto smlouvou platí příslušná ustanovení Občanského zákoníku.

8.2. Tato smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran formou písemných dodatků.

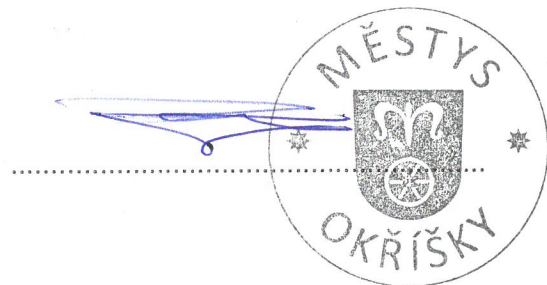
8.3. TDI prohlašuje, že se před uzavřením smlouvy nedopustil v souvislosti se zadávacím řízením sám nebo prostřednictvím jiné osoby žádného jednání, jež by odporovalo zákonu nebo dobrým mravům nebo by zákon obcházelo, zejména že nenabízel žádné výhody osobám podílejícím se na zadání veřejné zakázky, na kterou s ním zadavatel uzavřel smlouvu, a že se zejména ve vztahu k ostatním uchazečům nedopustil žádného jednání narušujícího hospodářskou soutěž.

8.4. Obě strany prohlašují, že smlouva nebyla sepsána v tísni a je svobodným rozhodnutím obou stran a na důkaz toho připojují své podpisy.

8.5. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou stran. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech originálech, z nichž jeden obdrží TDI a dva stavebník.

V Okříškách      dne 10.4.2017  
Za objednatele

V Okříškách      dne 10.4.2017  
Za dodavatele



**Zdeněk Lazárek**  
autorizovaný stavitel  
služby v oblasti BOŽP  
Heraldice 60, 675 21 Okříšky  
IČ: 488 837 51 tel.: 774 709 009

**Cenová nabídka na výkon TDI a koordinátora BOZP**

na akci

**„Rekonstrukce staré požární zbrojnice na moderní multifunkční dům“****Objednatel: Městys Okříšky, Jihlavská 1, 67521 Okříšky****Popis prací:** Činnost TDI ( technického dozoru investora ) a koordinátora BOZP při realizační fázi projektu dle zákona č. 309/2006

Měsíční nabídková cena bez DPH v CZK      3 000,- Kč      koordinátor BOZP

9 000,- Kč      TD I

Nabídková cena vč. 21 % DPH v CZK      14 520,- Kč / jeden měsíc

Předpokládaná doba výstavby je v      1.4.2017 - 0.8.2018

**V ceně je zahrnuto :** - kontrola souladu všech dodávek a postupů výstavby s dokumentací

- kontrola postupů prací

- kontrola dodržení technologických požadavků na výrobky a dodávky v souladu s technickými předpisy a normami

- organizace a zabezpečení kontrolních dnů a další

- vypracování plánu BOZP a odeslání na inspektorát BOZP + činnost koordinátora BOZP

- přítomnost na stavbě 3x týdně

- doprava a další případné náklady.

V ceně není zahrnuto případné prodloužení dokončení stavby, jelikož činnost koordinátora BOZP zaniká dnem vydání kolaudačního rozhodnutí.

Pokud Vás moje nabídka zaujala, neváhejte mě kontaktovat na tel. 774709009 a těším

Na případnou spolupráci.

V Heralticích dne : 28.3.2017

Zdeněk Lazárek