

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB TECHNICKÉHO DOZORU

uzavřená ve smyslu § 1724 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

(„Smlouva“)

MEZI STRANAMI, JIMIŽ JSOU:

- 1) **Město Česká Kamenice**, IČ: 00261220, se sídlem Náměstí Míru 219, PSČ: 407 21, Česká Kamenice

Zastoupené: Mgr. Janem Papajanovským, starostou města, dále je zastoupené pro věci spojené se stavbou panem Ing. Jaroslavem Turnhöferem
(„Objednatel“)

a

Antonín Poc, IČ: 49116177, se sídlem Lesní 1609/, Varnsdorf, 407 47 Varnsdorf
(„Zhotovitel“)

(Objednatel a Zhotovitel společně jako „Strany“).

STRANY UZAVÍRAJÍ TUTO SMLOUVU:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Zhotovitel se Smlouvou zavazuje pro Objednatele zajistit s odbornou péčí výkon technického dozoru investora na stavbě „**KULTURNÍ DŮM ČESKÁ KAMENICE rekonstrukce vybraných prostor 3.NP – svobodná škola**” (dále jen „**Stavba**“) po dobu Stavby a záruční doby na Stavbu (dále jen „**Dozor**“). Objednatel se Smlouvou zavazuje uhradit Zhotoviteli za Dozor odměnu dle této Smlouvy.

- 1.2. Dozor zahrnuje zejména tyto činnosti:

- a) Účast a spolupráce při předávání staveniště zhotovitelům Stavby včetně protokolárního zápisu;
- b) Kontrola zhotovitele Stavby a ostatních účastníků výstavby při dodržování podmínek stavebního povolení, příp. ohlášení udržovacích prací po celou dobu realizace stavby;
- c) Zajištění a účast na veškerých jednáních s orgány činnými ve správním řízení a dotčenými státními orgány týkajícími se Stavby;
- d) Kontrola dodržování technologických postupů stanovených technologickými normami a obecně platnými předpisy pro provedení Stavby;

- e) Kontrola dodávek Stavby, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo zneprístupněny, účast na zkouškách týkajících se Stavby nebo její části stanovených příslušným projektem, technologickými normami a obecně platnými předpisy, zapsání, event. potvrzení výsledků kontrol a zkoušek ve stavebním deníku;
- f) Kontrola zhotovitele Stavby při provádění předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací, kontrola a evidence dokladů prokazujících kvalitu prací a materiálů;
- g) Kontrola vedení stavebních a montážních deníků, zápisy s vyjádřeními zejména ke kvalitě prováděných prací a v případě nedodržení podmínek výstavby zjednání nápravy;
- h) Věcná a cenová kontrola skutečně provedených prací, souladu zjišťovacích protokolů a podkladů pro zálohování a fakturování, dodržení platebních podmínek výstavby zjednání nápravy;
- i) Provádění věcné kontroly a sledování souladu podkladů pro zálohování a fakturování s rozpočtem stavby v průběhu provádění Stavby, kontrola čerpání rozpočtu a celkových nákladů stavby;
- j) Kontrola dodržování termínů stanovených ve smlouvě týkající se zhotovení Stavby uzavřené se zhotovitelem, případně schváleného harmonogramu prováděných prací a bezodkladné vyrozumění Objednatele v případě zjištěného nedodržení termínu;
- k) Ve spolupráci se zhotovitelem Stavby zajišťovat svolávání kontrolních dnů v rozsahu min. 1x za týden, účast na nich a řízení jejich průběhu vč. zápisu v tištěné i digitální formě (formát .doc nebo .pdf);
- l) V průběhu stavby zpracování podkladů pro závěrečné vyhodnocení Stavby;
- m) Příprava podkladů pro předání a převzetí Stavby, účast na převzetí, kontrola kvality a rozsahu dokončené Stavby, vypracování soupisu vad a nedodělků a předávacího protokolu v tištěné i digitální formě (formát .doc nebo .pdf);
- n) Příprava a zabezpečení podkladů nezbytných pro kolaudační řízení, resp. ukončení Stavby;
- o) Kontrola a připomínkování podkladů pro změnu ceny Stavby a změnových listů připravených zhotovitelem
- p) Kontrola odstranění nedostatků Stavby, uvedených v předávacím protokolu, vč. zápisu o jejich odstranění;
- q) Kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem Stavby;
- r) Spolupráce při uplatňování požadavků z reklamačního řízení.
- s) Dopravní náklady

- 1.3. Zhotovitel se dále zavazuje, že bude vykonávat Dozor včas a řádně, v souladu s podmínkami ve Smlouvě stanovenými, v souladu s platnými technickými normami a se všemi souvisejícími předpisy právního řádu České republiky, a to s odbornou péčí a také za účelem ochrany oprávněných zájmů Objednatele. Zhotovitel z toho důvodu bude svou činnost koordinovat s ostatními subjekty účastnými zhotovování Stavby tak, aby byly oprávněné zájmy Objednatele řádné a odborně chráněny. Výslovně se stanoví, že mezi oprávněné zájmy Objednatele se řadí i zájem na řádném a časově efektivním provedení Stavby, která bude schopna bez problémů sloužit svému účelu a bude mít co nejvyšší možnou jakost v rámci požadavků na danou Stavbu kladených.
- 1.4. Zhotovitel se dále zavazuje, že bude pro Objednatele uplatňovat náležitě a s odbornou péčí práva z odpovědnosti za vady při případných vadách Stavby, a to jak za vady Stavby, jež bude mít Stavby v době předání, tak za vady Stavby, na něž se bude vztahovat záruka za jakost. Zhotovitel je povinen neprodleně písemně upozornit Objednatele, že k uplatnění práva z odpovědnosti za vady došlo a zabezpečit odstranění vady nebo jinak uspokojit Objednatele. Pokud by tak Zhotovitel neučinil, je Objednatel oprávněn na náklady Zhotovitele pověřit touto činností jinou osobu.
- 1.5. Zhotovitel je povinen zajišťovat Dozor dle potřeb Objednatele, alespoň však 1x týdně vč. kontrolních dnů v rozsahu min. 1x za týden, které jsou svolávány ve spolupráci se zhotovitelem Stavby. Zhotovitel je však bez ohledu na výše uvedené povinen v potřebných případech, například v případě, že to bude nezbytné či vhodné z technického či právního důvodu, zajistit svou přítomnost na místě, kde je vykonání Dozoru potřebné či vhodné, i mimo minimální stanovený rozsah uvedený výše.
- 1.6. Zhotovitel je oprávněn v rámci dozoru provádět úkony, z nichž by mohl vzniknout pro Objednatele závazek, jehož obsahem by bylo jakékoliv vynaložení finančních prostředků nebo jiných hmotných prostředků, jen na základě písemného dodatku této smlouvy a předchozí zvláštní plné moci od Objednatele.
- 1.7. Zhotovitel je povinen plnit tuto Smlouvu pouze níže uvedenými osobami:
Antonín Poc
- 1.8. Zhotovitel je oprávněn plnit tuto Smlouvu jinými než v předchozím odstavci uvedenými osobami, pouze v důsledku závažných a Zhotovitelem nezaviněných skutečností, a s jeho předchozím písemným souhlasem Objednatele.

2. ZAHÁJENÍ A UKONČENÍ ČINNOSTI

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje, že zahájí Dozor nejpozději dne 3.11.2025. V případě zjištění vad či nedodělků při převzetí Stavby je Zhotovitel povinen vykonávat Dozor i nadále, a to do doby jejich odstranění. Obdobně tak bude Zhotovitel činit v případě výskytu vad v záruční době, kdy bude vykonávat Dozor v době od reklamace vad do skončení záruční doby.

5. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 5.1. Objednatel je povinen poskytnout Zhotoviteli v nezbytném rozsahu součinnost, zejména mu poskytnout podklady nezbytné pro řádný výkon Dozoru. Objednatel se proto zavazuje zejména zajistit Zhotoviteli vstup do všech prostorů Stavby a na předchozí včasnou žádost Zhotovitele zajistit účast svých zástupců na kontrolních dnech stavby a poskytnout Zhotoviteli potřebné konzultace a vyjádření.
- 5.2. Zhotovitel je povinen poskytovat Objednateli na jeho vyžádání bezodkladně pravdivé a včasné informace o stavu prací, které jím byly zjištěny při Dozoru, a bezodkladně informovat Objednatele o všech skutečnostech, které mohou být podstatné z hlediska ochrany oprávněných zájmů Objednatele.
- 5.3. Zhotovitel se zavazuje, že bude vykonávat Dozor podle pokynů mu udělených Objednatelem. Zhotovitel se smí od pokynů odchýlit jen na základě předchozího písemného souhlasu, jenž mu bude udělen Objednatelem.
- 5.4. Zhotovitel je povinen provádět potřebné záznamy ve stavebním deníku, ve kterém je stavbyvedoucím reflektován průběh prací na Stavbě. Zhotovitel je povinen vyjádřit nesouhlas se záznamem uvedeným ve stavebním deníku nejpozději do tří od jeho zápisu.
- 5.5. Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, se kterými přišel při plnění Smlouvy do styku. Zhotovitel je povinen archivovat veškeré doklady, zápisy a jinou dokumentaci, kterou získá a/nebo vyhotoví v souvislosti s výkonem Dozoru a je povinen předat ji Zhotoviteli bezodkladně po skončení této Smlouvy.

6. TRVÁNÍ SMLOUVY

- 6.1. Tato Smlouva je uzavřena na dobu zhotovování Stavby včetně doby, po kterou budou odstraňovány vady zjištěné při konečném převzetí Stavby a po dobu trvání záruční odpovědnosti zhotovitele Stavby, pokud bude sjednána. Objednatel ale může tuto Smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou v délce jednoho měsíce, pokud dojde ze strany Zhotovitele k porušení jeho povinností stanovených touto Smlouvou a tento ani na výzvu Objednatele v dodatečné lhůtě 7 dnů nesjedná náležitou nápravu.

7. DORUČOVÁNÍ

- 7.1. Veškeré písemnosti doručované mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou budou zasílány poštou nebo e-mailem a budou považovány za doručené:
 - a) třetí pracovní den od okamžiku jejich prokazatelného odeslání druhé Straně poštou na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, případně adresu písemně oznámenou příjemcem zásilky druhé Straně před odesláním zásilky; nebo
 - b) v případě odeslání e-mailem, v okamžiku obdržení potvrzení o doručení e-mailu obsahujícího písemnost dle této Smlouvy druhé Straně; nebo

- c) v okamžiku skutečného doručení písemnosti druhé Straně;
a to podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Strany potvrzují, že Objednatel předal Zhotoviteli při podpisu této smlouvy následující doklady: Položkový rozpočet stavby, situační výkres stavby
- 8.2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Stranami.
- 8.3. Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze Stran obdrží jedno vyhotovení.
- 8.4. Zhotovitel není oprávněn postoupit pohledávky z této Smlouvy na jakoukoli třetí stranu bez předchozího písemné souhlasu Objednatele. Zhotovitel není oprávněn jednostranně započíst jakékoli své pohledávky vůči pohledávkám Objednatele z této Smlouvy.
- 8.5. Smlouva a právní vztahy z ní vzniklé se řídí právem České republiky. Vztahy, které nejsou výslovně upraveny Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Autorského zákona a zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem („Občanský zákoník“). Strany se však výslovně dohodly o vyloučení aplikace následujících ustanovení Občanského zákoníku na smluvní vztah jimi uzavřený: § 1765, § 1766, § 1793.
- 8.6. Pokud se kterékoliv z ustanovení této Smlouvy ukáže neplatným či zdánlivým, považuje se za oddělitelné od ostatního obsahu Smlouvy a Strany se zavazují toto neplatné či zdánlivé ustanovení vyjasnit ve smyslu § 553 občanského zákoníku či jej jinak nahradit ustanovením platným a účinným, které bude co nejvíce odpovídat původnímu ustanovení stíženému předmětnou vadou. Dokud k vyjasnění či nahrazení neplatného či zdánlivého ustanovení nedojde, posuzuje se Smlouva, jako by neplatné či zdánlivé ustanovení nikdy neobsahovala. Ustanovení § 576 občanského zákoníku se použije i na případná zdánlivá ustanovení této Smlouvy.
- 8.7. Strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a potvrzují, že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V České Kamenici dne 7.11.2025

Město Česká ²/₇ Kamenice

Objednatel



Zhotovitel