SMLOUVA O VÝKONU TECHNICKÉHO DOZORU INVESTORA

uzavřená ve smyslu znění Zákona 89/2012 Občanský zákoník v platném znění (§ 2631 smlouva o dílo s nehmotným výsledkem)

1. Smluvní strany

1.1. **Objednatel:** **…**
se sídlem …
IČ: …, DIČ: CZ
bankovní spojení: … , číslo účtu / kód: … / …
zastoupen: …
tel: …, **e-mail:** …
(dále jen „Objednatel“)

1.2. **Zhotovitel:** **Tomáš ANDRS**
se sídlem Na Šafránce 1806/30,101 00, Praha 10
IČ: 02838656, DIČ:CZ6901130027
Fyzická osoba s živ.oprávněním vydaným MČ Praha 10, spis.zn. SZ P10-036012/2014
bankovní spojení: FIO banka a.s.,č.ú.2700464577 / 2010
tel: 720 620 420, **e-mail:**andrs@stavebniaudit.cz
(dále jen “Zhotovitel”)

smluvní strany se dohodly na uzavření této smlouvy:

2. Předmět smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je závazek Zhotovitele, vykonávat ve prospěch Objednatele technický dozor investora (dále jen TDI) v rámci stavebního díla Objednatele.

2.2. **Název díla: ….**
Místo realizace: ….
Rozpočtové náklady: ….,-Kč vč DPH
Projektová dokumentace: ……
Závazná stanoviska: … (stavební povolení, hygiena, HZS, sítě…)
Ostatní dokumenty: …

2.3. Objednatel se zavazuje uhradit za služby Zhotovitele odměnu sjednanou dle této smlouvy. Zhotovitelem je pro účely této smlouvy osoba, vykonávající činnost TDI, uzavírající tuto smlouvu s Objednatelem. Dodavatelem, je pro účely této smlouvy osoba či právní subjekt, který realizuje pro Objednatele činnost stavební či řemeslné povahy, nebo jinou činnost ve prospěch objednatele, která souvisí s provedení stavby Objednatele a kterou Zhotovitel kontroluje.

3. Činnost zhotovitele

Činnost Zhotovitele je přesně specifikována cenovou nabídkou, kterou Zhotovitel podal Objednateli, a která je přílohou této smlouvy. Zhotovitel provede ve prospěch Objednatele činnosti dle znění cenové nabídky Zhotovitele:

3.1. <u>stavební řízení</u> –

3.2. <u>projekce</u> – koordinace projekce vzhledem k potřebám Objednatele a postupu výstavby bez vlastního zajištění projekčních prací, které jsou v rámci této smlouvy součástí spolupůsobení Objednatele. Objednatel je vlastníkem projektové dokumentace a dalších podkladů uvedených v čl. 2.2. této smlouvy.

3.3. <u>koordinace</u> – koordinační porady s Objednatelem a úkony vedoucí k realizaci díla, výběrové řízení na dodavatele díla, vytváření zápisů z jednání a jejich distribuce dle pokynů Objednatele, příprava a kontrola smluv s Dodavatelem, posouzení technologických postupů, projednání realizace s budoucím Dodavatelem díla.

3.4. <u>dozor realizace</u> – dozor průběhu stavebních prací, kontrola dodržování harmonogramu prací, předání a převzetí staveniště, dílčí přejímky díla do Dodavatele, vedení stavebního deníku, spolupráce s autorským dozorem objednatele, kontrola dodržování BOZ a PO ze strany Dodavatele, organizace kontrolních dnů s účastí Objednatele.

3.5. <u>operativní poradenství</u> – poradenství pro Objednatele v rámci realizace díla.

Zhotovitel bude při výkonu činnosti TDI postupovat s odbornou péčí. Svoji činnost bude Zhotovitel uskutečňovat v souladu se zájmy Objednatele a podle jeho pokynů v návaznosti na znění uzavřených smluv Objednatele s Dodavatelem, či dohod Objednatele a Dodavatele, učiněných formou zápisů ve stavebním deníku a v souladu s případnými vyjádřeními dotčených orgánů státní správy. Předmětem činnosti Zhotovitele není vymáhání povinností vyplývajících ze smlouvy mezi Objednatelem a Dodavatelem právní cestou. Objednatel je seznámen s rozsahem hodin činnosti Zhotovitele, jak jej Zhotovitel uvádí v cenové nabídce, která je přílohou této smlouvy. Objednatel není oprávněn rozšířit závazek Zhotovitele o více jak 20 % objemu hodin nad rámec kalkulovaného časového objemu v nabídce Zhotovitele, pokud nedojde k písemné dohodě mezi smluvními stranami dle této smlouvy. Zkrácení rozsahu plnění Zhotovitele Objednatelem je možné v případě prokazatelného porušení povinností Zhotovitele. Předmětem činnosti Zhotovitele není vymáhání povinností vyplývajících ze smlouvy mezi Objednatelem a Dodavatelem právní cestou.

4. Závazky zhotovitele

4.1. Zhotovitel je povinen:

4.1.1. seznámit se s platnou projektovou dokumentací, vydanými závaznými rozhodnutími státní správy a dotčených orgánů, pokud jsou tyto v rámci díla vydány a dle těchto podkladů se při své činnosti řídit.

4.1.2. seznámit se s obsahem smlouvy o dílo mezi Objednatelem a Dodavatelem včetně všech jejich příloh a tuto smlouvu uchovat u sebe pro svou činnost po dobu realizace díla. Dle takové smlouvy je Zhotovitel oprávněn konat vůči Dodavateli v jejím znění a vyžadovat její plnění, které se týká vlastního provádění stavby.

4.1.3. účastnit se předání staveniště Dodavateli včetně předání nutných dokladů a o tomto předání staveniště sepsat protokol.

4.1.4. kontrolovat Dodavatele a jeho subdodavatele při provádění díla, zda prováděné práce jsou realizovány dle platné projektové dokumentace, v souladu s technickými normami, pravidly BOZP a PO a vydanými stanovisky a dokumenty dotčených institucí.

4.1.5. z průběhu realizace díla pořizovat fotodokumentaci a zápisy. Zhotovitel provádí dílčí záznamy do stavebního deníku Dodavatele, zápisy z kontrolních dnů distribuuje e-mailem dotčeným osobám. Fotodokumentaci předá Zhotovitel Objednateli elektronicky při předání své činnosti, nebo dle aktuálního požadavku Objednatele.

4.1.6. kontrolovat řádné vedení stavebního deníku Dodavatele v souladu s platnou legislativou.

4.1.7. spolupracovat s hlavním projektantem v rámci projektantem realizovaného autorského dozoru a v případě změn projektu se účastní závěrečného projednání těchto změn.

4.1.8. dohlížet na vykonání předepsaných zkoušek použitého materiálu a konstrukcí pokud jsou sjednány projektem nebo vyžadovány závaznými stanovisky, a seznámit se s výsledky těchto zkoušek dle vydané dokladové části k těmto provedeným zkouškám.

4.1.9. kontrolovat postup prací Dodavatele podle odsouhlaseného časového harmonogramu a vyjadřovat se k termínům v průběhu realizace prací Dodavatele a činit o stavu postupu prací záznamy.

4.1.10. zúčastňovat se kontrolních dnů a jednání s Dodavatelem díla a veřejnoprávními orgány.

4.1.11. vydávat záznam o plnění své činnosti a předkládat je Objednateli k odsouhlasení.

4.2. Zhotovitel je oprávněn:

4.2.1. kontrolovat rozsah provedené práce ve vazbě na dílčí fakturaci Dodavatele díla a vydávat souhlas či připomínky k soupisům provedených prací a dodávek Dodavatele.

4.2.2. vyjádřit se k technologickým postupům provádění prací Dodavatele a případně žádat jejich úpravu nebo doplnění, aby tyto postupy byly v souladu se standardy nebo technickým postupy pro danou položku.

4.2.3. vydat zákaz pokračování prací Dodavatele v případě, že Zhotovitelem zjištěné závady by samy o sobě nebo v souhrnu mohly mít za následek nekvalitní provedení stavby či její části, ztížené budoucí užívání stavby, dále v případě, že by provádění prací nebylo bezpečné pro pracovníky Dodavatele, ostatní pracovníky na stavbě či třetí osoby dotčené touto stavbou, nebo v případě nedodržování předepsaných technologických postupů, pravidel BOZP a PO či jiných normativních požadavků pro uvedený druh činnosti. Takový zákaz učiní Zhotovitel písemně zápisem do stavebního deníku Dodavatele a to i v případě, že se jedná o činnost subdodavatelů Dodavatele. Do odstranění závad uvedených v zápisu není Dodavatel oprávněn pokračovat ve stavební činnosti. Náklady Dodavatele či Objednatele vyplývající z takového opatření, nejdou k tíži Zhotovitele.

4.2.4. činit dílčí přejímky díla, činit o nich zápisy a tyto vydávat Objednateli a Dodavateli. Dále je Zhotovitel oprávněn vykonat závěrečnou přejímku díla a vyžadovat dokumentační část k dílu, dle které se předpokládá závěrečné kladné stanovisko stavebního úřadu. Součástí přejímky pak je i soupis vad a nedodělků s termíny jejich odstranění.

4.2.5. zajistit po dobu své nepřítomnosti odborný zástup pro svou činnost, pokud si toto vyžádá nemoc, dovolená či jiná okolnostmi vyžádaná nepřítomnost Zhotovitele.

5. Závazky objednatele

5.1. Objednatel se zavazuje:

5.1.1. poskytnout Zhotoviteli veškeré doklady, dokumenty vydané dotčenými orgány, smlouvy s Dodavateli a jejich přílohy potřebné k výkonu Zhotovitele a to v rozsahu, který neomezí výkon činnosti Zhotovitele, ani neuvede Zhotovitele v omyl.

5.1.2. poskytovat po dobu platnosti této smlouvy maximální součinnost pro plnění Zhotovitele a to v zájmu splnění stavebního díla v termínu, kvalitě a za cenu, kterou si smluvně dohodnul Objednatel s Dodavatelem díla, a s která je Zhotoviteli známá z dokumentů, které mu Objednatel poskytnul.

5.1.3. k účasti na kontrolních dnech alespoň 1x týdně

5.1.4. že nebude činit separátní jednání s Dodavatelem či jeho subdodavateli bez vědomí Zhotovitele, která se týkají technických řešení Díla, změn Díla, harmonogramu provedení Díla či jiných částí plnění Díla, které ovlivňují činnost Zhotovitele.

5.1.5. zajistit a zpřístupnit veškeré potřebné přípojky pro realizaci stavby uvedené výše, zajistit přístup na staveniště, zajistit požadavky a podmínky Dodavatele díla dle uzavřené smlouvy s Dodavatelem či písemných dohod mezi Objednatelem a Dodavatelem, koordinovat projekční práce pro toto stavební dílo a zajistit koordinaci těch činností v rámci plnění

stavebního díla, které si Objednatel vymínil jako vlastní dodávky a o jejichž rozsahu, specifikaci a dalších detailech nemá Zhotovitel kompletní informace.

5.1.6. K předání konečné a platné projektové dokumentace v tištěné podobě a dalších podkladů uvedených v čl. 2.2. této smlouvy v kompletním rozsahu před zahájením stavebních prací a to bez výjimky a prohlašuje, že tytéž doklady obdrží Dodavatel pro provedení prací.

5.2. Objednatel zajišťuje:

5.2.1. kompletní projekční práce související s plněním díla uvedeného v této smlouvě. Objednatel, jako majitel Projektové dokumentace se zavazuje v případě jakékoliv změny proti znění předané Projektové dokumentace distribuovat obvyklým tištěným způsobem takové změny či dodatky Projektové dokumentace Zhotoviteli i Dodavateli, aby byla zajištěna kontinuita podkladů a jejich jednotnost a to po celou dobu realizace Díla.

5.2.2. připojení na přípojné body vody, kanalizace, topení a elektrického proudu v rozsahu hlavních přípojek pro Dodavatele, pokud jsou tyto zřízeny před zahájením stavby. Pokud při zahájení stavby nejsou přípojky zřízeny, zavazuje se Objednatel prokázat potřebnými dokumenty, že je oprávněn přípojky zřídit z veřejné sítě a Dodavateli tyto dokumenty poskytnout pro provedení přípojek.

6. Doba trvání smlouvy

6.1. Doba trvání smlouvy začíná podpisem této smlouvy a končí úspěšným předáním a převzetím díla a odstraněním případných vad a nedodělků díla Dodavatele Díla.

6.2. Předpokládaná doba realizace výkonu Zhotovitele je stanovena na období **... / 2018 – ... / 201x.**

6.3. Objednatel není oprávněn omezit rozsah plnění Zhotovitele na základě svého úsudku o potřebě plnění Zhotovitele. Objednatel vzal na vědomí předpokládaný rozsah výkonu činnosti Zhotovitele za běžný kalendářní měsíc stejně jako dobu plnění Zhotovitele uvedenou v bodu 6.2. této smlouvy. Omezení rozsahu plnění Zhotovitele a doby realizace výkonu Zhotovitele lze provést výhradně na základě písemné dohody obou stran s tím, že omezením nesmí být dotčeny povinnosti Zhotovitele sjednané touto smlouvou. Oznámení o omezení doby realizace výkonu Zhotovitele musí Objednatel učinit písemnou formou nejméně 60 dnů před požadovaným datem, od kterého má k omezení doby realizace výkonu Zhotovitele dojít. V jiném případě má Zhotovitel nárok požadovat 30% z nedočerpané ceny plnění dle této smlouvy. Ujednání o omezení rozsahu plnění a doby realizace výkonu Zhotovitele neplatí v případě výpovědi této smlouvy v souladu s ujednáním v bodu 6.5. nebo 6.6. této smlouvy.

6.4. V případě, že dojde k prodloužení předpokládané doby výkonu Zhotovitele, bez změny rozsahu objemu výkonu služeb, který je určen cenovou nabídkou Zhotovitele, uvedenou v článku 6. této smlouvy, zavazuje se Zhotovitel dílo dokončit i v takovém případě, pokud nepřesáhne tato prodloužená doba období 30 kalendářních dnů.

6.5. Objednatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že Zhotovitel nečiní své úkony ve prospěch Objednatele, je opakovaně v prodlení se svým plněním či jedná proti zájmům Objednatele. Za jednání proti zájmům Objednatele se nepovažují technická rozhodnutí, která jsou v souladu se stavebními standardy a normativy. Pokyny Zhotovitele nesmí zvyšovat náklady Objednatele pro předmětnou stavbu, pokud si to nevyžádají okolnosti, které nebyly stranám známy před zahájením stavby. Výpověď je Objednatel oprávněn učinit s okamžitou účinností. Zhotovitel v takovém případě vystaví nejpozději do 14 dnů ode dne ukončení smlouvy konečnou fakturu a Objednatel zaplatí Zhotoviteli odměnu dle vykázaného objemu skutečně odpracovaných hodin.

6.6. Zhotovitel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že Objednatel neplní své závazky vyplývající z této smlouvy, nebo neúměrně prodlužuje dobu realizace stavby, nebo zasahuje do technických a koordinačních rozhodnutí Zhotovitele tak, že působí překážky ve výkonu činnosti Zhotovitele. Takovou výpověď může Zhotovitel učinit v předstihu 14 dnů před ukončením smlouvy, tj před ukončením plnění Zhotovitele. Finanční vypořádání se řídí ujednáním v bodu 6.4. této smlouvy.

6.7. Jakékoliv ukončení smluvního vztahu, jak vyplývá z této smlouvy, lze učinit výhradně písemnou formou, prokazující doručení výpovědi druhé straně.

7. Smluvní odměna za dílo

7.1. Smluvní strany se dohodly na ceně díla v souladu s předanou cenovou nabídkou Zhotovitele zn. **... / 2018** ze dne .... ve výši **....,-Kč** pro činnost výkonu TDI. (**slovy**: ....korunčeských). Zhotovitel není plátce DPH.

7.2. Zhotovitel dle této smlouvy má v souladu se zněním předložené cenové nabídky nárok na 10 % z úspory mezi rozpočtovými náklady uvedenými v článku 2. této smlouvy a cenou vybraného Dodavatele. Tuto část odměny bude Zhotovitel účtovat samostatně podle odsouhlaseného záznamu o výběrovém řízení.

7.3. Celková odměna Zhotovitele sjednaná touto smlouvou je součtem znění bodu 7.1. a 7.2. tohoto článku.

7.4. Sjednaná odměna Zhotovitele neobsahuje jiné položky, než ty výslovně uvedené v cenové nabídce Zhotovitele specifikované v čl. 7.1. této smlouvy, zejména pak náklady na zkoušky, měření apod., náklady na ověření jakosti materiálů či kvality provedených prací**.**

7.5. Sjednaná cena Zhotovitele neobsahuje finanční ani jiné plnění třetím osobám, není-li toto plnění jednoznačně specifikováno v cenové nabídce Zhotovitele, která je přílohou této smlouvy. Toto ujednání se nevztahuje na standardní režijní náklady spojené s dopravou pro činnost Zhotovitele, platbami souvisejícími s podnikatelskou činností a ostatními běžnými náklady zahrnutými do standardního výkonu Zhotovitele, jenž je popsán v nabídce Zhotovitele.

7.6. V případě změny objemu služeb jak v jejich obsahu nebo rozsahu výkonu, je povinností Zhotovitele oznámit tuto skutečnost Objednateli a písemným dodatkem doplnit tuto smlouvu o předmětné úpravy, do doby shody nad obsahem takového dodatku, vyjádřené podpisy dodatku smluvními stranami, není oprávněn Zhotovitel činnosti nad rámec sjednané ceny, provádět a za tyto činnosti požadovat odměnu.

7.7. V případě takové změny je sjednána hod. sazba ve výši 610 Kč za započatou hodinu výkonu Zhotovitele.

7.8. Pokud bude sjednáno plnění třetích osob zajišťovaných Zhotovitelem formou smlouvy ústní či písemné, náleží Zhotoviteli nad rámec ceny, vykázané dokladem třetí osoby koordinační přirážka ve výši 10 %.

8. Splatnost smluvní odměny, fakturace

8.1. Fakturace Zhotovitele je sjednána jako měsíční.

8.2. Zhotovitel bude fakturovat své plnění dílčími fakturami dle uskutečněných výkonů v souladu se zněním předané cenové nabídky Zhotovitele, která je přílohou této smlouvy a to do výše 90% ceny díla Zhotovitele.

8.3. Konečnou fakturu vystaví Zhotovitel do 14 dnů po odstranění případných drobných vad a nedodělků Dodavatele, uvedených v předávacím protokolu o předání a převzetí dokončeného díla od Dodavatele díla.

8.4. Prokázané a odsouhlasené úspory z nákladů dle ujednání v bodu 7.2. této smlouvy, vyúčtuje zhotovitel do 14 dnů od ukončení a odsouhlasení záznamu.

8.5. Splatnost faktury činí 14 dnů od jejího doručení objednateli. Zasílání faktur je dohodnuto ve formátu pdf elektronickou cestou s podpisem Zhotovitele na e-mailovou adresu Objednatele uvedenou v úvodu smlouvy. Zhotovitel je oprávněn doručit své faktury též osobně a předat je proti podpisu Objednateli.

9. Sankce a smluvní pokuty

9.1. Jestliže Zhotovitel poruší svou povinnost nebo závazek uvedený v této smlouvě, je povinen nahradit škodu tím způsobenou Objednateli, ledaže prokáže, že porušení povinností nebo závazku bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost.

9.2. Škoda se nahrazuje v penězích. Nahrazuje se skutečná škoda.

9.3. Za škodu se považuje též újma, která Objednateli vznikla tím, že musel vynaložit náklady v důsledku porušení povinnosti Zhotovitele.

9.4. V případě, že Zhotovitel bude v prodlení se svým plněním, zavazuje se k úhradě smluvní pokuty ve výši 0,5% za započatý den prodlení a to až do výše 20 % celkové sjednané ceny za dílo Zhotovitele sjednané touto smlouvou.

9.5. Za prodlení Zhotovitele se nepovažuje prodlení stavebních a řemeslných prací ze strany Dodavatele díla a dále prodlení způsobená třetími osobami (dodavateli, institucemi státní správy apod.).

9.6. V případě prodlení Objednatele s úhradou Zhotovitelem vydaných faktur, je Zhotovitel oprávněn vyúčtovat Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % za započatý den prodlení platby. Za rozhodný den úhrady se považuje den odeslání platby z bankovního účtu Objednatele nebo složení hotovostní platby ve prospěch Zhotovitele.

10. Další ujednání

10.1. Informace a pokyny je možné podat mezi stranami ústně, telefonicky, e-mailem a písemně. Závažné pokyny a informace v ústním sdělení je nutné potvrdit písemně do 24 hodin. Kontakty využitelné pro tuto komunikaci jsou obsaženy v této smlouvě.

10.2. Závažnými pokyny se rozumí taková opatření, která vedou ke změně ujednaného provádění díla, zvýšení investičních nákladů nebo řešení havarijních stavů.

10.3. Objednatel se zavazuje k úzké součinnosti se Zhotovitelem, zejména při předání staveniště, přejímce díla od Dodavatele a při komunikaci a řízení s dotčenými orgány státní správy či jiných institucí, které ovlivňují provedení Díla.

10.4. Objednatel bere na vědomí, že standardní dobou poskytování služeb zhotovitele je obvyklý pracovní týden pondělí – pátek v čase 8:00-17:00 a v případě realizace služeb mimo tuto dobu má zhotovitel právo uplatnit příplatek za své služby ve výši 30% přirážky ke sjednané výpočtové hodinové sazbě.

10.5. Jazykem pro komunikaci v rámci plnění této smlouvy, je stanoven český jazyk.

11. Závěrečná ujednání

11.1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž jeden obdrží Objednatel a jeden Zhotovitel.

11.2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran a lze ji měnit písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

11.3. Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy obou smluvních stran příslušnými právními předpisy.

<u>Přílohy smlouvy:</u>

1. Cenová nabídka zhotovitele … / 2018 ze dne …

V Praze dne …… Zhotovitel: _____ Objednatel:_____