

SMLOUVA O VÝKONU TECHNICKÉHO DOZORU INVESTORA č. 423001

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními § 2430, zákona č. 89/2012 Sb.
Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

I. SMLUVNÍ STRANY

- 1. Objednatel** : SVJ Černého 28, 30, 32, Brno
Černého 798/30, 635 00 Brno
Zastoupený : Ing. Jiří Bombera - předseda SVJ
ve věcech technických: Štěpán Krejčí – místopředseda SVJ
IČO : 28336992 DIČ :
Bank. spojení : Komerční banka, a.s.: 43-4956470267 / 0100
Tel. spojení : +420 702 260 558
E – mail : svj.cerneho.bystrc@email.cz
- 2. Technický dozor:** TEHYKON Brno s.r.o., Sochorova 23, 616 00 Brno
zaps. v O R u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 43596
Zastoupený : ve věcech smluvních Ing. Karel Jakubíček - jednatel
ve věcech technických Ing. Jiří Jakubíček - jednatel
IČO : 26887177 DIČ : CZ26887177
Bank. spojení : ČSOB, a.s.: 182976871 / 0300
Tel. spojení : +420 603 182 705, +420 604 991 999
E – mail : tehykon@tehykon.cz

II. VÝCHOZÍ PODKLADY A ÚDAJE

- Název stavby : Výměna střešního pláště na BD Černého, Brno-Bystrc
Místo stavby : Černého 797/28, 798/30, 834/32, 635 00 Brno
- Zhotovitel: Cubic, s.r.o., Havlíčkova 68, 602 00 Brno,
IČO/DIČ : 28272463 / CZ28272463
- Plánované termíny realizace stavby: zahájení 07.2023
dokončení 09.2023
- Rozpočtové náklady stavby vč. DPH: 4 467 175,- Kč

III. PŘEDMĚT SMLOUVY A DOBA TRVÁNÍ

Předmětem plnění podle obsahu této smlouvy je smluvní závazek technického dozoru provést pro objednatele občasný technický dozor investora (TDI) k dílu specifikovaném dle čl. II. této smlouvy.

Předmět plnění bude obsahovat:

- seznámení se s plánovaným rozsahem opravy střechy, obsahem smluv,
- účast při předání a převzetí staveniště zhotovitelské firmě a zabezpečení zápisů do stavebního deníku,
- kontrola dodržování podmínek, právních předpisů a BOZP a PO,
- projednání dodatků a změn oproti původní skladbě s odpovědnými subjekty, které nezvyšují náklady, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby,
- průběžné informování objednatele o všech závažných okolnostech,
- kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a faktur, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvě o dílo se zhotovitelem a jejich předkládání k úhradě objednateli,
- kontrola a fotodokumentace těch částí dodávek, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, zapsání výsledku kontroly do stavebního deníku,
- spolupráce se zhotovitelem stavby při provádění nebo navrhování opatření k odstranění případných vad dokumentace,
- sledování předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací prováděných zhotovitelem stavby a jejich výsledků, sledování kvality prováděných dodávek a prací (certifikáty, atesty, protokoly apod.) na základě technologických postupů a předepsaných zkoušek dle zadávací dokumentace zhotovitele a předepsané doklady si od zhotovitele vyžádat a předávat v originálu k uložení objednateli,
- sledování vedení stavebních a montážních deníků,
- kontrola postupu prací dle časového plánu stavby a informování objednatele o plnění uzlových bodů stavby,
- příprava podkladů pro předání a převzetí stavby nebo jejích částí, zajištění přejímek a předání dokončeného díla objednateli, vytvoření seznamu vad a nedodělků,
- kontrola odstraňování vad a nedodělků,
- kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem stavby,
- kontrola dokladů ke kolaudaci,

V případě neplnění povinností zhotovitele stanovených smlouvou o dílo, technický dozor vyzve zhotovitele k předložení nápravného opatření a zajistí kontrolu jeho plnění a informuje o tomto postupu objednatele.

Technický dozor bude provádět záznam o kontrole do stavebního deníku.

Doba trvání smlouvy je stanovena na dobu určitou, která začíná plynout dnem podpisu smlouvy a končí dnem podpisu protokolu o předání a převzetí hotového díla, nejdéle však 3 měsíce od předání a převzetí staveniště.

V případě nedodržení termínu ukončení díla zhotovitelem stavby obě smluvní strany sepíší dodatek smlouvy o výkonu technického dozoru investora včetně ceny, která bude odvozena z cenové nabídky.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI OBJEDNATELE A TECHNICKÉHO DOZORU

1. Technický dozor se touto smlouvou zavazuje účastnit se předání staveniště objednatelem, zhotoviteli stavby, na kterém se bude zhotovovat dílo (dle čl. II. odst. 1. této smlouvy a dle smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby - viz. příloha č. 1 této smlouvy) a převzetí hotového díla za předpokladu splnění všech povinností zhotovitelem stavby vyplývajících ze smlouvy o dílo - viz. příloha č. 1 této smlouvy.
2. Technický dozor se touto smlouvou zavazuje provádět dílčí přejímky (díla dle čl. II. odst. 1. této smlouvy a smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby - viz. příloha č. 1 této smlouvy), jejichž cílem je průběžně kontrolovat dílo, zejména kontrolovat práce, které jsou další činnostmi zhotovitele stavby zakryty a nebylo by možné zkontrolovat je při předání díla. Zápisy z dílčích přejímek bude technický dozor zapisovat do stavebního deníku.
3. Technický dozor kontroluje kvalitu, splnění časového plánu a dodržení ceny díla specifikovaného v čl. II. této smlouvy.
4. V prováděcí fázi kontroly kvality díla se technický dozor zavazuje včas a řádně zanášet výsledky své kontrolní činnosti do stavebního deníku a k této činnosti je povinen 1x za týden až 14 dní, pokud se nedohodne s objednatelem jinak, zúčastnit se kontrolního dne stavby za účasti zhotovitele, projektanta, popřípadě hlavního inženýra projektu a objednatele. Při své činnosti je technický dozor povinen se řídit písemnými pokyny objednatele.
5. Technický dozor dále prohlašuje, že je pojištěn pro případnou odpovědnost z titulu náhrady škody vzniklé v souvislosti s plněním jeho smluvního závazku podle obsahu této smlouvy. Škodami, které mají být pojištěny, rozumí smluvní strany škody vznikající z veškerých omylů, opomenutí či nedbalosti při výkonu činnosti podle obsahu této smlouvy s přihlédnutím k pojišťovacím podmínkám dané pojišťovny. Příslušná pojistná smlouva musí být udržována v platnosti od zahájení činnosti zhotovitele podle obsahu této smlouvy až do uplynutí lhůt odpovědnosti za škodu podle platných předpisů. Technický dozor se zavazuje případnou pojistnou událost vzniklou v důsledku jeho chybné činnosti podle obsahu této smlouvy uplatnit u pojišťovny, s níž má uzavřenou pojistnou smlouvu, bez zbytečného odkladu.
6. Technický dozor se zavazuje řádně kontrolovat časový harmonogram prací s tím, že v případě zjištění, že jakýkoliv termín či mezitermín dle smlouvy o dílo uzavřené mezi objednatelem a zhotovitelem stavby, viz. příloha č. 1 této smlouvy, nebude splněn, je povinen okamžitě písemně vyzvat zhotovitele stavby k předložení návrhu řešení stávající situace a je povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat objednatele.
7. Smluvní strany se dohodly, že technický dozor odpovídá za odsouhlasení faktur zhotovitele stavby do výše maximální ceny díla stanovené ve smlouvě o dílo a v následných dodatcích, uzavřených mezi objednatelem a zhotovitelem stavby.
8. Smluvní strany se dohodly, že po předání a ukončení stavby může objednatel vyžadovat od technického dozoru konzultační schůzky týkající se provedeného díla za úhradu.

V. PROVEDENÍ ČINNOSTI

1. Technický dozor se zavazuje vykonávat občasný technický dozor investora, specifikovaný v čl. II. smlouvy v souladu s platnými právními předpisy, závaznými částmi norem a ISO norem s vynaložením veškeré odborné péče, jinak odpovídá objednateli za škodu, která by mu pro takové porušení smluvních povinností ze strany zhotovitele vznikla nebo hrozila.
2. Technický dozor je povinen provádět občasný technický dozor osobně, v případě, že pověřil prováděním jeho části třetí osobu, odpovídá za provedení takové činnosti, jako by ji provedl sám.

3. Technický dozor bere na vědomí, že odpovídá objednateli za vady a škody, které by vznikly na díle vadným plněním jeho smluvních povinností vymezených touto smlouvou a platnými právními předpisy či stanovisky správních nebo dotčených orgánů.
4. Technický dozor bere na vědomí, že v případě svých činností, které budou v rozporu s platnými předpisy, oprávněnými pokyny objednatele či závaznými stanovisky správních a dotčených orgánů, je objednatel oprávněn uplatnit vůči němu vzniklou škodu.
5. V případě, že technický dozor přestane pro překážky na svojí straně vykonávat činnost podle obsahu této smlouvy po dobu delší pěti pracovních dnů, je povinen takové skutečnosti písemně oznámit objednateli a současně zajistit náhradní plnění, jinak je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud se nedohodnou smluvní strany na skončení smluvního vztahu dohodou.
6. Objednatel se zavazuje včas předávat technickému dozoru potřebné informace, podklady a vytvořit podmínky pro to, aby technický dozor mohl činnosti v rozsahu dle příslušných ustanovení této smlouvy řádně a včas splnit, za uvedené činnosti zaplatit technickému dozoru úplatu v dohodnuté výši a v termínech úplaty a uhradit náklady nevyhnutelně vynaložené při zabezpečování dohodnutých činností, jestliže tyto náklady nejsou zahrnuty v platbě. Dodržení doby plnění ze strany technického dozoru je závislé od řádného a včasného působení objednatele dohodnutého v této smlouvě. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím spolupůsobení není technický dozor v prodlení se splněním předmětu plnění.

VI. CENA ZA VÝKON TDI

1. Cena díla vymezeného v článku II. této smlouvy je ve výši 100 080,00 Kč bez DPH, 21%DPH 21 017,00 Kč, celková cena s DPH je 121 097,00 Kč, která bude splatná ve třech měsíčních splátkách.
2. Cena díla bude splatná technickému dozoru na základě faktury. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené platnými právními předpisy, jinak je objednatel oprávněn ji technickému dozoru pro vady vrátit. Splatnost faktury bude činit podle dohody smluvních stran 15 kalendářních dnů ode dne jejího doručení objednateli bez vad a nedostatků, a to bezhotovostním převodem na číslo účtu technickému dozoru.
3. Pokud objednatel nesplní své závazky dle čl. VI. odstavec 2. této smlouvy, může technický dozor uplatnit úrok z prodlení ve výši 0,5% za každý kalendářní den prodlení z neuhrazené, splatné a oprávněné částky. Na úrok z prodlení musí být vystavena faktura technického dozoru.
4. Smluvní strany prohlašují, že veškeré plnění dle čl. VI. této smlouvy bude objednatel uhrazovat technickému dozoru způsobem dle čl. VI. odst. 1. s tím, že smluvní strany berou na vědomí, že tímto plněním jsou všechny závazky vyplývající smluvním stranám z této smlouvy zcela splněny.

VII. PODSTATNÉ PORUŠENÍ SMLOUVY

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou dle čl. II. 4 této smlouvy s výpovědní dobou v délce 2 měsíce, která začíná běžet ode dne jejího doručení druhé smluvní straně; kterákoliv ze stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Objednatel i technický dozor jsou oprávněni odstoupit od smlouvy okamžitě v případě podstatného porušení smluvních povinností.

Za podstatné porušení smluvních povinností se považuje zejména:

- a. porušení povinností smluvních stran dle čl.IV. této smlouvy,

- b. prodlení objednatele s úhradou faktur technickému doзору delším než 14 kalendářních dnů.
2. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně (není vyžadována jakákoliv písemná předcházející výzva, k odstranění porušení smluvních povinností), a musí být doručeno druhé straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Doručením se rozumí osobní převzetí nebo třetí den po uložení na poště za předpokladu, nebyl-li adresát zastižen.
3. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se následky odstoupení od smlouvy ustanoveními občanského zákoníku.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany prohlašují, že vztahy mezi nimi touto smlouvou neupravené se budou řídit obecně závaznými, platnými právními předpisy, zejména ustanoveními smlouvy příkazní dle občanského zákoníku.
2. Objednatel zplnomocňuje technický dozor k veškerému právnímu jednání, které je nezbytné pro plnění této smlouvy, a to v mezích této smlouvy.
3. Mezi neoddělitelné součásti této smlouvy patří tyto přílohy v elektronické podobě:
Smlouva o dílo mezi objednatelem a zhotovitelem stavby - příloha č. 1
4. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu posledního z účastníků této smlouvy a byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno paré obdrží objednatel a jedno paré technický dozor.
5. Obsah této smlouvy lze v průběhu její platnosti změnit nebo doplnit a to pouze písemným dodatkem podepsaným oběma účastníky.

V Brně dne 02. 06. 2023

.....
objednatel

.....
technický dozor

TEHYKON Brno s.r.o.
 Sochorova 23
616 00 Brno
DIČ: CZ26887177