



SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

č. smlouvy objednatele: 2025-0484/OMH

mezi smluvními stranami:

Objednatel:	Statutární město Děčín
Sídlo:	Magistrát města Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV
Jednající z pověření:	Bc. František Kučera, vedoucí odboru místního hospodářství
IČO:	002 61 238
DIČ:	CZ00261238
Bankovní spojení:	Česká spořitelna Praha
Číslo účtu:	921402389/0800

v dalším textu smlouvy uváděna rovněž jako „objednatel“

Zhotovitel (TDS):	TBC UNGR STAV s.r.o.
Sídlo:	Srbská Kamenice E5, 407 15
Statutární zástupce:	[REDACTED]
IČO:	07248504
DIČ:	CZ07248504
Bankovní spojení:	FIO banka
Číslo účtu:	[REDACTED]

v dalším textu smlouvy uváděna rovněž jako „zhotovitel“, společně s objednatelem dále jen „smluvní strany“.

I. Předmět díla

1. Zhotovitel pro objednatele zajistí funkci technického dozoru stavebníka (TDS) při realizaci investiční akce „**Stoličná hora – obnova palisády, Děčín.**“. Stavební objekty jsou vypsány projektovou dokumentací (dále jen PD), kterou vypracoval AZ CONSULT, s.r.o. IČO 44567430, se sídlem Klášská 12, 400 01 Ústí nad Labem a dále položkovým výkazem výměr a podmínkami realizace zakázky.
2. Práce na stavbě budou prováděny v rozsahu a členění danou projektovou dokumentací, a to jeho výkresovou i textovou částí, včetně výkazu výměr a podmínkami stavebních povolení a stanovisek dotčených orgánů a organizací státní správy. Veškeré shora zmíněné podklady obdržel zhotovitel od objednatele před uzavřením této smlouvy, měl možnost je podrobně prostudovat a souhlasí s jejich úplností a správností, což stvrzuje svým podpisem této smlouvy.

Výkonem funkce TDS se rozumí provedení činností a služeb souvisejících s výkonem investorskoinženýrských činností při zhotovení a vyhodnocení stavby.

Investorskoinženýrskou činností se rozumí zabezpečení všech prací a služeb spojených s přípravou stavby, kontrolou a koordinací provádění stavby, její vyhodnocení a její kolaudace, včetně zajištění účasti na kontrole reklamovaných vad.

Předmětné činnosti zahrnují všechny práce, dodávky a služby nutné k řádnému provedení výkonu funkce TDS na stavbě. Pokud některé činnosti nejsou zahrnuté v níže uvedeném výčtu, má se za to, že jsou jeho obsahem.

Zhotovitel stavby bude povinen zajistit průběžné vedení stavebního deníku v elektronické podobě formou **elektronického stavebního deníku STAVEE** (dále jen stavební deník). Přístup do aplikace pro TDS zajistí objednatel.

3. Zhotovitel zajistí provádění díla spočívající v:

3.1 Činnosti technického dozoru v průběhu výstavby

- a) seznámení se se všemi podklady, které mají vliv na přípravu a realizaci budoucí stavby, zejména s projektovou dokumentací, se všemi rozhodnutími, sděleními, stanovisky a vyjádřeními vydanými v souvislosti s přípravou projektu, s podmínkami smlouvy o dílo, která je uzavřena s vybraným dodavatelem;

- b) průběžné informování objednatele o stavu stavby včetně vypracování návrhů na řešení vzniklých problémů;
- c) účast na kontrolním zaměření terénu zhotovitelem před zahájením prací;
- d) zabezpečení, organizace a účast na veškerých jednáních s dotčenými orgány a organizacemi státní správy, které souvisí s prováděním stavby;
- e) kontrola zhotovitele a ostatních účastníků výstavby (subdodavatele) při dodržování podmínek stavebního povolení po celou dobu provádění stavby;
- f) sledování vedení stavebního deníku a provádění průběžných zápisů;
- g) projednávání a spolupráce ohledně změn projektu, které nezvyšují náklady stavebních objektů nebo provozních souborů, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby;
- h) cenová a věcná kontrola provedených prací a zjišťovacích protokolů porovnáním s odsouhlaseným rozpočtem;
- i) informování objednatele o všech okolnostech vzniklých při realizaci stavby;
- j) kontrola podkladů zhotovitele pro fakturování z hlediska věcné náplně podle skutečně provedených prací, kontrola dodržení podmínek fakturace dle uzavřených smluv s potvrzením správnosti svým podpisem;
- k) sledování souladu provedených a fakturovaných prací s položkovými rozpočty jednotlivých stavebních objektů nebo provozních souborů a s celkovým rozpočtem stavby;
- l) kontrola dodržování všech podmínek a termínů smlouvy o dílo a podávání návrhů na uplatnění majetkových sankcí vůči zhotoviteli stavby včetně písemného zdůvodnění;
- m) ve spolupráci se zhotovitelem díla zajištění svolání kontrolních dnů dle potřeby minimálně však jednou za 14 dnů a řízení jejich průběhu, zabezpečení pořízení zápisu z kontrolních dnů a jejich archivace;
- n) bezvýhradné dodržování postupů dle projektové dokumentace, ve výjimečných případech, kdy je navrhována její změna nebo doplnění, se uskuteční vždy po odsouhlasení obou stran, a to formou tzv. změnového listu, a to pouze ty změny, které nemohl nikdo předvídat;
- o) zajišťování informací o subdodavatelích a následné doporučení objednateli;
- p) technická kontrola prací, technologických postupů a dodávek, zejména soulad jejich provedení s technickými normami a ostatními předpisy vztahujícími se ke kvalitě stavebních prací;
- q) technická a věcná kontrola prací a dodávek stavby, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo zneprístupněny;
- r) spolupráce s pracovníky projektanta zabezpečujícími autorský dohled; architektem města,
- s) projednání návrhů zhotovitele stavby na záměny materiálů, zabezpečení stanoviska autorského dozoru a předkládání návrhů na rozhodnutí objednateli;
- t) kontrola zhotovitele stavby při provádění předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací, kontrola dokladů prokazujících kvalitu prací včetně archivace všech protokolů, revizních zpráv a zápisů z toho vyplývajících; následné předání těchto podkladů objednateli
- u) kontrola časového průběhu provádění stavby, dodržování termínů stanovených ve smlouvě o dílo se zhotovitelem stavby, případně stanoveného časového a finančního harmonogramu prováděných prací. V případě ohrožení dodržení termínů okamžité vyrozumění objednatele a předložení návrhu na řešení;
- v) kontrola řádného uskladnění materiálů na stavbě a pořádku na staveništi;
- w) příprava a zpracování podkladů pro závěrečné vyhodnocení díla;
- x) spolupráce se zhotovitelem stavby při zajišťování a provádění opatření na odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi;
- y) ohlašování případných archeologických nálezů,
- z) přípravu podkladů pro předání a převzetí stavby, kontrola všech dokladů vyžadovaných smlouvou po zhotoviteli pro předání a převzetí stavby, včetně zajištění podkladů pro vydání kolaudačního souhlasu;
- aa) organizační příprava předání a převzetí stavby, účast na předání a převzetí stavby včetně pořízení protokolu o předání a převzetí stavby, vymezení všech vad a nedodělků včetně stanovení termínu jejich odstranění;
- bb) vyhotovení závěrečné zprávy TDS o vyhodnocení svých činností k předání stavby;
- cc) kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí stavby včetně pořízení protokolu o odstranění vad a nedodělků;
- dd) zajištění dohledu nad uvedením staveniště do pořádku, náklady ovšem nese zhotovitel stavby, nikoli TDS;

3.2 Činnosti TDS v období po dokončení stavby:

- a) projednání postupu a rozsahu individuálních a komplexních zkoušek včetně zajištění potřebných správních povolení k jejich provedení, účast při jejich provádění a vyhodnocení;
 - b) kontrola dokumentace skutečného provedení stavby, protokolů a dokladů o provedených zkouškách nezbytných k vydání kolaudačního souhlasu a jejich převzetí za příkazce; dokumentaci skutečného provedení opatří svým razítkem a podpisem k prokázání souladu této dokumentace se skutečností na každé samostatné části této dokumentace (zpráva, výkres apod.);
 - c) účast na zaměření skutečného provedení stavby;
 - d) kontrola a spolupráce při odstraňování zjištěných vad a nedodělků, reklamace případných skrytých vad a kontrola jejich odstraňování;
 - e) kontrola vyklizení staveniště;
 - f) spolupráce při případném zpracování manipulačních a provozních řádů, za tyto zprávy však nese odpovědnost zhotovitel stavby, nikoli TDS;
 - g) příprava a spolupráce na podkladech pro kolaudační řízení;
 - h) podání návrhu na vydání kolaudačního rozhodnutí;
 - i) účast na kolaudačním řízení;
 - j) spolupráce a napomáhání v naplnění požadavků vyplývajících z kolaudačního rozhodnutí a zabezpečení případného odstranění kolaudačních závad;
 - k) výkon případných dalších prací, které jsou předmětem výkonu TDS, které budou třeba k řádnému plnění TDS na této akci;
 - l) řešení všech připomínek ke kvalitě stavby od dotčených orgánů či organizací státní správy nebo od občanů města;
 - m) odpovědnost za vady a škody vzniklé v důsledku výkonu technického dozoru stavebníka a její řešení v rámci reklamace dle této smlouvy a příslušných právních předpisů.
4. Zhotovitel bude výkon technického dozoru vykonávat v souladu se smlouvou o dílo mezi investorem Magistrát města Děčín a zhotovitelem stavby, který byl určen výběrovým řízením a je s ním uzavřena SoD.
5. Jméno a příjmení osoby zhotovitele oprávněné vykonávat technický dozor stavby v souladu se svou autorizací [REDAKCE]

II. Doba plnění

1. Zhotovitel bude plnění článků I. zabezpečovat termínově v souladu se smlouvou o dílo, dodávce subdodávek a jejich termínů na dílo uvedené v čl. I odst. 1.
2. Zahájení činnosti TDS: ihned po oboustranném podpisu smlouvy.
3. Ukončení činnosti TDS: termín ukončení záruční doby stavby uvedené v čl. I, odst. 1.

III. Cena díla

1. Cena díla za výkon činnosti dle čl. I této smlouvy je sjednána s ohledem na předpokládaný průběh přípravy a výstavby investice takto:

		Cena bez DPH
A	Cena díla za činnost TDS v období realizace stavby – dle čl. I, odst. 3.1	22 185,00 Kč
B	Cena díla za činnost TDS v období po dokončení stavby dle čl. I, odst. 3.2 (min. 10 % z celkové ceny díla)	4 185,00 Kč
Celkem (A, B) bez DPH		26 370,00 Kč
DPH		5 538,00 Kč
Celkem včetně DPH		31 908,00 Kč

2. Smluvní strany se dohodly, že pokud zhotovitel řádně a včas uskuteční úkony uvedené v čl. I, splatnost jednotlivých částí ceny za dílo bude určena v souladu s čl. IV. této smlouvy následovně:
 - a) Cena části díla dle čl. I. odst. 3.1 bude procentuálně vyfakturována na základě provedených prací zhotovitele.
 - b) Cena části díla dle čl. I. odst. 3.2 bude zhotoviteli vyfakturována po vydání kolaudačního rozhodnutí nebo po převzetí dokončené stavby včetně kompletní dokladové části.
3. K ceně díla je zhotovitel oprávněn účtovat daň z přidané hodnoty v souladu s příslušnými právními předpisy.
4. Cena díla za poskytnuté plnění dle této smlouvy zahrnuje veškeré náklady zhotovitele včetně dopravy a administrace.

IV. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím režimu úhrady ceny za dílo:
 - a) V průběhu realizace stavby měsíčně, a to dle čl. III., odst. 2., písm. B za skutečně provedené práce. Cena bude zaplacená zhotoviteli na základě daňového dokladu (faktury) ve lhůtě splatnosti 30 dnů ode dne jejího obdržení.
 - b) Cena části díla dle čl. I. odst. 3.2 bude zhotoviteli vyfakturována po vydání kolaudačního rozhodnutí nebo po převzetí dokončené stavby včetně kompletní dokladové části, a to dle čl. III., odst. 2., písm. C. Cena bude zaplacená zhotoviteli na základě daňového dokladu (faktury) ve lhůtě splatnosti 30 dnů ode dne jejího obdržení.
2. Podmínkou úhrady jakékoliv částky objednatelem zhotoviteli je věcná správnost všech údajů uvedených na daňových dokladech a účetní úplnost vyžadovaná zákonem o účetnictví.
3. Daňový doklad musí být vystaven zhotovitelem ve dvou vyhotoveních. Nedílnou součástí daňového dokladu jsou náležitosti stanovené v zákoně č. 235/2004 Sb., ve znění změn a doplňků, zákon o DPH.
4. V případě, že faktury budou obsahovat neúplné nebo nesprávné údaje a náležitosti, popř. přílohy, je objednatel neprodleně po takovém zjištění povinen vrátit příslušnou fakturu zhotoviteli k přepracování s tím, že lhůta splatnosti běží až ode dne doručení přepracované faktury.
5. Každý daňový doklad/faktura vystavená zhotovitelem musí mj. obsahovat systémové číslo veřejné zakázky P25V00000536.

V. Povinnosti zhotovitele

1. Zhotovitel se při plnění této smlouvy bude řídit pokyny objednatele a postupovat v úzké součinnosti s objednatelem. Součinnost mezi objednatelem a zhotovitelem bude probíhat po celou dobu přípravy, realizace a závěrečné fáze výstavby. Zhotovitel nebo jeho zástupce bude v místě stavby přítomen vždy minimálně 3 pracovní dny v týdnu, pokud se s objednatelem nedohodne jinak.
2. Zhotovitel se zavazuje, že ke dni ukončení řízení o předání a převzetí stavby bez vad a nedodělků, předá objednateli dokumentaci o průběhu výstavby, závěrečné zprávy o hodnocení stavby, případně další dokumenty potřebné k řádnému převzetí stavby.
3. Zhotovitel je povinen postupovat s náležitou odbornou péčí, zajišťovat plnění předmětu smlouvy v souladu se zájmy objednatele a oznámit objednateli všechny okolnosti, které zjistí při výkonu své činnosti a jež mohou mít vliv na změnu pokynů objednatele v rámci plnění předmětu smlouvy.
4. Zhotovitel je povinen připravit pro objednatele veškerou dostupnou dokumentaci a informace o průběhu provádění stavby a tyto podklady mu předat.
5. Zhotovitel je povinen kdykoliv v průběhu plnění této smlouvy upozornit objednatele na nevhodnost jeho pokynů a postupů, případně na zjevný rozpor pokynů objednatele s projektovou dokumentací pro stavební povolení, stavebním povolením, resp. certifikátem autorizovaného inspektora, resp. veřejnoprávní smlouvou, zadávací dokumentací, smlouvou o dílo se zhotovitelem stavby nebo jiným souvisejícím dokumentem nebo právním předpisem.
6. Pokud zhotovitel některý z úkonů k vykonání činnosti dle této smlouvy nebo dle díky stavebního zákona neprovede nebo nezajistí, bude toto opomenutí považováno za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele.

7. Zhotovitel se zavazuje zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví v souvislosti s plněním smlouvy.
8. Zhotovitel je povinen jednat jménem objednatele v rozsahu ujednání této smlouvy osobně. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele nechat se při výkonu činnosti dle této smlouvy zastupovat třetí osobou. Za třetí osobu nejsou považováni pověření zaměstnanci zhotovitele.
9. Zhotovitel 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.
10. Zhotovitel je povinen:
 - informovat objednatele o výsledcích jednání, která vedl samostatně ve věci předmětné investice,
 - přezkoumat smluvní doklady, případně je navrhnout vč. projednání se zhotovitelem a výsledné znění předložit k podpisu objednateli.
 - průběžně informovat objednatele o postupu prací na předmětné investici včetně předání kopií důležitých spisů, smluv, rozhodnutí apod.

VI. Povinnosti objednatele

1. Objednatel se zavazuje za splnění povinností zhotovitele dle této smlouvy zaplatit zhotoviteli úplatu sjednanou v této smlouvě.
2. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli zejména tyto podklady:
 - a) Platnou, schválenou projektovou dokumentaci stavby pro zadávací dokumentaci a výkaz výměr.
 - b) Kopii územního souhlasu/územního rozhodnutí, stavebního povolení a případných dalších vydaných rozhodnutí správních orgánů souvisejících se stavbou.
 - c) Smlouvu o dílo se zhotovitelem stavby, vč. rozpočtu v podobě oceněného položkového výkazu výměr a dodávek přiloženého ke smlouvě o dílo.
3. Další nezbytné podklady budou zhotoviteli předávány průběžně po jejich obdržení, případně na žádost zhotovitele.
4. Objednatel se zavazuje umožnit zhotoviteli (tzn. zaměstnancům zhotovitele, kteří se budou podílet na zařizení záležitostí dle této smlouvy, případně třetím osobám, zastupujícím zhotovitele se souhlasem objednatele při zařizení záležitostí dle této smlouvy) vstup do prostoru staveniště stavby.

VII. Práva z vad a sankce

1. Objednatel má právo na neodkladné a bezplatné odstranění opodstatněné vady plnění zhotovitele.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud zhotovitel poruší nebo nesplní kteroukoli svou povinnost uvedenou v čl. I odst. 3 této smlouvy a v čl. V této smlouvy, zavazuje se uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každé jednotlivé porušení nebo nesplnění takové povinnosti. Nárokem na smluvní pokutu není dotčeno právo objednatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení přípisu, v němž objednatel smluvní pokutu uplatní.
3. V případě, že objednatel bude v prodlení se zaplacením ceny za dílo, části díla, zaplatí zhotoviteli zákonný úrok z prodlení stanovený předpisem občanskoprávním.

VIII. Výpověď smlouvy

1. Obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět písemnou formou, a to s výpovědní dobou 2 měsíců, bez udání důvodů. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
2. Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, nesplní-li nebo poruší-li zhotovitel kteroukoli svou povinnost vyplývající z této smlouvy. Odstoupení je účinné dnem doručení zhotoviteli.

IX. Závěrečná ujednání

1. Tuto smlouvu mohou smluvní strany měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky v číselné posloupnosti.
2. Smlouva byla vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž jeden výtisk obdrží objednatel a jeden výtisk

zhotovitel.

3. Po přečtení smlouvy smluvní strany prohlašují, že obsah odpovídá jejich vůli a na důkaz toho smlouvu podepisují.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

V Děčíně dne

31.7.2025

