

Smlouva o výkonu stavebního dozoru

uzavřená mezi

Společností **Obec Ohrobec**
sídlem **U Rybníků II 30, Ohrobec**
IČ **00 241 491**
DIČ
(dále jen „stavebník“)

a

Panem **Zdeňkem Vaňkem**
Trvalé bydl. **Višňová 371, Ohrobec**
IČ **15110885**
(dále jen „stavební dozor“)
(společně též „smluvní strany“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Stavebník je vlastníkem nemovitosti Požární zbrojnice v obci Ohrobec st.p.č. 39. Provedení díla spočívá v přístavbě a stavebních úpravách stávajícího objektu požární zbrojnice Ohrobec.
2. Stavebník prohlašuje, že má zájem pověřit stavební dozor výkonem odborného dozoru (dále jen „činnost“) nad provedením stavby.
3. Stavební dozor prohlašuje, že je právně a odborně způsobilý k uzavření této smlouvy a k výkonu činnosti podle této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

1. Stavební dozor se zavazuje vykonávat činnost spočívající v kontrole řádného provádění stavebních prací při stavebních úpravách a přístavbě Požární zbrojnice - Ohrobec dle čl. I. v souladu s touto smlouvou, stavebním povolením, PD a právními předpisy.
2. Stavební dozor se tuto činnost zavazuje vykonávat osobně, popř. jinou jím pověřenou osobou s potřebnou kvalifikací, a na účet stavebníka, s odbornou péčí a dle podmínek v této smlouvě, zejména v čl. IV., uvedených nebo stranami dohodnutých.
3. Stavebník se zavazuje zaplatit stavebnímu dozoru za výkon činnosti úplaty.
4. Stavebník se zavazuje vystavit včas stavebnímu dozoru potřebnou plnou moc, bude-li vyžadovat zařízení záležitosti související s výkonem činnosti uskutečnění právních úkonů jménem stavebníka.

III.

Úplata

1. Smluvní strany si sjednaly úplatu za výkon činnosti v hodinové sazbě 600,- Kč/ hodinu do maximální výše 60.000,- Kč (slovy šedesát tisíc korun českých).
2. Stavební dozor není plátcem DPH.
3. Stavební dozor je povinen nejpozději do 10. dne následujícího měsíce vyúčtovat vykonanou činnost a daňový doklad (dále jen „faktura“) doručit stavebníkovi. Smluvní strany se dohodly, že faktura je splatná do 14 dnů od jejího doručení.
4. Úplatu sjednanou v bodě 1. je stavebník povinen uhradit stavebnímu dozoru na základě vystavených faktur a to převodem ve prospěch účtu 298210093/0800.

IV

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Stavební dozor se zavazuje zejména:

- 1.1. uskutečňovat činnost podle pokynů stavebníka a v souladu s jeho zájmy, které stavební dozor zná nebo musí znát,
- 1.2. kontrolovat řádné provádění prací; zjistí-li, že zhotovitel provádí stavbu v rozporu se svými povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy o dílo nebo v rozporu s PD, je povinen dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a stavbu prováděl řádným způsobem. O tom je povinen provést zápis do stavebního deníku. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by nepochybně vedl k porušení smlouvy o dílo, je stavební dozor povinen o tom neprodleně vyrozumět stavebníka a upozornit jej na možnost odstoupení od smlouvy,
- 1.3. dostavit se na výzvu zhotovitele, učiněnou alespoň čtyři pracovní dny předem k převzetí a kontrole prací, které budou zakryty. Jestliže zhotovitel nezajistí možnost kontroly a převzetí prací určených k zakrytí a tyto práce zakryje, má se za to, že tyto práce nebyly provedeny. Pokud se stavební dozor nedostaví do 3 dnů od původního termínu, má se za to, že práce převzal bez připomínek nebo souhlasí se stanoviskem zhotovitele; v takovém případě odpovídá stavebníkovi za případnou škodu, která nezkontrolováním prací, které budou zakryty vznikne,
- 1.4. dohlížet na kvalitu a druh používaného materiálu a technických postupů, zejména odpovídají-li PD a stavebnímu povolení,
- 1.5. zapisovat své stanovisko k odchylkám od PD nebo od povinností stanovených ve smlouvě o dílo do stavebního deníku a o těchto odchylkách vyrozumět stavebníka,
- 1.6. zajistit součinnost zhotovitele a stavebníka při změně PD či uzavírání dodatků ke smlouvě o dílo,
- 1.7. kontrolovat zápisy učiněné zhotovitelem ve stavebním deníku o provedené práci, zda jsou v souladu se skutečně provedenou prací, a tyto zápisy po provedení kontroly podepisovat,
- 1.8. zapisovat zjištěný nesoulad zapsaných provedených prací se skutečným stavem do stavebního deníku,
- 1.9. kontrolovat odstraňování vad a nedodělků v průběhu stavby,

- 1.10. nejpozději při započetí výkonu činnosti uzavřít, pro celou dobu platnosti této smlouvy, pojištění z odpovědnosti za škody způsobené výkonem činnosti,
- 1.11. odsouhlasit změnu v osobě stavebního dozoru uvedenou v čl. II bodě 2. této smlouvy.

2. Stavebník je povinen:

- 2.1. poskytnout potřebnou součinnost stavebnímu dozoru při výkonu sjednané činnosti,
- 2.2. seznámit stavební dozor s oprávněními a povinnostmi vyplývajícími stavebníkovi jako objednateli ze smlouvy o dílo,
- 2.3. předat stavebnímu dozoru jednu kopii projektové dokumentace a stavebního povolení,
- 2.4. zajistit stavebnímu dozoru volný přístup na staveniště,
- 2.5. vyrozumět zhotovitele o uzavření této smlouvy a o oprávněních a povinnostech stavebního dozoru.

V.

Doba trvání smlouvy

1. Stavební dozor se zavazuje provádět výkon činnosti dle čl. II. této smlouvy po celou dobu realizace stavby, a to počínaje dnem podpisu této smlouvy, do doby provedení kolaudace stavby maximálně však do 31. 7. 2025. V případě prodloužení realizace stavby bude proveden dodatek k této smlouvě, týkající se úplaty za práci nad rámec této smlouvy v duchu čl. III. Toto se netýká kolaudačního řízení.

VI.

Ukončení smlouvy

1. Smlouva o výkonu stavebního dozoru končí:
 - 1.1. uplynutím doby, na kterou byla sjednána,
 - 1.2. písemnou dohodou,
 - 1.3. výpovědí,
 - 1.4. odstoupením.
2. Odstoupení od smlouvy musí být písemné, musí v něm být uveden důvod odstoupení a musí být doručeno druhé smluvní straně, jinak je neplatné. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy.
3. Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé straně jinak je neplatná.
 - 3.1. Stavebník může smlouvu kdykoli částečně nebo v celém rozsahu vypovědět. Výpověď nabývá účinnosti dnem, kdy se o ní stavební dozor dověděl nebo mohl dovědět.
 - 3.2. Stavební dozor může smlouvu vypovědět s účinností ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena stavebníkovi nebo i v době kratší, ale jen se souhlasem stavebníka.
 - 3.3. Od účinnosti výpovědi je stavební dozor povinen nepokračovat ve výkonu činnosti. Je však povinen stavebníka upozornit na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škodám bezprostředně hrozícím nedokončením činnosti. Jestliže tato opatření nemůže stavebník učinit ani pomocí jiných osob a požádá stavební dozor, aby je učinil sám, je stavební dozor k tomu povinen. Za činnost řádně uskutečněnou do účinnosti výpovědi, popř. za další činnost dle předchozí věty má stavební dozor nárok na úhradu adekvátních nákladů a odpovídající část sjednané úplaty dle čl. III.

VII.

Sankce

1. Nedostaví-li se stavební dozor k převzetí a kontrole prací, které mají být zakryty, ač byl k tomu zhotovitelem vyzván nejméně 4 pracovní dny předem, popř. se nedostaví k převzetí a kontrole prací, které mají být zakryty, ani v náhradním se zhotovitelem dohodnutém termínu, je povinen zaplatit stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč.
2. Smluvní pokutu je stavební dozor povinen stavebníkovi uhradit nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy mu byla doručena písemná výzva k jejímu zaplacení, a to v hotovosti k rukám stavebníka oproti písemnému potvrzení.
3. Stavebník je povinen zaplatit stavebnímu dozoru za prodlení s placením faktury po lhůtě splatnosti, úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany tímto vyloučily nárok stavebního dozoru na zákonný úrok z prodlení.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud nebylo v této smlouvě stanoveno jinak, platí v ostatním příslušná ustanovení obchodního zákoníku a předpisů souvisejících v platném znění.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.
3. Změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze po dohodě stran, formou písemného vzestupně číslovaného dodatku ke smlouvě.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma smluvními stranami.

V Ohrobci dne 7.4.2015

Obec Ohrobač

U Rybníků II čp. 30
252 45 Zvole
IČ: 002 41 491

.....
Stavebník

.....
Stavební dozor