



S/0750/2025/IO

**Smlouva o výkonu činností technického dozoru stavebníka (TDS) na stavbě
„Vybudování komunikací a inženýrských sítí v lokalitě Berlín 2“**

Níže označené smluvní strany

statutární město Frýdek-Místek

se sídlem: Radniční 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek
zastoupené: Petrem Korčem, primátorem
IČO: 00296643
DIČ: CZ00296643
bankovní spojení: Komerční banka a.s.
číslo účtu: 928781/0100
kontaktní osoba ve věcech technických:
Ing. Pavel Rek, technik IO
tel: 558 609 259/ email: rek.pavel@frydekmostek.cz
Ing. Pavel Hrtús, technik IO
tel: 558 609 258/ email: hrtus.pavel@frydekmostek.cz

- **dále jen objednatel**

a

SAFETY PRO s.r.o.

se sídlem Přerovská 434/60, Holice, 779 00 Olomouc
zastoupena: Ing. Jiřím Smékalem, MBA, LL.M. – Jednatel společnosti
IČ: 285 71 690
DIČ: CZ28571690
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. Oddíl C vložka 43822
bankovní spojení/číslo účtu: Raiffeisenbank a.s., pobočka Olomouc, č.ú.: 3882364001/5500
ID datové schránky: tjtyutk
Kontaktní osoba ve věcech technických:

[REDACTED]

- **dále jen „technický dozor stavebníka“**
- **objednatel a technický dozor stavebníka dále jen „strany“**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), za přiměřeného použití ustanovení upravujících smlouvu o dílo dle § 2586 a násl. občanského zákoníku a příkazu dle § 2430 a násl. občanského zákoníku, tuto Smlouvu o výkonu činností technického dozoru stavebníka (TDS) na stavbě „Vybudování komunikací a inženýrských sítí v lokalitě Berlín 2“ následujícího znění a obsahu (dále jen smlouva).





S/0750/2025/IO

- v. sledování předepsaných zkoušek a vyžadování podkladů, které prokazují kvalitu prováděných prací,
- vi. vedení a provádění zápisů do deníku,
- vii. kontrolou postupu prací podle časového plánu stavby,
- viii. přípravou podkladů pro předání a převzetí stavby,
- ix. kontrolou odstranění případných vad a nedodělků.
- x. inženýrskou činnost vedoucí ke kolaudaci stavby, _____,

to vše v rozsahu:

- podle zveřejněných podkladů na profilu objednatele k této veřejné zakázce https://www.zakazkyfm.cz/contract_display_2164.html ,
- zveřejněných podkladů a závazného návrhu smlouvy o dílo pro zhotovitele Stavby zveřejněné na profilu objednatele https://www.zakazkyfm.cz/contract_display_2146.html .
- předpisů upravujících provádění stavebních děl;
- dalších ujednání dle této smlouvy a pokynů objednatele udělených TDS na základě této smlouvy _____

1.2. závazek objednatele zaplatit za uvedené činnosti odměnu.

2. Při výkonu činností technického dozoru stavebníka na staveništi Stavby budou prováděny po dobu provádění stavebních prací zejména tyto činnosti:

- a. seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, obzvlášť se zadávací dokumentací a nabídkou zhotovitele, s obsahem smluv a obsahem rozhodnutí orgánů státní správy;
- b. účast na odevzdání staveniště (pracoviště) zhotoviteli;
- c. protokolární odevzdání základního směrového vytýčení stavby zhotoviteli, pokud není povinností zhotovitele;
- d. kontrola dodržování podmínek rozhodnutí orgánů státní správy (stavebního rozhodnutí apod.) a opatření státního stavebního dohledu po dobu realizace stavby;
- e. organizace a vedení kontrolních (technických) dnů stavby a vyhotovení zápisů z nich;
- f. péče o systematické doplňování dokumentace, podle které se stavba realizuje a evidence dokumentace dokončených částí stavby;
- g. denní kontrola souladu prováděné stavby se zadávací dokumentací, kontrola technických parametrů a kvality prováděných prací;
- h. kontrola dodržování bezpečnostních a hygienických předpisů na stavbě, kontrola dodržování pořádku na stavbě a zařízení staveniště;
- i. sledování a kontrola čerpání nákladů stavby a jejich evidence, kontrola a potvrzování soupisů provedených prací, kontrola věcné a cenové správnosti případných změnových listů a úplnosti oceňovacích podkladů a faktur – daňových dokladů, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvách a jejich předkládání investorovi;
- j. projednání dodatků a změn projektu, které nezvyšují náklady stavebního objektu nebo provozního souboru, neprodlužují lhůtu výstavby a nemění technické parametry díla. Ostatní dodatky a změny předkládat s vlastním vyjádřením investorovi; úzká spolupráce s projektantem na přípravě TLZ (technický list změny), doloženého s vlastním písemným vyjádřením investorovi;



S/0750/2025/IO

- k. podávání průběžně informace investorovi o postupu prací, neprodleně pak o všech závažných okolnostech při realizaci stavby;
- l. kontrola zejména těch částí dodávek, které budou v dalším postupu prací zakryté nebo se stanou nepřístupnými;
- m. spolupráce s (generálním) projektantem a se zhotoviteli při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných vad projektu;
- n. sledování, jestli zhotovitelé provádějí předepsané zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků a vyžadování dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek (atesty, protokoly, apod.);
- o. sledování vedení a provádění zápisů do stavebních, montážních deníků v souladu s podmínkami uvedenými v příslušných smlouvách, reagování na zápisy zhotovitelů a autorského dozoru ve stavebních a montážních denících (po případné konzultaci s investorem);
- p. uplatňování námětů, směřujících k z hospodárnění stavby nebo budoucího provozu (užívání) dokončené stavby;
- q. hlášení archeologických nálezů;
- r. spolupráce s pracovníky dodavatelů při provádění opatření na odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi;
- s. kontrola postupu prací podle časového plánu stavby a ustanovení smluv a upozorňování zhotovitele na nedodržování termínů, příprava podkladů pro uplatnění případných majetkových sankcí;
- t. kontrola řádného uskladnění dodávek materiálu na staveništi, kontrola řádného uskladnění strojů a konstrukcí;
- u. pořizování fotodokumentace o průběhu stavby;
- v. v průběhu výstavby připravuje podklady pro závěrečné hodnocení stavby;
- w. příprava podkladů pro předání a převzetí stavby nebo jejich částí, organizace a vedení jednání pro odevzdání a převzetí stavby, vyhotovení protokolů o předání a převzetí stavby nebo jejich částí;
- x. kontrola odstranění případných vad a nedodělků zjištěných při převzetí stavby v dohodnutých termínech;
- y. kontrola vyklizení staveniště zhotoviteli;
- z. spolupráce při kompletaci a kontrola dokumentace skutečného vyhotovení a geodetického zaměření stavby;
- aa. v případě změn stavby v průběhu realizace - vyřízení na stavebním úřadě změny stavby před dokončením, vyřešení kolaudace.

3. Požadovaná četnost

Výkon činností TDS je požadován po celou dobu realizace Stavby, a to:

- a) Výkon činností TDS prostřednictvím osoby s autorizací pro dopravní stavby je požadován po celou dobu realizace **Stavby min. 5 x týdně minimálně 3 hodiny denně kontrolou Stavby.**
- b) Výkon činností TDS prostřednictvím osoby s autorizací pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství je požadován po celou **dobu realizace Stavby min. 3 x týdně minimálně 3 hodiny denně kontrolou Stavby.**
- c) Výkon činností TDS prostřednictvím osoby s autorizací pro obor geotechnika je požadován **dle potřeby u zakládání Stavby kontrolou Stavby.**





S/0750/2025/IO

3. Objednatel se zavazuje umožnit technickému dozoru stavebníka (tzn. zaměstnancům technického dozoru stavebníka, kteří se budou podílet na zařízení záležitostí dle této smlouvy, případně třetím osobám, zastupujícím technický dozor stavebníka se souhlasem objednatele při zařízení záležitostí dle této smlouvy) vstup do prostoru staveniště Stavby.

V. Doba a místo výkonu činnosti a zjišťování stavu

1. Výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy bude zahájen na výzvu objednatele v rámci přípravné fáze Stavby a dále po dobu provádění stavebních prací v rámci realizace Stavby počínaje předáním a převzetím staveniště zhotovitelem Stavby. **Termín zahájení činností objednatel v návaznosti na zahájení přípravných prací, předpoklad 9/2025.**
2. Výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy bude ukončen:
 - a) v rámci realizační fáze Stavby předáním zhotovené Stavby (díla) zhotovitelem stavby objednateli bez vad/ po odstranění poslední vady z přejímacího řízení.
 - b) v rámci kolaudace Stavby vydáním kolaudačního souhlasu ke Stavbě příslušným stavebním úřadem.
3. Místem výkonu činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy jsou:
 - pozemky dotčené stavbou v k. ú. Frýdek, obci Frýdek-Místek, v podrobnostech vymezených projektovou dokumentací pro provádění stavby;
 - v případě zpracování zápisů či posudků k provádění Stavby, sídlo technického dozoru stavebníka.

VI. Odměna

1. Technickému dozoru stavebníka náleží za výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy odměna, která se sjednává ve výši:

TDS	bez DPH	DPH 21 %	včetně DPH
a) Výkon TDS v rámci přípravy Stavby (30 dnů)	20 000,00 Kč	4 200,00 Kč	24 200,00 Kč
b) Výkon činností TDS v rámci realizace Stavby po dobu 12 měsíců (360 dnů)	979 200,00 Kč	205 632,00 Kč	1 184 832,00 Kč
c) Inženýrská činnost ke kolaudaci Stavby	30 000,00 Kč	6 300,00 Kč	36 300,00 Kč



S/0750/2025/IO

Cena celkem	1 029 200,00 Kč	216 132,00 Kč	1 245 332,00 Kč
--------------------	------------------------	----------------------	------------------------

2. V případě prodloužení doby realizační fáze Stavby bude odměna dodatečných služeb výkonu TDS – dle odst. 1 písm. b) tohoto článku smlouvy určena podle vzorce: Dodatečné služby za výkon TDS nad rámec smlouvy = (odměna za výkon činnosti/360 dnů) x počet dní prodloužení realizace Stavby.
3. Výši sjednané odměny lze měnit pouze za podmínky, že dojde ke změně předpisů upravujících sazbu DPH pro zdanitelná plnění, které jsou předmětem plnění této zakázky. DPH se tak bude účtovat podle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
4. Odměna zahrnuje veškeré náklady technického dozoru stavebníka související s činností technického dozoru stavebníka dle této smlouvy; zejména jsou zahrnuty:
 - a) cestovní náklady,
 - b) telekomunikační a poštovní náklady,
 - c) náklady na množení dokumentace a dokladů,
 - d) náklady na případné odborné konzultace, odborné posudky a expertízy zajišťované přímo technickým dozorem stavebníka,
 - e) mzdové náklady zaměstnanců technického dozoru stavebníka.
5. Odměna za výkon služby technického dozoru stavebníka před předáním staveniště při součinnosti s objednatelem a zhotovitelem v rámci přípravných prací zhotovitele, bude v tomto období fakturována podle skutečného počtu dní výkonu TDS dle sazby určené v odst. 1 tohoto článku smlouvy.
6. V případě, že v příslušném kalendářním měsíci nebude výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy z důvodů na straně objednatele prováděn vůbec, nemá technický dozor stavebníka za tento měsíc právo na odměnu. Za důvody na straně objednatele se považuje i přerušení prací zhotovitelem Stavby.
7. V případě, že bude výkon činnosti TDS dle této smlouvy z důvodů na straně objednatele prodloužen, bude odměna určená způsobem v odst. 2 a 3 tohoto článku smlouvy.
8. Za důvody na straně objednatele se považuje i nepředání stavby zhotovitelem v termínu dokončení díla nebo prodloužení termínu provádění stavebních prací na Stavbě.
9. V případě, že technický dozor stavebníka neprovedl výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy v příslušném kalendářním měsíci řádně, nevzniká technickému dozoru stavebníka nárok na zaplacení odměny za příslušný kalendářní měsíc a objednatel je oprávněn od této smlouvy ve vztahu k dosud nevykonané činnosti dle této smlouvy odstoupit.

VII. Platební podmínky

1. Objednatel neposkytuje zálohy.



S/0750/2025/IO

2. Podkladem pro úhradu odměny za výkon činnosti technického dozoru stavebníka dle této smlouvy je daňový doklad – faktura, kterou technický dozor stavebníka vystaví nejpozději do 15 dnů po skončení běžného měsíce, a to na poměrnou část z celkové ceny za výkon TDS a odpovídající odvedenému výkonu za fakturované období.
3. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu stanovené v zákoně č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Kromě těchto náležitostí stanovených právními předpisy je druhá strana povinna ve faktuře vyznačit i tyto údaje:
 - číslo smlouvy a datum jejího uzavření, předmět plnění a jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí pouze odkaz na číslo uzavřené smlouvy),
 - označení banky a čísla účtu, na který musí být zaplaceno,
 - jméno a podpis osoby, která fakturu vystavila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu,
 - IČ a DIČ stran,
 - k faktuře musí být přiložený zjišťovací protokol včetně odsouhlaseného soupisu počtu dnů, po které byl výkon technického dozoru stavebníka (TDS) prováděn za dané fakturační období, potvrzený objednatelem, bez tohoto soupisu nemá faktura požadované náležitosti a bude vrácena zhotoviteli.
4. Faktury za výkon činnosti TDS budou vystaveny:
 - a) odměna za přípravnou fázi dle článku VI. odst. 1 písm. a) smlouvy bude vyúčtována fakturou v plné výši po přípravné fázi Stavby;
 - b) odměna dle článku VI. odst. 1 písm. b) této smlouvy bude vyúčtována měsíčně fakturami v plné výši, avšak objednatel uhradí odměnu do výše 90 % fakturované částky bez DPH + plnou výši DPH a na zbývající část odměny ve výši 10 % uplatní pozastávku. Pozastávka bude uvolněna ukončením realizační fáze Stavby, tj. předáním zhotovené Stavby (díla) zhotovitelem stavby objednateli bez vad/ po odstranění poslední vady z přejímacího řízení.
 - c) odměna za inženýrskou činnost ke kolaudaci stavby bude vyúčtována fakturou v plné výši po vydání kolaudačního souhlasu stavby ze strany příslušného stavebního úřadu.
5. Splatnost faktur se sjednává v délce 15 dnů od jejího doručení objednateli. Za den doručení se pokládá den uvedený na otisku doručovacího razítka podatelny objednatele.
6. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit technickému dozoru stavebníka fakturu, která neobsahuje požadované náležitosti, nebo obsahuje nesprávné údaje nebo nesprávný výpočet poměrné části ceny plnění, kterou má objednatel uhradit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet lhůta její splatnosti. Technický dozor stavebníka vystaví novou fakturu se správnými údaji a dnem doručení objednateli začíná běžet nová 15denní lhůta splatnosti.
7. Odměna dle této smlouvy bude hrazena v korunách českých, a to bezhotovostním převodem na účet technického dozoru stavebníka.

VIII. Pojištění



S/0750/2025/IO

1. Technický dozor stavebníka se zavazuje mít po celou dobu trvání této smlouvy uzavřenu v postavení pojištěného pojistnou smlouvu s pojišťovnou, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu činností třetí osobě, přičemž limit pojistného plnění nesmí být nižší než 500 000,- Kč za jednu škodnou událost.

IX. Sankce

1. Dojde-li na straně objednatele k prodlení s úhradou faktury, je technický dozor stavebníka oprávněn účtovat objednateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené občanskoprávními předpisy z dlužné částky za každý jednotlivý den prodlení po termínu splatnosti faktury až do doby zaplacení dlužné částky.
2. V případě porušení povinností technického dozoru stavebníka při výkonu činností sjednaných touto smlouvou je objednatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 000 Kč za každý zjištěný případ takového porušení povinností technického dozoru stavebníka.
3. V případě porušení povinností technického dozoru stavebníka vyplývajících z čl. XI. této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat na technickém dozoru stavebníka zaplacení smluvní pokuty ve výši 2 000 Kč za každý případ takového porušení povinností technického dozoru stavebníka.
4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok objednatele na náhradu škody vzniklou v příčinné souvislosti s jednáním či opomenutím technického dozoru stavebníka, které je sankcionováno sjednanou smluvní pokutou.
5. V případě porušení povinností technickým dozorem stavebníka je technický dozor stavebníka povinen na své náklady zajistit provedení nápravných opatření, pokud je jejich provedení možné a povede ke splnění předmětu této smlouvy.

X. Ukončení smluvního vztahu

1. Tuto smlouvu je možné předčasně ukončit, a to buď dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí objednatele nebo z dalších důvodů stanovených právními předpisy.
2. Objednatel je oprávněn smlouvu kdykoliv vypovědět bez uvedení důvodů. Nestanoví-li výpověď pozdější účinnost, nabývá účinnosti dnem následujícím po doručení výpovědi.
3. Objednatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, a to zejména v případě:
 - a) bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že technický dozor stavebníka je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí);
 - b) podá-li technický dozor stavebníka sám na sebe insolvenční návrh.
4. Od účinnosti výpovědi je technický dozor stavebníka povinen nepokračovat ve výkonu činností dle této smlouvy. Technický dozor stavebníka je však povinen upozornit objednatele na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící objednateli



S/0750/2025/IO

nedokončením plnění dle této smlouvy. Za plnění dle této smlouvy řádně vykonané má technický dozor stavebníka nárok na zaplacení odměny dle této smlouvy.

XI. Zvláštní ujednání

1. Technický dozor stavebníka je povinen po celou dobu trvání smlouvy disponovat kvalifikací, kterou prokázal v rámci výběrového řízení před uzavřením této smlouvy.
2. Technický dozor stavebníka se uzavřením této smlouvy zavazuje, že ani on, ani osoba s ním propojená ve smyslu § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), nebude vykonávat činnost zhotovitele Stavby.

XII. Závěrečná ujednání

1. Objednatel jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, uveřejní tuto smlouvu způsobem dle tohoto zákona ve lhůtě 30 dnů od okamžiku uzavření. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv dle tohoto ujednání.
2. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydek-mistek.cz.
3. Měnit nebo doplnit smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál.
5. Zhotovitel bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně příloh a případných dodatků bude zveřejněna na profilu zadavatele.
6. Tato smlouva je uzavřena na základě rozhodnutí 81. schůze Rady statutárního města Frýdku-Místku konané dne 2. 9. 2025.



S/0750/2025/IO

za objednatele

za technický dozor stavebníka

Petr Korč
primátor

Ing. Jiří Smékal, MBA, LL.M.
Jednatel společnosti SAFETY PRO s.r.o.