

Mandátní smlouva

o obstarání záležitostí investora

Obec Kamenné Žehrovice

se sídlem Karlovarská 6, 273 01 Kamenné Žehrovice

IČO 00234508

zastoupená starostkou Soňou Černou

(dále jen „Mandant“)

a

(dále jen „Mandatář“)

uzavřeli níže psaného roku a dne ve smyslu § 566 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, následující smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

1. Mandant je investorem staveb „Rekonstrukce místních komunikací – Kamenné Žehrovice“ a „Rekonstrukce místního hřbitova – Kamenné Žehrovice“. Jejím předmětem je
 - a) rekonstrukce místních komunikací – ulic Školní a Karlovarská,
 - b) rekonstrukce, resp. vybudování chodníků z betonové dlažby,
 - c) vybudování ploch zeleně,
 - d) rekonstrukce místního hřbitovatak, jak je vše podrobně zachyceno v příslušných projektech, zpracovaných zhotovitelem For stav – Zdenka Veselá, s nimiž byl mandatář podrobně obeznámen.
2. Mandatář je osobou odborně způsobilou k zajištění činností, jež jsou mu touto smlouvou svěřeny, což prokázal výpisem z Živnostenského rejstříku.

II. Předmět smlouvy

1. Mandant za podmínek uvedených v této smlouvě pověřuje Mandatáře, aby za úplatu vykonával činnosti technického dozoru investora na stavbě uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy a zařizoval po dohodě s Mandantem jeho záležitosti spojené s výkonem technického dozoru investora během přípravy stavby, při vlastní realizaci stavebních prací, při odstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a přebrání dokončené stavby.
2. Mandatář za podmínek uvedených v této smlouvě přijímá pověření Mandanta v celém rozsahu a zavazuje se v zájmu a ve prospěch Mandanta vykonávat s odbornou péčí činnosti specifikované v této smlouvě.

III. Rozsah činností mandatáře

Mandatář provede svou činnost dle této smlouvy v následujícím rozsahu a fázích tak, jak je uvedeno níže:

1. Před zahájením stavby:

- a) Převezme smlouvy týkající se provádění stavby, veřejnoprávní rozhodnutí (ohlášení či závazná stanoviska apod.), jakož i doklady, na které se odkazují, a seznámí se s jejich obsahem a potřebnými podmínkami vážícími se ke stavbě uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy.
- b) Na pokyn Mandanta zajistí potřebné předání staveniště zhotoviteli stavby.
- c) Zkontroluje, zda zhotovitel stavby zavedl stavební deník, zapsal do úvodního listu předepsané údaje a potvrdil převzetí příslušných dokladů, informací, údajů a vytyčení nezbytných pro zahájení

přípravných prací a vlastní zhotovení stavby a učinil o tom zápis do stavebního deníku. Vedení stavebního deníku kontroluje po celou dobu výstavby.

2. Po odevzdání staveniště a v průběhu výstavby:

- a) Potvrzuje zahájení prací na stavbě jako celku.
- b) Účastní se jednání týkajících se zajištění koordinace výstavby.
- c) Zúčastňuje se kontrolních dnů, provádí kontrolu kvality provedených prací, kontrolu technologických stavebních postupů a kontrolu souladu prováděných prací s technickou specifikací a zadáním Mandanta. Do stavebního deníku poté zaznamenává veškerá hodnocení kontrolovaných prací s jednoznačným označením závad, výhrad a s doporučením způsobu nápravy.
- d) Kontroluje plnění termínů dokončení jednotlivých stavebních prací. Sleduje časové plány dodavatele s cílem zachytit a sledovat jakékoli změny v postupu prací, zahájení prací a dokončení jednotlivých fází realizace stavby, které by mohly ohrozit splnění plánovaných termínů dokončení, a předání konečným uživatelům.
- e) Sleduje provedení přípravných prací na zhotovení stavby podle stanoveného dopravního opatření, vyžaduje, aby zhotovitel dodržoval pořádek a čistotu, aby dodržoval předpisy související se životním prostředím a jeho ochranou na staveništi a ve vztahu k jeho okolí.
- f) Kontroluje průběh stavebního procesu včetně kontroly a evidence záznamů ve stavebním deníku a sledování realizace změn. Mandatář poskytuje Mandantovi poradenskou činnost při sporech týkajících se provádění stavby. Mandatář je povinen zaznamenat do stavebního deníku každé přerušení a zastavení prací s uvedením důvodu, pokud tak neučiní zhotovitel. Takový záznam zhotovitele je Mandatář povinen co do jeho pravdivosti překontrolovat a potvrdit, nebo popřít.
- g) Vede podpůrnou evidenci změn a úprav technické specifikace odsouhlasených Mandantem a poskytuje na vyžádání Mandanta služby při vyhodnocování navrhovaných změn vzhledem k jejich vlivu na stavební práce a provoz. Je povinen navrhnout Mandantovi v případě potřeby nápravná opatření a doporučit způsoby vyřízení žádosti o změny technické specifikace. Současně je povinen zúčastnit se jednání se všemi zainteresovanými osobami, kterých se změna technické specifikace dotkne.
- h) V případě potřeby spolupracuje s autorem technické specifikace stavby. Spolupracuje s Mandantem nebo zhotovitelem stavby při navrhování opatření při zjištěných závadách technické specifikace a při jejich odstraňování.
- i) Kontroluje postup prací s ohledem na vykonanou práci a její kvalitu a informuje o tom Mandanta. Je povinen kontrolovat podklady pro fakturaci připravené zhotovitelem na základě skutečného stavu a postupu výstavby a doporučuje jejich uhrazení Mandantem.
- j) Poskytuje Mandantovi na vyžádání poradenské služby při reklamacích s cílem minimalizovat nebo zcela vyloučit spory a dosáhnout efektivní nápravy. Vede evidenci reklamací a poskytuje Mandantovi konzultace a součinnost včetně účasti při jednáních se zhotoviteli.
- k) Sleduje skutečné náklady, porovnává je s plánem nákladů a informuje Mandanta o jejich vývoji.
- l) Podává Mandantovi zprávy a návrhy řešení, dojde-li k jakýmkoli požadavkům dodavatele stavby nebo technické specifikace na vícepráce. Sám není oprávněn vícepráce schválit. Spolupracuje s mandantem při jednáních o závěrečném vyrovnání za požadované vícepráce a kontroluje jejich vyúčtování.
- m) Informuje Mandanta o postupu výstavby, včetně fotografické dokumentace, je-li to účelné.
- n) Kontroluje, zda zhotovitel a jeho subdodavatelé provádějí předepsané zkoušky materiálů a zda evidují doklady o jakosti nebo o vlastnostech a zapisuje to do stavebního deníku.
- o) Provádí kontrolu množství, věcné a cenové správnosti a úplnosti zjišťovacích protokolů a soupisů provedených prací vystavených zhotovitelem, které slouží jako podklady pro fakturaci a jejich soulad s podmínkami podle uzavřené smlouvy o dílo ve znění všech jejich dodatků.

3. Při kolaudaci, odevzdání a převzetí díla:

- a) Poskytuje organizační, technicko-odbornou a dokumentační podporu Mandantovi při jednotlivých přejímkách dokončených staveb a při jejich závěrečném převzetí od zhotovitele.
- b) Vypracuje při převzetí díla soupis konkrétních vad a nedodělků včetně jejich přesné lokalizace. V případě porušení smluvních závazků zhotovitelem stavby vyhotoví podklady pro účtování případných smluvních pokut či úroků z prodlení.
- c) Provádí dohled nad vypracováním dokumentace skutečného provedení stavby.
- d) Zajišťuje pro Mandanta technickou, dokumentační a organizační pomoc při kolaudačním řízení a zúčastní se kolaudace stavby nebo jejích jednotlivých částí.
- e) Kontroluje odstraňování vad a nedodělků a reklamačních závad v záruční době, nejdéle však do termínu stanoveného v čl. IV.
- f) Kompletuje veškeré doklady týkající se výstavby a po ukončení stavby je předá Mandantovi, pokud nemají být předány dříve.
- g) Provede kontrolu splnění podmínek smlouvy o vyklizení staveniště po ukončení činnosti zhotovitele stavby.
- h) Kontroluje závěrečnou fakturu a doporučuje Mandantovi úhradu nebo zadržení platby.

IV. Čas plnění

1. Mandatář se zavazuje provádět svou činnost dle této smlouvy v době počínaje dnem účinnosti této smlouvy do odstranění vad a nedodělků zjištěných v předávacím řízení stavby do 30 dnů po předání stavby, a to v takovém rozsahu, aby byly zabezpečeny činnosti uvedené v této smlouvě.
2. V případě potřeby se mandatář zavazuje prodloužit písemným dodatkem dobu účinnosti smlouvy, a to za srovnatelných finančních podmínek, s přihlédnutím k rozsahu činností, které po něm bude Mandant požadovat.

V. Práva a povinnosti Mandatáře

1. Mandatář je oprávněn jménem Mandanta:
 - a) Činit zápisy do stavebního deníku o zjištěných skutečnostech a vyzývat zhotovitele ke zjednání řádné a včasné nápravy a splnění výzvy k nápravě nadále kontrolovat.
 - b) Dát příkaz přerušit práce, je-li ohrožena bezpečnost stavby, život nebo zdraví pracovníků na stavbě, prvky životního prostředí ve vztahu ke stavbě a jejímu okolí, nebo hrozí-li vážné škody. Zastavení stavby sdělí Mandatář oprávněnému zástupci zhotovitele a neprodleně i Mandantovi.
 - c) Spolupracovat s autorským dozorem zhotovitele projektu, jakož i s orgány státního stavebního dozoru, příp. jiných státních kontrolních institucí oprávněných dle zvláštních předpisů.
2. Mandatář je povinen:
 - a) Postupovat při provádění své činnosti v souladu se závazky, ke kterým se v této smlouvě zavázal, v souladu se zájmy Mandanta a dále v souladu s pokyny, podmínkami a požadavky Mandanta, a to s vynaložením veškerého úsilí a odborné péče.
 - b) Co nejrychleji Mandanta upozornit na eventuální nevhodnost jeho pokynů. Od pokynů Mandanta se může Mandatář odchýlit jen tehdy, koná-li opatření k zamezení prodlení, z něhož Mandantovi hrozí vznik závažných škod, nebo je-li to zjevně nezbytné v zájmu Mandanta a Mandatář již nemůže předem včas obdržet jeho souhlas. Vyloučeny jsou z tohoto případy, kdy Mandant přijetí rozhodnutí předem písemně vyhradí sobě.
 - c) Pečovat o věci, jež mu Mandant svěřil a o věci, které pro mandanta opatřil za úhradu.
3. Mandatář není jménem Mandanta bez jeho písemného souhlasu oprávněn rozhodovat o:
 - a) předání staveniště

- b) změnách materiálů a změnách cen
- c) změnách stavebního povolení, popř. jiných rozhodnutí příslušných úřadů
- d) vícepracích
- e) převzetí stavby (její části) od zhotovitele

O návrzích v uvedených případech je Mandatář povinen bezodkladně informovat Mandanta a vyčkat jeho stanoviska.

4. Mandatář je povinen plnit závazky z této smlouvy osobně. Pokud použije k výkonu funkce technického dozoru investora třetí osoby, je povinen tuto skutečnost předem ohlásit Mandantovi s uvedením, které třetí osoby budou spolupůsobit na plnění jeho činnosti dle této smlouvy. Mandatář smí využívat těchto třetích osob jen s písemným souhlasem Mandanta. I v takovém případě přímo odpovídá Mandantovi za kvalitu činnosti, resp. vady způsobené činnostmi těchto třetích osob.
5. Mandatář se zavazuje, že činnosti a výkony, ke kterým se touto smlouvou zavázal, bude poskytovat výhradně Mandantovi v souladu s jeho oprávněnými zájmy, a že tyto činnosti a výkony bude provádět anebo obstarávat s nejvyšší odbornou péčí a že zvolí nejúčinnější způsob jejich zabezpečení.
6. Mandatář se zavazuje, že bude dodržovat bezpečnostní předpisy včetně používání veškerých ochranných pracovních pomůcek, souvisejících s prováděním činností uvedených v této smlouvě, a ke kterým se touto smlouvou zavázal. Mandatář si na svůj náklad zajistí ochranné a technické pomůcky nezbytné k výkonu funkce technického dozoru investora.

VI.

Cena a platební podmínky

1. Odměna za vykonání činností ujednaných v této smlouvě je dohodou smluvních stran dojednána na částku 68.235 Kč (slovy: šedesát osm tisíc dvě stě třicet pět korun českých). Mandatář není plátcem DPH.
2. Odměna uvedená v odst. 1 zahrnuje i veškeré nutně a účelně vynaložené náklady Mandatáře.
3. Výše odměny je neměnná a konečná a nesmí být Mandatářem v žádném případě zvýšena bez předchozího souhlasu Mandanta ve formě písemného dodatku k této smlouvě. Dodatek bude uzavřen i v případě, že bude Mandant od Mandatáře požadovat další činnosti nad rámec této smlouvy.
4. Podkladem pro úhradu ceny dodávky budou faktury, vyhotovené k poslednímu dni v měsíci, ve kterém byl prováděn předmět plnění. Faktury budou splatné do 15 dnů od jejich doporučeného odeslání, popř. osobního předání Mandantovi.
5. V případě, že dojde ke zrušení nebo odstoupení od této smlouvy z důvodů na straně Mandanta, bude Mandatář práce rozpracované ke dni zrušení nebo odstoupení fakturovat Mandantovi ve výši vzájemně dohodnutého rozsahu vykonaných prací. V případě, že nedojde k dohodě zmíněné v předchozí větě, požádá Mandatář o rozhodnutí příslušný soud.

VII.

Odpovědnost smluvních stran

1. Mandatář nese odpovědnost za správnost a přesnost předávaných informací a za veškerá doporučení a rozhodnutí, která učiní v průběhu plnění této smlouvy. Dále Mandatář nese odpovědnost za neplnění smlouvy, resp. její plnění nekvalitním, neúplným, neodborným či nedostačujícím způsobem. Nenese naopak žádnou odpovědnost za ztráty či škody, vzniklé Mandantovi v důsledku nerespektování pokynů a doporučení Mandatáře.
2. Mandant není odpovědný za ztráty, škody či výlohy vzniklé Mandatáři v souvislosti s jeho smluvní činností z titulu vyšší moci. Nenese také odpovědnost za ztráty či poškození vzniklé na majetku Mandatáře vneseném do prostor stavby či prostor určených mu Mandantem.

3. Mandant je oprávněn reklamovat nedostatky či vady poskytnuté činnosti nejpozději do 36 měsíců ode dne jejího splnění. Reklamace musí být uplatněna písemně do rukou mandatáře.
4. Mandant má právo na neodkladné a bezplatné odstranění opodstatněně reklamovaného nedostatku či vady plnění. Možnost jiného ujednání se tímto nevylučuje.

VIII. Výpověď smlouvy

1. Účastníci této smlouvy jsou oprávněni smlouvu vypovědět písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně. Vypovědět tuto smlouvu jednotlivými účastníky lze výhradně v některém z níže uvedených případů:
 - a) Mandatář je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, pokud je Mandant v prodlení s plněním svých finančních závazků vůči Mandatáři po dobu delší než 30 dní.
 - b) Mandant je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, pokud Mandatář jedná v rozporu s touto smlouvou.
 - c) Mandant je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, pokud Mandatář nevykonává svou činnost podle této smlouvy po dobu delší 15 dnů.
2. Výpověď provede smluvní strana písemnou formou, a to doporučeným dopisem zaslaným na adresu druhé smluvní strany. Výpovědní lhůta činí 7 dnů a počíná běžet od prvního dne následujícího po dni odeslání výpovědi.
3. Po dobu běhu výpovědní lhůty plní smluvní strany i nadále řádně a svědomitě své povinnosti vyplývající pro ně z této smlouvy.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Pověřenou osobou pro jednání s Mandatářem je ze strany Mandanta výhradně starostka obce, paní Soňa Černá. Ta může jednáním s Mandatářem pověřit plnou mocí jakoukoliv další osobu.
2. Smluvní strany se dohodly, že společné počítačové rozhraní, ve kterém si budou předávat dokumenty v elektronické podobě bude postaveno na použití následujícího software s níže uvedenými čísly verzí nebo vyššími:
 - a) MS Windows 98.CZ
 - b) Word 97 for Windows
 - c) Excel 97 for Windows
 - d) Open Office.org
3. Smluvní strany se zavazují chránit svoji výpočetní techniku průběžně aktualizovanými rezidentními antivirovými programy.
4. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech informacích a dokumentech jež získají v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy a při styku s klienty Mandanta, případně zhotoviteli stavby a jejich subdodavateli. Pro účely této smlouvy se za důvěrné informace považují ty informace, které tak označí kterákoliv ze smluvních stran s výjimkou informací, jež jsou veřejně známy.
5. Mandatář bere na vědomí a souhlasí s tím, že Mandant může v rámci zprůhlednění veřejné správy občanům zveřejnit tuto smlouvu po anonymizaci osobních údajů Mandatáře na úřední desce, resp. na svojí webové stránce.
6. Vztahy smluvních stran v této smlouvě zvláště neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku, případně dalšími platnými právními předpisy České republiky.
7. V případě, že jednotlivé ustanovení této smlouvy je neplatné, zůstává platnost ostatních ustanovení nedotčena. Neplatná ustanovení či právní mezery se zavazují smluvní strany nahradit ustanoveními platnými nebo v případě potřeby doplnit právní mezery ustanoveními platnými při zachování stejného či nejbližšího možného původního smluvního úmyslu smluvních stran.

8. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemně a to formou číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Jakákoliv ústní ujednání jsou právně neúčinná.
9. Smluvní strany prohlašují po přečtení této smlouvy, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že nebyla učiněna v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
10. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Mandant obdrží tři vyhotovení a Mandatář obdrží dvě vyhotovení.
11. Tato smlouva nabývá účinnosti a platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Kamenných Žehrovicích dne 19.5.2011.

.....
Mandant

.....
Mandatář

Mandátní smlouva

o obstarání záležitostí investora

Obec Kamenné Žehrovice

se sídlem Karlovarská 6, 273 01 Kamenné Žehrovice

IČO 00234508

zastoupená starostkou Soňou Černou

(dále jen „Mandant“)

a

(dále jen „Mandatář“)

uzavřeli níže psaného roku a dne ve smyslu § 566 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, následující smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

1. Mandant je investorem staveb „Rekonstrukce místních komunikací – Kamenné Žehrovice“ a „Rekonstrukce místního hřbitova – Kamenné Žehrovice“. Jejím předmětem je
 - a) rekonstrukce místních komunikací – ulic Školní a Karlovarská,
 - b) rekonstrukce, resp. vybudování chodníků z betonové dlažby,
 - c) vybudování ploch zeleně,
 - d) rekonstrukce místního hřbitovatak, jak je vše podrobně zachyceno v příslušných projektech, zpracovaných zhotovitelem For stav – Zdenka Veselá, s nimiž byl mandatář podrobně obeznámen.
2. Mandatář je osobou odborně způsobilou k zajištění činností, jež jsou mu touto smlouvou svěřeny, což prokázal výpisem z Živnostenského rejstříku.

II. Předmět smlouvy

1. Mandant za podmínek uvedených v této smlouvě pověřuje Mandatáře, aby za úplatu vykonával činnosti technického dozoru investora na stavbě uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy a zařizoval po dohodě s Mandantem jeho záležitosti spojené s výkonem technického dozoru investora během přípravy stavby, při vlastní realizaci stavebních prací, při odstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a přebrání dokončené stavby.
2. Mandatář za podmínek uvedených v této smlouvě přijímá pověření Mandanta v celém rozsahu a zavazuje se v zájmu a ve prospěch Mandanta vykonávat s odbornou péčí činnosti specifikované v této smlouvě.

III. Rozsah činností mandatáře

Mandatář provede svou činnost dle této smlouvy v následujícím rozsahu a fázích tak, jak je uvedeno níže:

1. Před zahájením stavby:

- a) Převezme smlouvy týkající se provádění stavby, veřejnoprávní rozhodnutí (ohlášení či závazná stanoviska apod.), jakož i doklady, na které se odkazují, a seznámí se s jejich obsahem a potřebnými podmínkami vážícími se ke stavbě uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy.
- b) Na pokyn Mandanta zajistí potřebné předání staveniště zhotoviteli stavby.
- c) Zkontroluje, zda zhotovitel stavby zavedl stavební deník, zapsal do úvodního listu předepsané údaje a potvrdil převzetí příslušných dokladů, informací, údajů a vytyčení nezbytných pro zahájení

přípravných prací a vlastní zhotovení stavby a učinil o tom zápis do stavebního deníku. Vedení stavebního deníku kontroluje po celou dobu výstavby.

2. Po odevzdání staveniště a v průběhu výstavby:

- a) Potvrzuje zahájení prací na stavbě jako celku.
- b) Účastní se jednání týkajících se zajištění koordinace výstavby.
- c) Zúčastňuje se kontrolních dnů, provádí kontrolu kvality provedených prací, kontrolu technologických stavebních postupů a kontrolu souladu prováděných prací s technickou specifikací a zadáním Mandanta. Do stavebního deníku poté zaznamenává veškerá hodnocení kontrolovaných prací s jednoznačným označením závad, výhrad a s doporučením způsobu nápravy.
- d) Kontroluje plnění termínů dokončení jednotlivých stavebních prací. Sleduje časové plány dodavatele s cílem zachytit a sledovat jakékoli změny v postupu prací, zahájení prací a dokončení jednotlivých fází realizace stavby, které by mohly ohrozit splnění plánovaných termínů dokončení, a předání konečným uživatelům.
- e) Sleduje provedení přípravných prací na zhotovení stavby podle stanoveného dopravního opatření, vyžaduje, aby zhotovitel dodržoval pořádek a čistotu, aby dodržoval předpisy související se životním prostředím a jeho ochranou na staveništi a ve vztahu k jeho okolí.
- f) Kontroluje průběh stavebního procesu včetně kontroly a evidence záznamů ve stavebním deníku a sledování realizace změn. Mandatář poskytuje Mandantovi poradenskou činnost při sporech týkajících se provádění stavby. Mandatář je povinen zaznamenat do stavebního deníku každé přerušení a zastavení prací s uvedením důvodu, pokud tak neučiní zhotovitel. Takový záznam zhotovitele je Mandatář povinen co do jeho pravdivosti překontrolovat a potvrdit, nebo popřít.
- g) Vede podpůrnou evidenci změn a úprav technické specifikace odsouhlasených Mandantem a poskytuje na vyžádání Mandanta služby při vyhodnocování navrhovaných změn vzhledem k jejich vlivu na stavební práce a provoz. Je povinen navrhnout Mandantovi v případě potřeby nápravná opatření a doporučit způsoby vyřízení žádosti o změny technické specifikace. Současně je povinen zúčastnit se jednání se všemi zainteresovanými osobami, kterých se změna technické specifikace dotkne.
- h) V případě potřeby spolupracuje s autorem technické specifikace stavby. Spolupracuje s Mandantem nebo zhotovitelem stavby při navrhování opatření při zjištěných závadách technické specifikace a při jejich odstraňování.
- i) Kontroluje postup prací s ohledem na vykonanou práci a její kvalitu a informuje o tom Mandanta. Je povinen kontrolovat podklady pro fakturaci připravené zhotovitelem na základě skutečného stavu a postupu výstavby a doporučuje jejich uhrazení Mandantem.
- j) Poskytuje Mandantovi na vyžádání poradenské služby při reklamacích s cílem minimalizovat nebo zcela vyloučit spory a dosáhnout efektivní nápravy. Vede evidenci reklamací a poskytuje Mandantovi konzultace a součinnost včetně účasti při jednáních se zhotoviteli.
- k) Sleduje skutečné náklady, porovnává je s plánem nákladů a informuje Mandanta o jejich vývoji.
- l) Podává Mandantovi zprávy a návrhy řešení, dojde-li k jakýmkoli požadavkům dodavatele stavby nebo technické specifikace na vícepráce. Sám není oprávněn vícepráce schválit. Spolupracuje s mandantem při jednáních o závěrečném vyrovnání za požadované vícepráce a kontroluje jejich vyúčtování.
- m) Informuje Mandanta o postupu výstavby, včetně fotografické dokumentace, je-li to účelné.
- n) Kontroluje, zda zhotovitel a jeho subdodavatelé provádějí předepsané zkoušky materiálů a zda evidují doklady o jakosti nebo o vlastnostech a zapisuje to do stavebního deníku.
- o) Provádí kontrolu množství, věcné a cenové správnosti a úplnosti zjišťovacích protokolů a soupisů provedených prací vystavených zhotovitelem, které slouží jako podklady pro fakturaci a jejich soulad s podmínkami podle uzavřené smlouvy o dílo ve znění všech jejich dodatků.

3. Při kolaudaci, odevzdání a převzetí díla:

- a) Poskytuje organizační, technicko-odbornou a dokumentační podporu Mandantovi při jednotlivých přejímkách dokončených staveb a při jejich závěrečném převzetí od zhotovitele.
- b) Vypracuje při převzetí díla soupis konkrétních vad a nedodělků včetně jejich přesné lokalizace. V případě porušení smluvních závazků zhotovitelem stavby vyhotoví podklady pro účtování případných smluvních pokut či úroků z prodlení.
- c) Provádí dohled nad vypracováním dokumentace skutečného provedení stavby.
- d) Zajišťuje pro Mandanta technickou, dokumentační a organizační pomoc při kolaudačním řízení a zúčastní se kolaudace stavby nebo jejích jednotlivých částí.
- e) Kontroluje odstraňování vad a nedodělků a reklamačních závad v záruční době, nejdéle však do termínu stanoveného v čl. IV.
- f) Kompletuje veškeré doklady týkající se výstavby a po ukončení stavby je předá Mandantovi, pokud nemají být předány dříve.
- g) Provede kontrolu splnění podmínek smlouvy o vyklizení staveniště po ukončení činnosti zhotovitele stavby.
- h) Kontroluje závěrečnou fakturu a doporučuje Mandantovi úhradu nebo zadržení platby.

IV. Čas plnění

1. Mandatář se zavazuje provádět svou činnost dle této smlouvy v době počínaje dnem účinnosti této smlouvy do odstranění vad a nedodělků zjištěných v předávacím řízení stavby do 30 dnů po předání stavby, a to v takovém rozsahu, aby byly zabezpečeny činnosti uvedené v této smlouvě.
2. V případě potřeby se mandatář zavazuje prodloužit písemným dodatkem dobu účinnosti smlouvy, a to za srovnatelných finančních podmínek, s přihlédnutím k rozsahu činností, které po něm bude Mandant požadovat.

V. Práva a povinnosti Mandatáře

1. Mandatář je oprávněn jménem Mandanta:
 - a) Činit zápisy do stavebního deníku o zjištěných skutečnostech a vyzývat zhotovitele ke zjednání řádné a včasné nápravy a splnění výzvy k nápravě nadále kontrolovat.
 - b) Dát příkaz přerušit práce, je-li ohrožena bezpečnost stavby, život nebo zdraví pracovníků na stavbě, prvky životního prostředí ve vztahu ke stavbě a jejímu okolí, nebo hrozí-li vážné škody. Zastavení stavby sdělí Mandatář oprávněnému zástupci zhotovitele a neprodleně i Mandantovi.
 - c) Spolupracovat s autorským dozorem zhotovitele projektu, jakož i s orgány státního stavebního dozoru, příp. jiných státních kontrolních institucí oprávněných dle zvláštních předpisů.
2. Mandatář je povinen:
 - a) Postupovat při provádění své činnosti v souladu se závazky, ke kterým se v této smlouvě zavázal, v souladu se zájmy Mandanta a dále v souladu s pokyny, podmínkami a požadavky Mandanta, a to s vynaložením veškerého úsilí a odborné péče.
 - b) Co nejrychleji Mandanta upozornit na eventuální nevhodnost jeho pokynů. Od pokynů Mandanta se může Mandatář odchýlit jen tehdy, koná-li opatření k zamezení prodlení, z něhož Mandantovi hrozí vznik závažných škod, nebo je-li to zjevně nezbytné v zájmu Mandanta a Mandatář již nemůže předem včas obdržet jeho souhlas. Vyloučeny jsou z tohoto případy, kdy Mandant přijetí rozhodnutí předem písemně vyhradí sobě.
 - c) Pečovat o věci, jež mu Mandant svěřil a o věci, které pro mandanta opatřil za úhradu.
3. Mandatář není jménem Mandanta bez jeho písemného souhlasu oprávněn rozhodovat o:
 - a) předání staveniště

- b) změnách materiálů a změnách cen
- c) změnách stavebního povolení, popř. jiných rozhodnutí příslušných úřadů
- d) vícepracích
- e) převzetí stavby (její části) od zhotovitele

O návrzích v uvedených případech je Mandatář povinen bezodkladně informovat Mandanta a vyčkat jeho stanoviska.

4. Mandatář je povinen plnit závazky z této smlouvy osobně. Pokud použije k výkonu funkce technického dozoru investora třetí osoby, je povinen tuto skutečnost předem ohlásit Mandantovi s uvedením, které třetí osoby budou spolupůsobit na plnění jeho činnosti dle této smlouvy. Mandatář smí využívat těchto třetích osob jen s písemným souhlasem Mandanta. I v takovém případě přímo odpovídá Mandantovi za kvalitu činnosti, resp. vady způsobené činnostmi těchto třetích osob.
5. Mandatář se zavazuje, že činnosti a výkony, ke kterým se touto smlouvou zavázal, bude poskytovat výhradně Mandantovi v souladu s jeho oprávněnými zájmy, a že tyto činnosti a výkony bude provádět anebo obstarávat s nejvyšší odbornou péčí a že zvolí nejúčinnější způsob jejich zabezpečení.
6. Mandatář se zavazuje, že bude dodržovat bezpečnostní předpisy včetně používání veškerých ochranných pracovních pomůcek, souvisejících s prováděním činností uvedených v této smlouvě, a ke kterým se touto smlouvou zavázal. Mandatář si na svůj náklad zajistí ochranné a technické pomůcky nezbytné k výkonu funkce technického dozoru investora.

VI.

Cena a platební podmínky

1. Odměna za vykonání činností ujednaných v této smlouvě je dohodou smluvních stran dojednána na částku 68.235 Kč (slovy: šedesát osm tisíc dvě stě třicet pět korun českých). Mandatář není plátcem DPH.
2. Odměna uvedená v odst. 1 zahrnuje i veškeré nutně a účelně vynaložené náklady Mandatáře.
3. Výše odměny je neměnná a konečná a nesmí být Mandatářem v žádném případě zvýšena bez předchozího souhlasu Mandanta ve formě písemného dodatku k této smlouvě. Dodatek bude uzavřen i v případě, že bude Mandant od Mandatáře požadovat další činnosti nad rámec této smlouvy.
4. Podkladem pro úhradu ceny dodávky budou faktury, vyhotovené k poslednímu dni v měsíci, ve kterém byl prováděn předmět plnění. Faktury budou splatné do 15 dnů od jejich doporučeného odeslání, popř. osobního předání Mandantovi.
5. V případě, že dojde ke zrušení nebo odstoupení od této smlouvy z důvodů na straně Mandanta, bude Mandatář práce rozpracované ke dni zrušení nebo odstoupení fakturovat Mandantovi ve výši vzájemně dohodnutého rozsahu vykonaných prací. V případě, že nedojde k dohodě zmíněné v předchozí větě, požádá Mandatář o rozhodnutí příslušný soud.

VII.

Odpovědnost smluvních stran

1. Mandatář nese odpovědnost za správnost a přesnost předávaných informací a za veškerá doporučení a rozhodnutí, která učiní v průběhu plnění této smlouvy. Dále Mandatář nese odpovědnost za neplnění smlouvy, resp. její plnění nekvalitním, neúplným, neodborným či nedostačujícím způsobem. Nenese naopak žádnou odpovědnost za ztráty či škody, vzniklé Mandantovi v důsledku nerespektování pokynů a doporučení Mandatáře.
2. Mandant není odpovědný za ztráty, škody či výlohy vzniklé Mandatáři v souvislosti s jeho smluvní činností z titulu vyšší moci. Nenese také odpovědnost za ztráty či poškození vzniklé na majetku Mandatáře vneseném do prostor stavby či prostor určených mu Mandantem.

3. Mandant je oprávněn reklamovat nedostatky či vady poskytnuté činnosti nejpozději do 36 měsíců ode dne jejího splnění. Reklamace musí být uplatněna písemně do rukou mandatáře.
4. Mandant má právo na neodkladné a bezplatné odstranění opodstatněně reklamovaného nedostatku či vady plnění. Možnost jiného ujednání se tímto nevylučuje.

VIII. Výpověď smlouvy

1. Účastníci této smlouvy jsou oprávněni smlouvu vypovědět písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně. Vypovědět tuto smlouvu jednotlivými účastníky lze výhradně v některém z níže uvedených případů:
 - a) Mandatář je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, pokud je Mandant v prodlení s plněním svých finančních závazků vůči Mandatáři po dobu delší než 30 dní.
 - b) Mandant je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, pokud Mandatář jedná v rozporu s touto smlouvou.
 - c) Mandant je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, pokud Mandatář nevykonává svou činnost podle této smlouvy po dobu delší 15 dnů.
2. Výpověď provede smluvní strana písemnou formou, a to doporučeným dopisem zaslaným na adresu druhé smluvní strany. Výpovědní lhůta činí 7 dnů a počíná běžet od prvního dne následujícího po dni odeslání výpovědi.
3. Po dobu běhu výpovědní lhůty plní smluvní strany i nadále řádně a svědomitě své povinnosti vyplývající pro ně z této smlouvy.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Pověřenou osobou pro jednání s Mandatářem je ze strany Mandanta výhradně starostka obce, paní Soňa Černá. Ta může jednáním s Mandatářem pověřit plnou mocí jakoukoliv další osobu.
2. Smluvní strany se dohodly, že společné počítačové rozhraní, ve kterém si budou předávat dokumenty v elektronické podobě bude postaveno na použití následujícího software s níže uvedenými čísly verzí nebo vyššími:
 - a) MS Windows 98.CZ
 - b) Word 97 for Windows
 - c) Excel 97 for Windows
 - d) Open Office.org
3. Smluvní strany se zavazují chránit svoji výpočetní techniku průběžně aktualizovanými rezidentními antivirovými programy.
4. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech informacích a dokumentech jež získají v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy a při styku s klienty Mandanta, případně zhotoviteli stavby a jejich subdodavateli. Pro účely této smlouvy se za důvěrné informace považují ty informace, které tak označí kterákoliv ze smluvních stran s výjimkou informací, jež jsou veřejně známy.
5. Mandatář bere na vědomí a souhlasí s tím, že Mandant může v rámci zprůhlednění veřejné správy občanům zveřejnit tuto smlouvu po anonymizaci osobních údajů Mandatáře na úřední desce, resp. na svojí webové stránce.
6. Vztahy smluvních stran v této smlouvě zvláště neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku, případně dalšími platnými právními předpisy České republiky.
7. V případě, že jednotlivé ustanovení této smlouvy je neplatné, zůstává platnost ostatních ustanovení nedotčena. Neplatná ustanovení či právní mezery se zavazují smluvní strany nahradit ustanoveními platnými nebo v případě potřeby doplnit právní mezery ustanoveními platnými při zachování stejného či nejbližšího možného původního smluvního úmyslu smluvních stran.

8. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemně a to formou číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Jakákoliv ústní ujednání jsou právně neúčinná.
9. Smluvní strany prohlašují po přečtení této smlouvy, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že nebyla učiněna v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
10. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Mandant obdrží tři vyhotovení a Mandatář obdrží dvě vyhotovení.
11. Tato smlouva nabývá účinnosti a platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Kamenných Žehrovicích dne 19.5.2011.

.....
Mandant

.....
Mandatář