

Mandátní smlouva

o výkonu technického dozoru 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 stavby „Rekonstrukce Dělnického domu – 1. etapa“. Stavba vychází z projektu Studie objektu Dělnického domu, zpracovaného Mandatářem v roce 2011.
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 technický dozor investora na stavbě uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy a zařizoval po dohodě s Mandantem jeho záležitosti během přípravy projektové dokumentace, 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.
3. Zhotovitel bude mít kdykoliv přístup na místo provádění díla a k dodávkám s ním souvisejícím, ať jsou ve stadiu přípravy či výroby. Zhotovitel bude v této souvislosti oprávněn a povinen v rozsahu, který považuje za přiměřený vzhledem k pokročilosti díla, provádět autorský dozor tak, aby mohl zjistit, zda je dílo prováděno v obecné shodě s urbanistickou studií uvedenou v čl. I. odst. 1 této smlouvy.

III.

Rozsah činností mandatáře

Mandatářova činnost podle této smlouvy zahrnuje činnosti v následujícím rozsahu:

- seznámení se s dokumentací pro provedení stavby, obsahem smluv a stavebním povolením,
- příprava a odevzdání a převzetí staveniště zhotoviteli stavby,

- kontrola dodržení podmínek stavebního povolení a opatření státního stavebního dohledu po dobu realizace výstavby,
- péče o systematické doplňování dokumentace pro provedení stavby,
- projednání dodatků a změn dokumentace, 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 smlouvách a jejich předkládání k úhradě objednateli,
- kontrola těch částí dodávek, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, včetně povinného zapsání výsledku kontroly do stavebního deníku,
- odevzdání přípravných prací dalším zhotovitelům stavby na navazující činnosti,
- sledování předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací prováděných zhotoviteli stavby a jejich výsledků, sledování kvality prováděných dodávek a prací (certifikáty, atesty, protokoly, revize apod.) a technologické kázně zhotovitele stavby,
- sledování vedení stavebních odevzdání a převzetí stavby a montážních deníků,
- kontrola postupu prací dle časového plánu stavby a ustanoveními příslušných norem,
- kontrola řádného uskladnění materiálů, strojů a konstrukcí,
- příprava podkladů pro závěrečné vyhodnocení stavby,
- příprava podkladů pro nebo jejich částí, účast na přejímkách, účast na kolaudačních řízeních,
- kontrola odstraňování vad a nedodělků,
- kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem,
- zabezpečení spolupráce s odpovědnými geodety,
- zajišťování styku s veřejnoprávními orgány a správci sítí,
- průběžné zajišťování fotodokumentace postupu výstavby.

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. Technický dozor investora bude prováděn v době realizace stavby minimálně 2 x týdně do doby dokončení stavby při kontrolních dnech na místě stavby.
3. 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. Povinnosti Mandatáře

1. 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 prodloužení, 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.
2. 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.

3. Mandatář je povinen plnit závazky z této smlouvy osobně. Pokud použije k výkonu funkce 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.
4. 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.
5. 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 194.800 Kč (slovy: sto devadesát čtyři tisíc osm set korun českých). K uvedené částce bude připočítána DPH podle platných předpisů.
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. Odměna zahrnuje náklady Mandatáře na dopravu do místa výkonu jeho činnosti a zpět.
5. Po dobu případného přerušení stavebních prací bude přerušen i výkon TDI a tudíž po tuto dobu nevzniká mandatáři právo na odměnu.
6. Odměna bude Mandatáři placena v měsíčních splátkách ve výši 22.000 Kč (slovy: dvacet dva tisíc korun českých) plus DPH, a to na základě fakturace mandatáře. Splatnost faktur bude do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, za nějž je odměna fakturována, a bude minimálně 14denní.
7. Po uplynutí doby, na níž je smlouva sjednána (článek IV.) bude Mandatáři zaplacen zbytek smluvní odměny s výjimkou částky 20.000 Kč plus DPH (zádržné). Ta bude vyplacena po uplynutí záruční doby, Mandatářem poskytnuté, během něhož nedojde k reklamacím, respektive reklamacie budou ze strany Mandatáře efektivně vyřešeny.
8. Právo na úplatu vznikne Mandatáři i tehdy, nebude-li konečného účelu této smlouvy dosaženo, stane-li se tak z příčin, jimž nemohl mandatář zabránit ani při vynaložení obvyklé péče a řádném plnění smluvních povinností.
9. 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. Nebude-li toto odstranění možné, má nárok na vrácení přiměřené části poskytnuté odměny. Možnost jiného ujednání se tímto nevylučuje, stejně jako odpovědnost Mandatáře za škody, které Mandantovi vzniknou jeho neodborným postupem.

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
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. Při podpisu této smlouvy bude mandatářem mandantovi předáno CD se zpracovanou architektonicko-urbanistickou studií uvedenou v čl I. odst. 1, a to ve formátu zpracování dwg. Mandatář výslovně souhlasí s možností využití této studie pro zpracování projektu, a to bez nároku na další odměnu.
11. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Mandant obdrží tři vyhotovení a Mandatář obdrží dvě vyhotovení.
12. Tato smlouva nabývá účinnosti a platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Kamenných Žehrovicích dne 6.9.2012.

.....
Mandant

.....
Mandatář