



Mandátní smlouva

Ev. č.: 2013/02/NOB

podle zákona č. 513/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (obchodní zákoník) a ve smyslu ustanovení § 566 a násl. citovaného zákona

1. Smluvní strany

Mandant: **Město Nový Bor**
se sídlem **nám. Míru 1, 473 01 Nový Bor**
IČ: 00260771
DIČ: CZ00260771
Bankovní spojení: GE Capital bank, a.s.
č.ú.: 168036947/0600
Zastoupené na základě mandátní smlouvy společností:
NOBYS s. r.o., se sídlem Purkyňova 227, Nový Bor, PSČ 473 01, IČ: 25003046, zastoupené Jaroslavem Voldřichem - jednatelem společnosti
ve věcech technických: p. Dvořák Dalibor - hlavní technik, 487728772, 603853755
p. Markéta Matéová - technik, 603853756

(dále jen „mandant“)

a

Mandatář: **Ivo Kolář,**
stavební a projektová činnost, správa nemovitostí
se sídlem: **Sídlíště 561, 471 54 Cvikov**
zastoupený: Ivo Kolář
ve věcech technických: Ivo Kolář, 604227551
IČ: 76351947
DIČ: není plátce DPH
bankovní spoj.: Česká spořitelna a.s.
č.ú.: 2139454073/0800

(dále jen „mandatář“)

2. Předmět smlouvy

Mandatář se touto smlouvou zavazuje provádět za úplatu pro mandanta inženýrskou činnost spojenou s technickým dozorem stavebníka (TDS) na jeho účet v rozsahu a za podmínek níže uvedených, to vše v souladu s příslušnými ustanoveními Obchodního zákoníku v platném znění a to na stavbu:

**„TDS - „Oprava střechy bytového objektu T.G.M. č.p. 822,
823, 824, 825, 826 v Novém Boru“**

dle prováděcí projektové dokumentace „Oprava střechy bytového objektu T.G.M. č.p. 822, 823, 824, 825, 826 v Novém Boru“, zpracovaný Radkem Vocem – projektování staveb,

U Kartounky 670, Česká Lípa, jménem mandanta a to v rozsahu dle mandátní smlouvy, dle odsouhlasené projektové dokumentace a vydaných povolení.

3. Upřesnění předmětu smlouvy

Rozsah výkonu IČ:

Mandatář se zavazuje zajistit pro mandanta inženýrskou činnost spojenou s výkonem technického dozoru stavebníka (dále jen TDS) při realizaci a dokončení stavby označené výše, jeho jménem a na jeho účet a to od zahájení stavby až do dokončení stavby.

Investorsko-inženýrskou činností se pro účely této smlouvy rozumí uskutečňování právních úkonů, ale i faktických úkonů a činností, jejichž výsledkem bude získání pravomocného kolaudačního souhlasu k provedení dotčené stavby, a to jak z hlediska právního, ekonomického, tak i stavebně-technického, a to v rámci daném obecně závaznými právními předpisy, touto smlouvou a dobrými mravy a předání veškeré administrativní, právní a další agendy, společně se všemi movitými věcmi, které mandatář při výkonu mandátní činnosti, dle této smlouvy užíval, a které jsou ve vlastnictví mandanta, zpět mandantovi.

Investorsko-inženýrská činnost dle mandátní smlouvy bude v sobě zahrnovat zejména:

1. seznámení se s podklady, včetně jejich kontroly, podle kterých se připravuje realizace stavby, obzvlášť s projektem a s obsahem smluv, v případě zjištění nedostatků je stanovena povinnost neprodleně informovat mandanta, odevzdání staveniště (pracoviště) zhotovitelům a zabezpečení zápisu o odevzdání staveniště (pracoviště) do stavebního (montážního) deníku,
2. péči o systematické doplňování dokumentace, podle které se stavba realizuje a evidence dokumentace dokončených částí stavby,
3. projednávání dodatků a změn projektu, které nezvyšují náklady stavebního objektu nebo provozního souboru, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby, se zhotovitelem stavby a mandantem; v rámci plnění této smlouvy není mandatář oprávněn schvalovat jakékoliv změny realizace díla, které mají vliv na cenu a změnu termínu dokončení; tato činnost je vyhrazena pouze zástupci mandanta,
4. informování mandanta o všech závažných okolnostech, a to bez zbytečného odkladu,
5. soustavná a důsledná kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a faktur, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvách a jejich předkládání k úhradě mandantovi, důsledná kontrola rozsahu a vykazování prací, které proti původním předpokladům nebyly prováděny (tzv. méněpráce), dále provedení závěrečného vyúčtování celého procesu realizace stavby,
6. kontrolu všech částí dodávek v rámci celé stavby s důrazem na požadavky vysoké kvality provádění všech prací, mj. také těch, které budou v dalším postupu zakryté nebo se stanou nepřístupnými, včetně zapsání výsledku kontroly do stavebního deníku,
7. zajištění fotodokumentace a případně videozáznamu průběhu realizace akce, zejména se zaměřením na zdokumentování částí stavby, které budou v dalším postupu zakryté nebo se stanou nepřístupnými, a na důležité stavebně-technické detaily; jednotlivé záznamy budou opatřeny datem pořízení a budou součástí agendy, která bude předána při ukončení zakázky mandantovi,
8. kontrolu dodržování souladu dodávek výrobků, prací a služeb a postupu výstavby s podmínkami smlouvy na realizaci stavby smluvního vztahu mandanta jako objednatele; kontrolu v místě stavby provádí mandatář dle potřeb a postupu realizace stavby, nejméně však 2krát týdně a svou činnost potvrzuje zápisem do stavebního deníku,
9. kontrolu dodržení technických požadavků na výrobky a stavbu v souladu s příslušným zákonem a technickými normami a předpisy,

10. kontrolu postupu a způsobu provádění stavby, zejména pokud jde o dodržení příslušných zákonů, norem a předpisů, dále o bezpečnost při práci, při instalaci a provozu zařízení a vybavení stavby,
11. sledování a kontrolu, zda zhotovitelé provádějí předepsané a dohodnuté zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, kontrolu jejich výsledků a vyžadování dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, protokoly apod.),
12. sledování a kontrolu vedení stavebních a montážních deníků v souladu s podmínkami uvedených v příslušných smlouvách,
13. provádění zápisů do stavebního deníku o mandátářových zjištěních a návrzích, požadování odezvy a hodnocení účinnosti opatření, vztahujících se k těmto zápisům, včetně zaujímání stanovisek k zápisům, pokud se týkají předmětu technického dozoru,
14. organizaci a vedení kontrolních dnů, včetně zápisů z kontrolních dnů
15. uplatňování námětů, směřujících k zhospořádání budoucího provozu dokončené stavby,
16. spolupráci s pracovníky zhotovitelů při provádění opatření na odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi,
17. kontrolu souladu postupu prací s časovým plánem stavby a ustanoveními smluv a upozorňování zhotovitele na nedodržování termínů, včetně přípravy podkladů pro uplatnění majetkových sankcí,
18. kontrolu řádného uskladnění materiálu, strojů a konstrukcí,
19. v průběhu výstavby přípravu podkladů pro závěrečné hodnocení stavby,
20. přípravu podkladů pro odevzdání a převzetí stavby nebo jejích částí a účast na jednání o odevzdání a převzetí,
21. kontrolu dokladů, které doloží zhotovitel k odevzdání a převzetí dokončené stavby,
22. kontrolu odstraňování vad a nedodělků zjištěných při přebírání stavby v dohodnutých termínech,
23. kontrolu vyklizení staveniště zhotovitelem.
24. Vypracování závěrečné zprávy TDS.

Podkladem pro výkon inženýrské činnosti bude mandátní smlouva a projektová dokumentace.

4. Doba plnění

- a) Zahájení plnění: neprodleně po uzavření této smlouvy
(předpokládáný začátek plnění)

1. celek - 5/ 2013

2. celek - 4/ 2014

- b) Termín dokončení plnění díla s předáním spisového materiálu se závěrečnou zprávou TDS.

1. celek - 31. 10. 2013

2. celek - 31. 08. 2014

5. Cena a její fakturace

Cena za výkon inženýrské činnosti byla stanovena na základě předpokládaných investičních nákladů, projektové dokumentace, nabídky mandátáře a činí:

Celková cena : 69.815,- Kč

Mandátář není plátcem DPH.

Platební podmínky:

Mandant nebude mandatáři poskytovat zálohy.

Fakturováno bude podle ukončených částí podle čísla popisného. Po dokončení každého čísla popisného bude fakturováno 20% z celkové ceny. Posledních část bude fakturována až po dokončení celého díla a předání závěrečné zprávy TDI.

Cena díla bude hrazena ve lhůtě 30 dnů ode dne prokazatelného doručení faktury Mandantovi na základě daňových dokladů (dále jen faktur) vystavených Mandatářem, přičemž datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce.

Pro splatnost faktury se sjednává lhůta 30 dnů ode dne průkazného doručení faktury Mandantovi.

Veškeré faktury - daňové doklady musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle § 28 odst. 2 zákona 235/2004 Sb.

V případě, že faktury nebudou mít odpovídající náležitosti, je mandant oprávněn zaslat tyto doklady zpět mandatáři k doplnění a mandatář je povinen přiměřeným způsobem prodloužit lhůtu splatnosti.

6. Záruky

Mandatář poskytuje na výkon IČ záruky po dobu po dobu záruky zhotovitele respektive po tuto dobu se zúčastní a povede v součinnosti s investorem stavby jednání se zhotovitelem stavby v rámci reklamačních řízení o odstranění vad.

7. Sankční ujednání

Neplní-li mandatář povinnosti dle této smlouvy, je mandant oprávněn krátit cenu za výkon TDS dle článku 3, této mandátní smlouvy o 1000,- Kč za každé nesplnění povinností dle článku 3, této smlouvy.

8. Závazky smluvních stran

Mandatář je povinen postupovat při výkonu IČ s odbornou péčí dle pokynů mandanta a v jeho zájmu.

Mandatář je povinen upozornit mandanta na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody.

V případě, že mandant na splnění pokynů trvá, neodpovídá mandatář za škodu takto vzniklou. Mandatář je povinen stanovit termín převzetí stavby tak, aby se ho mohl zúčastnit oprávněný zástupce mandanta.

Bez účasti tohoto zástupce je převzetí stavby neplatné.

Mandant předá mandatáři při uzavření této smlouvy plnou moc a podklady dříve uvedené nutné pro výkon IČ.

Mandant určí zodpovědného pracovníka pro styk a zabezpečení činnosti mandatáře.

Nedodržení ujednání této smlouvy ze strany mandatáře nebo mandanta je důvodem k vypovězení této smlouvy poškozenou stranou.

9. Závěrečná ustanovení

Právní vztahy vyplývající z této smlouvy, které nejsou smlouvou výslovně upraveny, se řídí platnými předpisy a obecně zachovávanými obchodními zvyklostmi na území ČR.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, z nichž každý má hodnotu originálu, mandant obdrží tři vyhotovení a mandatář vyhotovení jedno.

Tato smlouva může být měněna pouze písemnými, řádně očíslovanými dodatky.
Účastníci smlouvy si ji řádně přečetli a na důkaz souhlasu s ní připojují své podpisy.

Přílohu č. 1 této smlouvy tvoří minimální rozsah výkonu TDS.

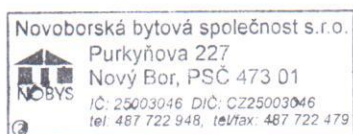
V Novém Boru dne 9. 5. 2013

Za mandanta:



Jaroslav Voldřich

jednatel Novoborské bytové společnosti, s.r.o.

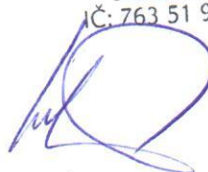


V Novém Boru dne 9. 5. 2013

Za mandátáře:

Ivo Kolář

Ivo KOLÁŘ
STAVEBNÍ A PROJEKTOVÁ ČINNOST
REALITNÍ ČINNOST A SPRÁVA NEMOVITOSTÍ
Sídliště 561, Cvikov 471 54
IČ: 763 51 947, tel.: 604 227 551



Příloha č. 1 – minimální rozsah výkonu technického dozoru stavebníka (TDS)

- seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby **„Oprava střechy bytového objektu T.G.M. č.p. 822, 823, 824, 825, 826 v Novém Boru“** (dále jen „stavby“), zejména s projektem a, s obsahem smluv.
- účast při projednávání smluv a jejich dodatků se zhotovitelem, subdodavatelem zhotovitele nebo třetími osobami, včetně připomínek k technické a finanční části projektu;
- sepsání zápisu o předání a převzetí staveniště stavby;
- dozor pro zajištění souladu výstavby s podmínkami smlouvy o dílo, stavebního povolení na stavbu, projektové dokumentace a jejich změn, dalších dokladů, na základě kterých bude stavba prováděna, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutími příslušných státních a samosprávných orgánů;
- dohled nad kvalitou veškerých prací prováděných na stavbě zhotovitelem a subdodavatelem zhotovitele a dodržení souladu těchto prací s projektovou dokumentací;
- vyžadování a evidence předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací použitých při stavbě, kontrola jejich výsledků a vyžadování dokladů, které prokazují kvalitu vykonaných prací a dodávek (atesty, protokoly, doklady apod.);
- dohled nad kvalitním provedením a funkčností stavby v rozsahu a standardu odpovídajícím smlouvě o dílo, projektové dokumentaci, současné technické úrovni, platným právním předpisům a dohodě zúčastněných stran;
- kontrola dodržování harmonogramu výstavby, v případě skluzu výstavby vyžadování okamžité nápravy ze strany zhotovitele a navržení nápravných opatření;
- sledování vedení stavebních a montážních deníků,
- spolupráce na opatřeních na odvrácení nebo omezení živelných událostí
- kontrola postupu prací dle časového plánu stavby a ustanoveními příslušných norem,
- kontrola řádného uskladnění materiálů, strojů a konstrukcí,
- odevzdání připravených prací dalším zhotovitelům stavby na navazující činnosti
- kontrolu věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a faktur, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvách a jejich předkládání k úhradě objednateli,
- kontrola částí stavby, které budou zakryty, případně v budoucnu nepřístupné;
- svolávání a vedení kontrolních dnů stavby v potřebných intervalech, nejméně však dvakrát měsíčně;
- vyhotovení zápisů z kontrolních dnů;
- spolupráce s autorem projektu stavby;
- zápis do stavebního deníku všech nedostatků zjištěných při stavbě a kontrola vedení stavebního deníku zhotovitelem;
- v rozsahu pověření objednatele na základě konkrétních ustanovení této smlouvy nebo na základě zvláštních plných mocí, zastupování objednatele při jednáních na stavbě a při dalších jednáních, vedených v souvislosti s realizací stavby;
- trvalé a neodkladné informování objednatele o všech závažných okolnostech stavby;
- doporučování opatření k odstranění závad zjištěných v dokumentaci stavby a při provádění stavby zhotovitelem a jeho subdodavatelem a vyžadování jejich odstranění;

- účast na ověřovacím měření prováděném zhotovitelem a na zkouškách funkčnosti zařízení instalovaných na stavbě a v souvislosti s ní;
- kontrola odstraňování vad a nedodělků na stavbě;
- projednávání a spolupráce při zajišťování případných změn projektové dokumentace, stavebního povolení a s tím souvisejících dokladů.
- konzultace s objednatelem o podrobnostech projektové dokumentace a stavby v rozsahu přiměřeném náročnosti stavby a provádění technického dozoru;
- účast na předávacím řízení v rámci konečného předání, zejména:
 - soustředění potřebných listinných dokladů od zhotovitele týkajících se stavby (revizní zprávy, atesty, protokoly, atd.);
 - účast na sestavení protokolu o konečném předání;
 - účast na soupisu veškerých vad, nedodělků a změn stavby před a po konečném předání;
 - návrh na případná opatření a sankce, plynoucí z neplnění smlouvy o dílo
 - součinnost při zajištění žádosti o kolaudační souhlas stavby na stavebním úřadě, včetně návrhů na odstranění případných kolaudačních závad a nedodělků;
 - příprava podkladů pro závěrečné vyhodnocení stavby,
 - příprava podkladů pro odevzdání a převzetí stavby nebo jejích částí, účast na přejímkách,
 - kontrola odstraňování vad a nedodělků,
 - kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem stavby,