

Mandátní smlouva o obstarání záležitostí investora - výkonu technického dozoru

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely mezi sebou smluvní strany, a to:

Mandant (stavebník)

nar. _____

bytem _____

(dále v této smlouvě označován jen jako „mandant“)

a

mandatář (TDI)

nar. _____

bytem _____

(dále v této smlouvě označován jen jako „mandatář“)

Preambule

Mandatář prohlašuje, že je oprávněn k výkonu činností ve výstavbě podle zvláštních předpisů ve smyslu ust. § 2 odst. 2. písm. d) zákona číslo 183/2006 Sb. (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

I

Předmět smlouvy

1. Mandatář se zavazuje, že v rozsahu ujednaném v této smlouvě a za podmínek v ní uvedených pro mandanta, jeho jménem a na jeho účet, vykoná a zařídí investorské činnosti ve výstavbě v rozsahu technického dozoru.

Mandant a mandatář se výslovně dohodli, že předmětem této smlouvy je výkon investorské inženýrské činnosti pro etapu provádění stavby:

Rodinného domu _____ (číslo zakázky).

na pozemku par. č. _____ v obci _____ , katastrální území _____.

2. Mandant se zavazuje, že za vykonání a zařízení ujednaných činností zaplatí mandatáři úplatu ve výši ujednané v této smlouvě a uhradí mu náklady nezbytně vynaložené při plnění předmětu této smlouvy. (např. různé správní poplatky).

II

Zabezpečení investorských činností pro realizaci hrubé stavby

1. Mandatář se touto smlouvou zavazuje, že bude pro mandanta obstarávat investorské inženýrské činnosti ve výstavbě mající povahu technického dozoru, jejichž výkon předpokládá zvláštní odbornou způsobilost, zkušenost a praktické poznatky z oblasti investiční výstavby, a to se zvláštním zřetelem na oblast provádění staveb.

2. Mandatář je povinen vykonat nebo zabezpečit zejména tuto fázi dozoru:

Kontrola základů:

- převzetí základové spáry – kontrola správné hloubky a šířky základů, zhutnění šterkopísku (bude-li)
- převzetí základové desky před její betonáží – kontrola správného množství a položení výztuže základové desky, kontrola správného vyústění rozvodů zdravotních instalací

Kontrola montáže stavebního systému YTONG

- kontrola správného způsobu založení a zdění – cca. V ½ výšky 1. N.P.
- kontrola osazení překladů a U – profilů ve zdivu
- kontrola položení stropů před zabetonováním – výztuž věnců a položení KARI sítě; u panelového stropu zálivková výztuž
- kontrola montáže schodiště
- kontrola správného založení, způsobu zdění a kotvení příček
- kontrola způsobu provádění drážek a prostupů pro rozvody
- celková kontrola hrubé stavby před započítáním montáže krovu se zaměřením na správné provedení ztužujícího věnce a kotvení pozednice, kontrola správného promaltování spár ve zdivu před zahájením realizace omítek

Kontrola montáže střešního systému KM BETA*

- kontrola pojistné hydroizolace
- kontrola laťování
- kontrola provedení krytiny
- kontrola větrání střechy
- kontrola střešních doplňků

Kontrola montáže střešního oken VELUX*

- kontrola montáže střešních oken

Kontrola skladby materiálu partnerů smlouvy ve všech fázích hrubé stavby

* platí pouze pro variantu YTONG dům ERLIS

III Způsob plnění

1. Mandatář se zavazuje dodržovat všeobecně závazné předpisy, technické normy, ujednání této smlouvy a přitom se řídit výchozími podklady mandanta, odevzdanými ke dni uzavření této smlouvy, jeho pokyny, zápisy a dohody smluvních stran, uzavřenými jejich statutárními zástupci nebo osobami pro tento účel zmocněnými, a vyjádření orgánů a organizací činných ve výstavbě podle zvláštních předpisů. Mandatář má právo zasáhnout do provedení stavby podle svého uvážení, za dílo však přebírá zodpovědnost.
2. Odborné technické investorské činnosti a záležitosti je mandatář povinen zabezpečovat s náležitou péčí a odborností, v souladu se zájmy mandanta.
3. Mandatář odpovídá mandantovi za škodu, která mandantovi vznikne na jeho majetku, majetkových hodnotách, právech nebo oprávněných zájmech v souvislosti s jakýmkoli porušením povinností mandatáře vyplývajících z obecně závazných předpisů, zvláštních předpisů v oblasti investiční výstavby, norem a této smlouvy, a to samostatně nebo spolu s jinými subjekty vykonávajícími činnosti na stavbě.
Veškerou škodu je mandatář povinen hradit v penězích.

IV Doba plnění

1. Mandatář se zavazuje, že odborné investorské činnosti, dohodnuté touto smlouvou pro mandanta vykoná v období etapy provádění hrubé stavby a montáže střešního systému. Pro tento účel se

smlouva uzavírá na dobu neurčitou ode dne _____, nejpozději do doby ukončení montáže střešního systému rodinného domu mandanta.

2. Dodržení tohoto termínu je závislé na řádném a včasném spolupůsobení mandanta ujednaném v této smlouvě. Po dobu prodlení mandanta s poskytnutím spolupůsobení není mandatář v prodlení s plněním povinnosti dle předchozího bodu tohoto článku.

V **Spolupůsobení** **a podklady objednatele/mandanta**

1. Předmět plnění této smlouvy bude mandatář plnit a vykonávat podle těchto podkladů mandanta:
 - 1.1 projektu předkládaného v řízení o povolení stavby a projektu pro provádění stavby, vypracovaných pro mandanta třetí osobou – projektantem stavby společností

 - 1.2 pravomocného stavebního povolení včetně všech podkladů, stanovisek a vyjádření, které byly vydány v průběhu územního a stavebního řízení jejich účastníky, jakož orgány a organizacemi činnými ve výstavbě podle zvláštních předpisů, stavebně geologických a jiných průzkumů, popř. dalších podkladů, které jsou k dispozici a mají význam pro řádný odborný výkon technického dozoru
 - 1.3 podle typových detailů výrobců a ČSN
2. V rámci svého spolupůsobení se mandant zavazuje, že na vyzvání mandatáře poskytne v potřebném rozsahu spolupráci při obstarání podkladů, doplňujících údajů, upřesnění, vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba nastane v průběhu plnění této smlouvy. Dále pak poskytne mandatáři nezbytnou součinnost pro plnění jeho závazku dle této smlouvy. Za tímto účelem je především povinen 3 dny předem informovat jej o jednotlivých činnostech výstavby hrubé stavby tak, aby mohl mandatář řádně plnit svůj závazek dle této smlouvy.
3. Mandatář o své dozorovací činnosti vyplní YTONG dům Zjišťovací protokol, ve kterém uvede vyjádření k jednotlivým fázím výstavby hrubé stavby a střešního systému podle této smlouvy a odsouhlasení skladby materiálu.

VI **Cena předmětu plnění** **a platební podmínky**

1. Cena za práce a činnosti, které jsou předmětem této smlouvy, je sjednána dohodou smluvních stran podle § 2 odst. 2 zákona 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění.
2. Mandant se zavazuje mandatáři za plnění poskytované dle této smlouvy uhradit jednorázovou odměnu ve výši Kč 8 000,-- (v případě YTONG dům ERLIS Kč 10.000,-) Tato cena se rozumí bez DPH.
Současně platí, že smluvená výše odměny je sjednána s přihlédnutím k předpokládanému časovému objemu činnosti mandatáře v celkovém rozsahu cca. 16 hodin (20 hodin v případě YTONG dům ERLIS). Smluvní strany berou na vědomí, že způsob úhrady odměny mandatáře bude realizován dle bodu 5 tohoto článku.
3. V úplatě nejsou zahrnuty náklady, které mandatář vynaloží z vlastního za mandanta nutně nebo užitečně při plnění svého závazku, zejména správní a jiné poplatky, náhrady všeho druhu oprávněným subjektům apod. Mandatář je oprávněn žádat, aby náklady hradil ze svého přímo mandant a předložil o tom mandatáři doklad. Jestliže však mandatář pověří vykonáním některé záležitosti, která je součástí jeho závazků, třetí osobu, nemá nárok na náhradu žádných nákladů s tím spojených a tyto náklady jdou na vrub smluvené ceny.

Náklady uvedené v tomto článku mandatář povinen řádně prokázat, co do důvodu a výše, jako podmínku nároku na jejich úhradu. Povinnost k jejich úhradě nese mandant.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že s poukazem na projekt nazvaný YTONG dům, jehož součástí je i tento smluvní závazkový vztah, je zavázána k úhradě odměny mandatáře dle bodu 2. tohoto článku společnost Xella CZ s.r.o. V tomto případě je mandant povinen zaslat kopii této smlouvy na adresu sídla společnosti Xella CZ s.r.o., která mandatáři zašle objednávku na provedení dozorovací činnosti dle této smlouvy a formulář Zjišťovacího protokolu

Podkladem pro úhradu odměny bude faktura vystavená mandatářem po uplynutí doby platnosti této smlouvy a zasláná do síla společnosti Xella CZ s.r.o., Hrušovany u Brna, Vodní 550, PSČ 664 62. Nedílnou součástí faktury a podmínkou její úhrady, je Zjišťovací protokol o dozorovací činnosti mandatáře dle článku V bodu 3. této smlouvy doplněný o fotodokumentaci. Splatnost faktury je 15 dní od jejího vystavení.

VII Jiná ujednání

Mandant a mandatář se dohodli, že veškeré řízení procesu výstavby, jeho věcné, organizační i časové usměrňování, je výlučně v kompetenci mandanta. Činnost mandatáře spočívá ve výkonu výše uvedených specifických odborných činností inženýrské povahy a zajišťování odborného vedení stavební části hrubé stavby a montáže střešního systému.

Mandatář bude svoji činnost podle této smlouvy vykonávat v intencích závazků, které sjednal nebo sjedná mandant jako investor stavby se třetími organizacemi, činnými jako dodavatelé prací a výrobků pro stavbu.

Mandant se zavazuje, že poskytne mandatáři veškeré potřebné podklady, údaje a informace, které získá, obdrží nebo se o nich dozví v průběhu výstavby, a které mohou mít vliv na činnost mandatáře a stejně tak se zavazuje, že mandatáři poskytne všechny doplňující údaje a upřesnění vzniklá v průběhu výstavby z jeho rozhodovací činnosti při řízení výstavby.

VIII Závěrečná ujednání

Veškeré změny a doplňky k této smlouvě mohou být platně dohodnuty pouze písemnou formou a musí být podepsány smluvními stranami.

Veškeré spory mezi mandantem a mandatářem budou řešeny především dohodou a smírem a pouze v případě, že smíru nebude dosaženo, budou vzniklé spory postoupeny k rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu.

Záležitosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecnými ustanoveními zákona.

Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, majících platnost originálu, z nichž obdrží po oboustranném podpisu mandant i mandatář po dvou vyhotoveních.

V _____, dne _____ 200 .

mandant

mandatář

