



Příkazní smlouva na výkon činnosti správce stavby

Smluvní strany:

1. **Příkazce** : **Střední odborná škola Jarov**
Sídlo : Praha 9, Hrdlořezy, Učňovská 100/1, PSČ 190 00
Zastoupený : Mgr. Miloslavem Janečkem, ředitelem
IČO : 003000268
DIČ : CZ003000268, plátce DPH
(dále jen „příkazce“)

a

2. **Příkazník** : **BYDLEX s.r.o.**
IČ : 05420237
DIČ : CZ05420237, plátce DPH: ANO
se sídlem : U Zvonařky 994/15, 120 00 Praha 2
zapsána v : u Městského soudu v Praze 2 pod spisovou značkou C 263341
bankovní spojení :
č. účtu :
zastoupená : Ing. Vladimírem Bartošem, jednatelem společnosti
e-mail :
tel. :
(dále jen „příkazník“)

níže uvedeného dne měsíce a roku podle ustanovení § 2430 násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákonu (dále jen „občanský zákoník“)

uzavírají tuto

*Příkazní smlouvu na výkon činnosti správce stavby
(dále jen „smlouva“)*

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Tato smlouva je uzavírána v souvislosti s realizací projektu, který spočívá v komplexní revitalizaci školní budovy (stavba bez č. popisného nebo evidenčního) umístěné na pozemku parc. č. 84/23 a 84/8 v katastrálním území Hrdlořezy, obec Praha (dále jen „projekt“).
- 1.2. Projekt bude spolufinancován z Operačního programu Praha - pól růstu ČR, který bude poskytovat komplexní služby v oblasti udržitelného stavění projektové a realizační části projektu v rámci výzvy č. 07_17_047 Magistrátu hlavního města Prahy, s názvem: OPPPR_30. výzva SC 2.1 - Energetické úspory v městských objektech - Realizace pilotních projektů přeměny energeticky náročných městských budov na budovy s téměř nulovou spotřebou energie.



- 1.3. Hlavním účelem této smlouvy je zajištění činnosti správce stavby (koordinátora stavby dle FIDIC). Stavbou se při tom rozumí kompletní revitalizace objektu spojená nejen s technických zlepšení budovy do nulového energetického standardu, ale i s kompletní změnou dispozičního řešení i architektonického pojetí a okolního přiléhajícího parteru. Stavba obsahuje tato řešení:
- zateplení obálky budov (fasády, střechy),
 - výměna výplní stavebních otvorů (oken, dveří),
 - instalace systému nuceného větrání s rekuperací odpadního tepla a další,
 - modernizace systémů HVAC (heating, ventilation, and air conditioning),
 - instalace vhodných a energeticky efektivních zařízení využívajících obnovitelné zdroje energie (např. tepelná čerpadla, kotle na biomasu, solárně-termické kolektory, fotovoltaické panely na střechách a jiných pevných konstrukcích objektů),
 - integrace inteligentních BMS (Building Management System) na bázi IT řešení,
 - instalace systémů aktivního stínění budov,
 - instalace energeticky efektivního systému osvětlení.
- 1.4. Revitalizace bude realizována dle FIDIC žlutá kniha - Obecné podmínky pro zakázky „dodej a vyprojektuj-postav“ pro elektrická a strojní vybavení a pro stavební a inženýrské práce staveb, jejíž projektovou dokumentaci přípravu zajišťuje zhotovitel, First Edition 1999, verze překladu CACE 2015.
- 1.5. Cílem činnosti správce stavby je úspěšná realizace projektu za použití nejvhodnějších řešení v souladu s veškerými právními předpisy, závaznými pokyny a podmínkami poskytovatele dotace a interními předpisy Magistrátu hlavního města Prahy.

II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je závazek příkazníka obstarat záležitost příkazce, kterou je provádění činnosti správce stavby při realizaci projektu, a to v rozsahu uvedeném v této smlouvě celková předpokládaná doba plnění je 17 měsíců.
- 2.2. Příkazce se touto smlouvou zavazuje za činnost příkazníka vykonávanou dle této smlouvy zaplatit odměnu ve výši a způsobem dle této smlouvy a poskytnout příkazníkovi potřebnou součinnost.

III.

Doba trvání smlouvy a místo plnění

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to počínaje dnem její účinnosti a konče dnem podpisu protokolu o převzetí stavby správcem stavby.
- 3.2. Příkazník zahájí svou činnost po nabytí účinnosti této smlouvy a bude v ní řádně pokračovat až do úplného ukončení realizace stavby (projektu) a splnění všech činností v rozsahu dle čl. III této smlouvy.
- 3.3. Smlouvu lze před uplynutím sjednané doby ukončit písemnou dohodou smluvních stran, nebo písemnou výpovědí příkazce či příkazníka způsobem níže uvedeným.
- 3.4. Příkazce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nedojde k poskytnutí dotace z Operačního programu Praha – pól růstu ČR. Účinky takové výpovědi nastávají dnem jejího doručení příkazníkovi.



- 3.5. Příkazce je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že i přes předchozí písemnou výzvu příkazce bude příkazník v prodlení se splněním svých povinností uvedených v odst. 5.2 a článku VI. této smlouvy, a to o více než 15 dnů oproti lhůtě k nápravě uvedené ve výzvě příkazce. Vypověď příkazce musí být písemná. Vypovědní doba činí 15 dní ode dne doručení výpovědi příkazníkovi.
- 3.6. Příkazník je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že i přes předchozí písemnou výzvu příkazníka bude příkazce v prodlení delším než 60 dnů se zaplacením faktury příkazníka ve lhůtě splatnosti dle odst. 4.4 této smlouvy. Vypověď příkazníka musí být písemná. V souladu s § 2440 odst. 1 občanského zákoníku nabývá výpověď příkazníka účinnosti k poslednímu dni měsíce následujícího po měsíci, v němž byla příkazci doručena.
- 3.7. Místo plnění: objekt příkazce, ve kterém je prováděna realizace revitalizace, tj. budova SOŠ Jarov na pozemcích p. č. 84/23 a 84/8 v k.ú. Hrdlořezy. Vyplývá-li však z povahy jednotlivého úkolu, že tento musí být splněn v jiném místě, pak je místem plnění toto jiné místo.

IV.

Odměna příkazníka a platební podmínky

- 4.1. Smluvní strany se v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 526/1990 Sb. o cenách, v platném znění, dohodly, že příkazce zaplatí příkazníkovi za jeho činnost sjednanou odměnu ve výši celkem 1.890.000 Kč bez DPH, tj. včetně DPH v sazbě 21%, ve výši DPH 396.900 Kč, celkem tedy 2.286.900 Kč včetně DPH.
- 4.2. V případě, že ke dni uskutečnění zdanitelného plnění bude dle platných právních předpisů platit jiná sazba DPH, bude k odměně účtována DPH v zákonné výši.
- 4.3. Odměna příkazníka zahrnuje i veškeré náklady vynaložené v souvislosti s plněním závazků příkazníka dle této smlouvy.
- 4.4. Celková odměna příkazníka bude hrazena v rovnoměrných měsíčních splátkách ve výši odpovídající jedné sedmnáctině sjednané odměny. Výše měsíčních splátek je určena dle předpokládané doby plnění v délce 17 měsíců.
- 4.5. Jednotlivé části odměny příkazníka jsou splatné na základě faktur (daňových dokladů) vystavených příkazníkem se splatností 30 dnů ode dne doručení. Příkazník vystaví fakturu ke každému 15. dni v měsíci následujícím po měsíci, za který je odměna účtována.
- 4.6. Dojde-li k ukončení smlouvy z jiného důvodu, než je uplynutí doby, na kterou je sjednána, vzniká příkazníkovi nárok pouze na tu část odměny, na kterou mu vznikl nárok do okamžiku ukončení smlouvy.
- 4.7. V případě, že příkazce bude požadovat další činnosti, nespecifikované zadávacími podmínkami a touto smlouvou, bude uzavřen příslušný dodatek smlouvy a dodatečné práce a činnosti budou oceněny podle platného sazebníku UNIKA.
- 4.8. Veškeré faktury musí splňovat náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a účetního dokladu podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů nebo podle příslušných ustanovení právního předpisu, který uvedené předpisy nahradí. Příkazník se zavazuje předkládat k proplacení pouze



faktury, které obsahují číslo projektu: **CZ.07.2.11/0.0/0.0/17_047/0000673**. Faktury musí být řádně doručeny na adresu příkazce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Příkazce je povinen přijmout i elektronicky vystavenou fakturu.

- 4.9. Příkazce je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit příkazníkovi bez zaplacení fakturu, která nebude obsahovat náležitosti stanovené zákonem nebo sjednané touto smlouvou, aniž by se tímto dostal do prodlení s úhradou dluhu.
- 4.10. Příkazník je povinen podle povahy nesprávnosti fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury příkazci.
- 4.11. Platby budou probíhat zásadně bezhotovostní formou na bankovní účet příkazníka, uvedený v záhlaví této smlouvy. Změnu bankovního spojení a čísla účtu příkazníka bude možné provést pouze písemným dodatkem k této smlouvě nebo písemným sdělením prokazatelně doručeným příkazci, nejpozději spolu s příslušnou fakturou. Toto sdělení musí být podepsáno osobou (osobami) oprávněnou (oprávněnými) k podpisu této smlouvy.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Příkazce udělí příkazníkovi plnou moc k jednání v rozsahu nezbytném pro splnění povinností příkazníka dle této smlouvy. Příkazník bude moci touto plnou mocí pověřit i třetí osoby v plném rozsahu nebo omezeně. Příkazník nese odpovědnost za jednání třetí osoby tak, jako by jednal sám. Bez plné moci není oprávněn uskutečnit jménem příkazce žádná právní jednání, zejména příkazce jakkoli zavazovat.
- 5.2. Příkazník je povinen:
- a) řádně a s odbornou péčí vykonávat činnosti uvedené v čl. VI. této smlouvy;
 - b) při výkonu své činnosti postupovat v zájmu příkazce;
 - c) bez zbytečného odkladu oznámit příkazci všechny okolnosti, které zjistil při vykonávání své činnosti, a které mohou mít vliv na změnu pokynů nebo zájmů příkazce;
 - d) při výkonu své činnosti upozornit příkazce na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody; v případě, že příkazce i přes upozornění příkazníka na splnění pokynů trvá, příkazník neodpovídá za škodu takto vzniklou;
 - e) užívat databáze, evidence, informace a materiály příkazce výlučně k účelům vymezeným v této smlouvě při své činnosti pro příkazce, nikoliv pro sebe či jiné subjekty;
 - f) v případě, že příkazník použije v souladu s touto smlouvou pro výkon své činnosti jiný subjekt a uvedený subjekt poruší závazek ze smlouvy, odpovídá příkazník stejně, jako kdyby závazek porušil sám;
 - g) vést seznam všech osob (zaměstnanců a smluvních partnerů – OSVČ), které budou vykonávat správu stavby včetně jejich strukturovaného životopisu. Pokud dojde k jakékoli personální změně osob uvedených v tomto seznamu, je příkazník povinen tuto změnu bez zbytečného odkladu písemně oznámit příkazci a zajistit případnou náhradu za původní osobu, a to tak, aby byla zajištěna kontinuita poskytování plnění, aby nedošlo k prodlení a aby byly dodrženy podmínky profesní způsobilosti;



- h) zajistit, aby s osobami – OSVČ uvedenými v seznamu dle předchozího bodu byla uzavřena písemná smlouva, na základě které budou tyto osoby vykonávat pro příkazníka činnost po celou dobu trvání této smlouvy.
- i) kdykoli na žádost příkazce prokázat splnění povinností dle bodu g) a h) odst. 5.2 této smlouvy;
- j) mít po celou dobu poskytování plnění dle této smlouvy sjednáno pojištění profesní odpovědnosti osoby provádějící správu stavby, a to na pojistnou částku min. 2.000.000 Kč. Na žádost příkazce je příkazník povinen splnění této povinnosti prokázat předložením dokladu o pojištění.

5.3. Příkazce je povinen:

- a) informovat příkazníka o všech skutečnostech významných pro úspěšnou realizaci předmětu smlouvy a poskytnout mu k provádění sjednaných činností nutnou nezbytnou součinnost;
- b) hradit příkazníkovi ve smlouvě dohodnutou odměnu;
- c) nahradit příkazníkovi případnou škodu, která by mu vznikla v souvislosti s plněním příkazu.

5.4. Příkazce je oprávněn požadovat od příkazníka kdykoliv informace o stavu realizované záležitosti, přičemž má právo zvolit formu a lhůtu, ve které chce požadované informace obdržet.

5.5. Příkazník bere na vědomí, že v souladu se čl. 125 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1303/2013 v platném znění, je řídicí orgán, tj. orgán zodpovědný za účelné, efektivní a hospodárné řízení a provádění Operačního programu Praha - pól růstu v souladu se zásadami řádného finančního řízení, oprávněn provádět kontroly v rámci projektu. V případě provádění takové kontroly se příkazník zavazuje poskytnout příslušnému řídicímu orgánu veškerou potřebnou součinnost. Příkazník se zejména zavazuje poskytnout příslušným orgánům informace a doklady týkající se jeho činnosti dle této smlouvy v souladu s ustanovení § 2 e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve státní správě.

5.6. Příkazník se zavazuje při plnění předmětu této smlouvy vždy postupovat v souladu s veškerými platnými právními předpisy a zároveň i s aktuálně platnými závaznými pokyny a interními předpisy Magistrátu hlavního města Prahy (dále i jen jako „MHMP“). Z hlediska technické specifikace jsou pro příkazníka podstatné následující dokumenty:

- Programový dokument Operačního programu Praha - pól růstu ČR včetně příloh;
- Pravidla pro žadatele a příjemce podpory z Operačního programu Praha - pól růstu ČR včetně příloh;
- Výzva č. 30 v rámci Operačního programu Praha – pól růstu ČR včetně příloh, in eventum některá z následujících výzev Magistrátu hlavního města Prahy, která bude svým obsahem odpovídat zadání výzvy č. 30.

5.7. Příkazník bere na vědomí, že rozsah plnění závazků z této smlouvy je závislý na poskytnutí dotace z Operačního programu Praha - pól růstu ČR příkazci. V případě, že k poskytnutí dotace příkazci nedojde, jedná se o změnu závazku z důvodu částečné nemožnosti plnění a příkazce je oprávněn smlouvu vypovědět dle ustanovení odst. 3.4 této smlouvy.

5.8. Příkazník prohlašuje a zavazuje se, že při plnění předmětu této smlouvy zajistí dodržování pracovně-právních předpisů (zákoník práce a zákon o zaměstnanosti) a z nich vyplývajících povinností zejména ve vztahu k odměňování zaměstnanců, dodržování délky pracovní doby, dodržování délky odpočinku, zaměstnávání cizinců a dodržování podmínek bezpečnosti a ochrany



zdraví při práci, a to pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu veřejné zakázky podílet. Příkazník dále prohlašuje a zavazuje se, že bude řádně a včas plnit finanční závazky vůči všem účastníkům dodavatelského řetězce podílejícím se na plnění veřejné zakázky.

- 5.9. Příkazník prohlašuje a zavazuje se, že se bude při plnění předmětu této smlouvy choval šetrně k životnímu prostředí.

VI.

Specifikace činnosti příkazníka

- 6.1. Příkazník je povinen seznámit se s dokumentací ke stavebnímu povolení včetně stavebního povolení a vyjádření dotčených orgánů státní správy, a dále se seznámit se standardy projektu a dokumentací pro provedení stavby.
- 6.2. Činnost příkazníka, jakožto správce stavby bude spočívat v provedení zejména následujících úkonů:
- zastupování stavebníka v jednáních s dodavateli stavby, orgány státní správy, příslušnými odbornými organizacemi a dalšími partnery zapojenými do realizace stavby (projektu),
 - bude povinen se seznámit s dokumentací ke stavebnímu povolení včetně stavebního povolení a vyjádření dotčených orgánů státní správy, se standardy projektu a dokumentací pro provedení stavby,
 - kontrola průběhu výstavby dle smluvních podmínek dle FIDIC Yellow Book (Design&Build),
 - komunikace s bankovním dohledem a příprava podkladů pro možnost čerpání úvěrových prostředků,
 - dohled nad schváleným rozpočtem ceny díla v souladu s předepsaným standardem a kontrola soupisu provedených prací,
 - iniciace změn v průběhu realizace stavby (projektu),
 - kontrola dodržování obecně závazných právních předpisů, majících vztah k provádění stavby a stavebních prací,
 - kontrola správnosti a úplnosti zjišťovacích protokolů a oceňovaných podkladů a jejich souladu s příslušnou smlouvou uzavřenou mezi stavebníkem a zhotovitelem stavby,
 - evidence změnového řízení v projektu a dohled nad jeho plněním,
 - vydávání pokynů, které jsou nutné pro realizaci stavby a odstraňování vad,
 - v souladu s požadavky objednatele provádění kontroly dokumentů ke schválení v tzv. „kontrolním období“,
 - schvalování a připomínkování dokumentů předaných zhotovitelem,
 - vydávání pokynů k revizi harmonogramu prací zhotovitele,
 - vydávání pokynů zhotoviteli prací na přerušení postupu prací celého díla nebo jeho části,
 - spolupráce se zástupci smluvních stran dle potřeby,
 - zajištění bezodkladné informovanosti stavebníka stavby o všech závažných okolnostech,
 - provádění zápisů do stavebního deníku a vyzývání zhotovitele k nápravě,
 - vydávání protokolů o převzetí prací na celou stavbu nebo její část a vydávání pokynů k provedení přijímacích zkoušek,
 - účast na předjímkách díla nebo jeho částí při kolaudačním řízení,
 - vydání potvrzení o provedení díla,
 - spolupráce se specializovanými subjekty při laboratorních zkouškách, nezávislých expertízách a kontrolních měřeních a v dalších případech, kdy bude třeba součinnosti na pokyn objednatele,
 - vydání potvrzení o správnosti závěrečné platby.



- 6.3. Na výzvu příkazce je příkazník povinen předložit příkazci v elektronické podobě výkaz své činnosti za každý měsíc plnění závazků dle této smlouvy, a to ve lhůtě 10 dnů od doručení výzvy.

VII.

Porušení povinností

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že pokud i přes předchozí písemnou výzvu příkazce, bude příkazník v prodlení se splněním svých povinností uvedených v odst. 5.2 a v článku VI. této smlouvy delším než 5 dnů ode dne doručení výše uvedené výzvy, vzniká příkazci právo požadovat na příkazníkovi smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení příkazníka se splněním jeho povinností.
- 7.2. Bude-li příkazce v prodlení se zaplacením řádně vystavené a doručené faktury příkazníka o více než 30 dnů, vzniká příkazníkovi právo na zaplacení smluvního úroku z prodlení, který činí 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 7.3. Sankce jsou splatné do 10 dnů po jejich vyúčtování a povinná strana sankci uhradí přednostně, smluvní pokuta se nezapočítává za případnou náhradu škody, vznikne-li na ni některé ze smluvních stran právo.
- 7.4. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody.

VIII.

Povinnost mlčenlivosti

- 8.1. Příkazník se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, které s v rámci plnění závazků z této smlouvy dozví a které nejsou svou povahou určeny pro veřejnost. Zejména se příkazník zavazuje neposkytovat třetím osobám důvěrné informace o příkazci. Tato povinnost mlčenlivosti trvá i po dobu 3 let po skončení této smlouvy.
- 8.2. Vzniknou-li pochybnosti, je-li určitá informace důvěrná či nikoliv, má se za to, že se o důvěrnou informaci jedná.
- 8.3. Příkazník bere na vědomí, že důvěrnými informacemi příkazce podle odst. 1 tohoto článku jsou jím poskytnuté podklady a informace určené příkazníkovi k provádění činnosti dle této smlouvy.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem zástupců obou smluvních stran a účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv, ne však dříve než v okamžiku zahájení rekonstrukce budovy SOŠ Jarov na pozemcích p. č. 84/23 a 84/8 v k.ú. Hrdlořezy, tj. v okamžiku převzetí staveniště dodavatelem stavebních prací. Příkazník bere na vědomí a souhlasí s tím, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv



a o registru smluv (zákon o registru smluv) bude tato smlouva nejpozději do 30 dnů po jejím uzavření povinně uveřejněna v rámci registru smluv.

- 9.2. Pro vyloučení veškerých pochybností ohledně doručování písemných právních jednání dle této smlouvy se smluvní strany dohodly, že písemnost je považována za doručenou nejpozději třetí (3.) den po jejím odeslání na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 9.3. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou dohodou smluvních stran, a to formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.
- 9.4. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, platí pro právní vztahy z ní vyplývající příslušná ustanovení občanského zákoníku a dalších obecně závazných platných právních předpisů ČR.
- 9.5. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
- 9.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna, nebo které by způsobovaly její neplatnost. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 11.03.2022

V Praze dne 17.02.2022

za příkazce:

za příkazníka:

Střední odborná škola Jarov
Mgr. Miloslav Janeček, ředitel
razítko a podpis

BYDLEX s.r.o.
Ing. Vladimír Bartoš, jednatel