

# MANDÁTNÍ SMLOUVA

***Domov pro osoby se zdravotním postižením „Pramen“ v Mnichově,  
příspěvková organizace***

**se sídlem: Mnichov č.p.142, Mariánské Lázně ,PSČ 353 01**

**IČ: 71175326**

**zastoupen: Ing.Monikou Šumovou**

**na straně jedné jako mandant (dále jen „mandant“)**

**a**

**Karel Kubů KIC - JAKA CONSULTING.s.ro**

**Se sídlem : Za školou 761/19 A ,353 01 Mariánské Lázně**

**IČO: 26384612**

**DIČ: CZ26384612**

**(dále jen mandatář )**

uzavírají ve smyslu zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

## mandátní smlouvu

### I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Mandatář prohlašuje, že je držitelem živnostenského oprávnění k „Provádění inženýrské činnosti v investiční výstavbě“.

### II. Předmět a účel smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je:

- provádění stavebně technického dozoru dle § 152 odst. 4 zák. č. 183/2006 Sb., při realizaci, dokončení a konečném předání stavby, „SADOVÉ ÚPRAVY , VYBUDOVÁNÍ CHODNÍKŮ,ZPEVNĚNÝCH PLOCH ODSTRANĚNÍ STARÝCH STAVEB – 1 .ETAPA „

a to ve prospěch mandanta, jeho jménem a na jeho účet, za úplaty a za podmínek stanovených touto smlouvou.

- 2.2. Smlouva je uzavřena za účelem zajištění kvalitní, soustavné, komplexní a ve prospěch mandanta prováděného stavebně technického dozoru dle této smlouvy tak, aby byly dodrženy termíny stanovené v čl. III.,.
- 2.3. Stavebně-technický dozor dle této smlouvy v sobě zahrnuje zejména:
- 1) 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, neprodłużují 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 souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvách a jejich předkládání k úhradě mandantovi; důsledná kontrola rozsahu a vykazování prací, které proti původním předpokladům nebyly prováděny; důsledná kontrola návrhů rozsahu a oceňovacích podkladů na provádění prací nad rámec smlouvy (tzv. vícepráce) a jejich předkládání k odsouhlasení mandantovi; dále příprava veškerých podkladů pro provedení závěrečného vyúčtování celého procesu realizace stavby; věcnou a cenovou správnost faktur a všech souvisejících podkladů potvrzuje statutární zástupce mandataře podpisem těchto faktur a souvisejících podkladů.
  - 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, kontrolu dodržení technických požadavků na výrobky a stavbu v souladu s příslušným zákonem a technickými normami a předpisy,
  - 8) 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,
  - 9) 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.),
  - 10) sledování a kontrolu vedení stavebního deníku,
  - 11) provádění zápisů do stavebního deníku o mandatářových 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,
  - 12) organizaci a vedení kontrolních dnů,
  - 13) uplatňování námětů k zohospodárnění budoucího provozu dokončeného díla
  - 14) kontrolu řádného uskladnění materiálu, strojů a konstrukcí
  - 15) kontrolu souladu postupu prací s časovým plánem stavby a ustanoveními smluv a upozorňování zhotovitele na nedodržování termínů, včetně přípravy podkladů pro uplatnění majetkových sankcí,
  - 16) přípravu podkladů pro odevzdání a převzetí stavby nebo jejích částí a účast na jednání o odevzdání a převzetí,
  - 17) kontrolu dokladů, které doloží zhotovitel k odevzdání a převzetí dokončené stavby,
  - 18) kontrolu odstraňování vad a nedodělků zjištěných při přebírání stavby v dohodnutých termínech.
  - 19) Kontrolu vyklizení staveniště dodavatelem
  - 20) Spolupracovat se zadavatelem při reklamacích v záruční lhůtě
  - 21) Kontrola odstraňování vad

### III. Úplata za mandátní činnost

- 3.1. Mandant se zavazuje uhradit mandatáři za mandátní činnost dle článku II. této smlouvy dohodnutou úplatou ve výši **57.708,- Kč bez DPH** smluvní strany se dohodly, že úplata dle článku III. odst. 3.1. této smlouvy zahrnuje veškeré náklady mandatáře vynaložené mandatářem při uskutečňování mandátní činnosti dle článku II. této smlouvy, tj. zejména náklady na administrativní práce, fotopráce a videopráce, poplatky spojům, využívání vozidla, využívání výpočetní techniky, foto a videotechniky.

Na faktuře mandatář uvede fakturovanou část Ceny za provedení díla bez DPH a DPH stanovenou ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Faktura dle tohoto článku smlouvy bude obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 563/1991 Sb. - o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

#### **IV. Povinnosti a práva mandatáře**

- 4.1. Mandatář se zavazuje po dobu účinnosti této smlouvy provádět mandátní činnost dle článku II. této smlouvy v souladu s příslušnými právními předpisy, touto smlouvou, dobrými mravy, účelem této smlouvy, zájmy mandanta a podle pokynů mandanta, které jsou mandatáři známy nebo které musí znát.
- 4.2. Mandatář se zavazuje písemně oznámit mandantovi všechny okolnosti, které zjistil při uskutečňování mandátní činnosti dle článku II. této smlouvy nebo které zjistil i mimo rámec mandátní činnosti dle článku II. této smlouvy, a jenž by mohly mít vliv na zadání pokynů a/nebo změnu pokynů mandanta.

Podá-li mandant mandatáři nevhodné, neúplné, neúčelné pokyny a/nebo pokyny odporující obecně závazným právním předpisům, je mandatář povinen na tyto skutečnosti mandanta bezodkladně ústně a následně do pěti pracovních dnů písemně upozornit, a to včetně podání vysvětlení v čem dle názoru mandatáře nevhodnost, neúplnost, neúčelnost či protiprávnost (určení ustanovení obecně závazného právního předpisu, který je porušován) pokynu spočívá.

Bude-li mandant na podaných pokynech trvat, je mandatář povinen pokračovat ve výkonu mandátní činnosti dle článku II. této smlouvy dle původních pokynů mandanta a současně písemně požadovat po mandantovi, aby setrvání na původních pokynech mandatáři písemně potvrdil.

- 4.3. Od písemných pokynů mandanta se může mandatář odchýlit pouze v případě, je-li to naléhavě nutné a rozhodnutí nesnese odkladu. O skutečnostech, kdy se mandatář odchýlí od písemných pokynů mandanta je mandatář povinen mandanta písemně informovat do tří pracovních dnů ode dne, kdy k takovému odchýlení od písemných pokynů mandanta došlo.
- 4.4. Mandatář je povinen postupovat při zařizování záležitostí s odbornou péčí a chránit zájmy mandanta. Dále se zavazuje zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech, které při plnění úkolů podle této smlouvy zjistí.
- 4.5. Mandatář je povinen předat bez zbytečného odkladu mandantovi podklady a věci, které za mandanta převzal při uskutečňování mandátní činnosti dle článku II. této smlouvy.
- 4.6. Mandatář odpovídá mandantovi za škodu, která mandantovi vznikne při provádění mandátní činnosti dle článku II. této smlouvy, s výjimkou případů kdy mandatář tuto škodu nemohl odvrátit ani při vynaložení veškeré odborné péče.
- 4.7. Mandatář neodpovídá za:
- a) škody vzniklé v důsledku jednání třetích osob či vzniklé živelnými událostmi, pokud mandatář učinil veškerá jednání, které byly nezbytné k tomu, aby škoda nevznikla, resp. aby výše škody byla minimalizována; a
  - b) škody vzniklé v důsledku nečinnosti nebo zavinění ze strany mandanta.
- 4.8. Mandatář se zavazuje průběžně, a to alespoň jednou měsíčně, vždy nejpozději k desátému dni každého

kalendářního měsíce trvání této smlouvy, písemně informovat mandanta o uskutečňování mandátní činnosti dle článku II. této smlouvy. Tím není dotčeno právo mandanta žádat po mandatáři poskytnutí písemných informací kdykoli v době trvání této smlouvy.

Mandatář se zavazuje strpět kontrolní činnost mandanta dle článku V. odst. 5.2. této smlouvy a poskytnout mandantovi k výkonu kontrolní činnosti maximální součinnost.

- 4.9. Mandatář se zavazuje provádět mandátní činnost dle této smlouvy osobně. Mandatář je oprávněn nechat se při výkonu mandátní činnosti dle článku II. této smlouvy zastoupit třetí osobou pouze po předchozím písemném souhlasu mandanta.
- 4.10. Mandatář je povinen podat po skončení mandátní činnosti dle článku II. této smlouvy do 10 dní písemnou zprávu o výsledku své činnosti a provést vyúčtování.

## **V. Povinnosti a práva mandanta**

- 5.1. Mandant je povinen předat včas mandatáři podklady a pravdivé informace, jež jsou nutné k uskutečňování mandátní činnosti dle článku II. této smlouvy.
- 5.2. Mandant je oprávněn prostřednictvím svých zaměstnanců či prostřednictvím zmocněných třetích osob provádět kontrolu výkonu mandátní činnosti dle článku II. této smlouvy.
- 5.3. Mandant se zavazuje nejpozději ke dni podpisu této smlouvy předat mandatáři písemnou plnou moc k provádění jednotlivých úkonů a činností mandátní činnosti dle této smlouvy. Účinnost plné moci končí ke dni ukončení trvání této smlouvy.

## **VI. Trvání smlouvy**

- 6.1. Smlouva se uzavírá s účinností ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami na dobu do předpokládaného dokončení stavby a to do 6 měsíců a to od podpisu této smlouvy do doby úplného splnění veškerých povinností mandátáře z této smlouvy.
- 6.2. Mandant je oprávněn odstoupit od této smlouvy jen v případech jejího podstatného porušení mandátářem. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení pokládají porušení smluvních povinností dále uvedených:
  - (a) na majetek mandátáře byl podán návrh na prohlášení konkurzu či podán návrh na vyrovnání ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb. - o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon);
  - (b) mandatář převedl podnik či jeho část, jehož součástí jsou oprávnění a závazky z této smlouvy na třetí osobu;
  - (c) mandatář poruší kteroukoli ze svých povinností dle článku IV. této smlouvy.
- 6.3. Odstoupení je účinné dnem doručení písemné zprávy o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy tato smlouva ke dni účinnosti odstoupení zaniká.
- 6.4. Mandant je oprávněn kdykoliv tuto smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi mandatáři.
- 6.5. Mandatář je oprávněn kdykoliv tuto smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi mandantovi.
- 6.6. Dnem účinnosti výpovědi této smlouvy či odstoupení od této smlouvy zaniká závazek mandátáře provádět mandátní činnost dle článku II. této smlouvy. Pokud by však ukončením výkonu mandátní činnosti dle této smlouvy ze strany mandátáře mohla vzniknout mandantovi škoda či jiná újma, je mandatář povinen učinit veškerá opatření, aby došlo k odvrácení hrozící škody nebo aby hrozící škodě bylo předejito. Mandant uhradí mandatáři odpovídající část úkonů mandátáře využitelných mandantem.

- 6.7. V případě odstoupení mandanta od smlouvy vzniká mandantovi vůči mandatáři nárok na úhradu prokázaných více nákladů (tj. nákladů vynaložených mandantem nad výši úplaty mandátáře dle čl. III. této smlouvy) vynaložených na zajištění mandátní činnosti dle této smlouvy jinou osobou než mandátářem a na úhradu ztrát vzniklých neprovedením mandátní činnosti dle této smlouvy mandátářem. Nárok mandanta účtovat mandatáři smluvní pokutu tím nezaniká.

## **VII. Předání administrativní agendy**

- 8.1. Mandatář předá mandantovi veškeré dokumenty a informace vztahující se k mandátní činnosti dle této smlouvy, které má k dispozici, a to ať již v písemné podobě, tak i na nosičích dat. Předávanými dokumenty budou zejména smluvní dokumenty, účetní doklady, soudní, správní či jiná rozhodnutí, revizní zprávy, fotodokumentace a videozáznamy průběhu výstavby apod.
- 8.2. Mandatář protokolárně předá mandantovi dokumentaci a informace specifikované v odst. 8.1. tohoto článku této smlouvy nejpozději do deseti dnů od protokolárního ukončení díla.
- 8.3. Dokumentace a informace předávané dle odst. 8.1. tohoto článku této smlouvy budou předávány v originálech v písemné podobě nebo v případě jejich uložení na nosičích dat v podobě záznamů na nosičích dat, a to ve formátu dle pokynu mandanta.
- 8.4. O předání dokumentace dle článku VIII. odst. 8.1. této smlouvy bude sepsán písemný předávací protokol, který bude detailně specifikovat předmět předávaných materiálů či údajů na nosičích dat.

## **VIII. Oprávněné osoby**

- 9.1. Jednání mezi smluvními stranami v rámci této smlouvy, s výjimkou uzavírání dodatků k této smlouvě, budou probíhat prostřednictvím níže uvedených oprávněných osob. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna učinit změny týkající se oprávněných osob. Změny týkající se oprávněných osob jsou účinné ode dne, kdy budou písemně oznámeny druhé smluvní straně. Počet oprávněných osob nesmí v jednom okamžiku u žádné ze smluvních stran přesáhnout dvě osoby. Je-li oprávněnou osobou osoba právnická, může za ni jednat pouze jedna osoba fyzická. Uzavírat dodatky k této smlouvě mohou pouze oprávnění zástupci smluvních stran.
- 9.2. Oprávněné osoby mandanta: Ing.Monika Šumová
- 9.3. Oprávněné osoby mandátáře: Karel Kubů

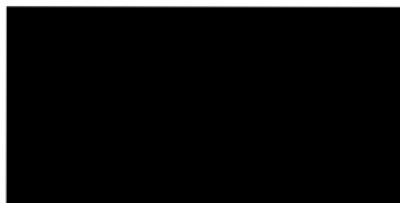
## **IX. Společná ustanovení**

- 10.1. Pokud není v předchozích částech této smlouvy uvedeno něco jiného, vztahují se na ně příslušné články společných ustanovení.
- 10.2. Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžitá plnění dle této smlouvy (včetně úhrad úplaty) jsou řádně a včas splněna, pokud byla příslušná částka odepsána z účtu povinné smluvní strany (dlužníka) ve prospěch účtu věřitele nejpozději v poslední den lhůty její splatnosti.
- 10.3. Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Smluvní strany se dohodly, že na právní vztahy založené touto smlouvou budou ve smyslu ustanovení § 262 zákona č. 513/1991 Sb. – obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, aplikována ustanovení zákona č. 513/1991 Sb. – obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

- 10.4. V případě sporů souvisejících s touto smlouvou se smluvní strany vždy pokusí o smírné řešení. Nedojde-li k takovému řešení a není-li dále uvedeno jinak, rozhodne o sporu místně a věcně příslušný soud v České republice.
- 10.5. Smluvní strany se zavazují:
- a) vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této smlouvy.
  - b) vyvinout potřebnou součinnost k plnění této smlouvy.
- 10.6. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část
- a) bude neplatné či nevynutitelné;
  - b) stane se neplatným či nevynutitelným;
  - c) bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem;
- tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejich částí.
- 10.7. Změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou s projevy vůle smluvních stran na téže listině.

#### **X. Závěrečná ustanovení**

- 11.1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 11.2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž obě smluvní strany obdrží po jednom stejnopisu smlouvy. Každý stejnopis má právní sílu originálu.
- 11.3. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu (včetně přílohy) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu přílohy) souhlasí, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.



Zástupce mandanta

ředitelka DOZP „Pramen“  
v Mnichově  
Ing. Monika Šumová



..zástupce mandátáře

.pan Karel Kubů