

## PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění

### I. Smluvní strany:

Příkazce: Statutární město Brno  
 Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno  
 zastoupené: primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
 IČO: 449 92 785  
 DIČ: CZ449 92 785  
 Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
 Olbrachtova 1929/62  
 140 00 Praha 4  
 Č. účtu: 111246222/0800  
 K podpisu této smlouvy pověřen: Ing. Aleš Doležel, vedoucí Bytového odboru  
 Ve věcech smluvních oprávněn jednat: Ing. Aleš Doležel, vedoucí Bytového odboru MMB,  
 Malinovského nám. 3, 601 67 Brno.  
 Ve věcech technických oprávněn jednat: ■■■ ■■■ ■■■ vedoucí oddělení Bytového odboru  
 MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno.

(dále jen příkazce)

Příkazník: Domia s.r.o.  
 Sídlo: Úzká 100, 691 25 Vranovice  
 IČO: 05255686  
 DIČ: CZ05255686  
 Bankovní spojení: ■■■ ■■■ ■■■  
 Č. účtu: ■■■ ■■■ ■■■  
 Kontakty: tel: ■■■ ■■■ mobil: ■■■ ■■■  
 e-mail: ■■■ ■■■ ■■■

(dále jen příkazník)

### II. Předmět smlouvy

Výkon technického dozoru investora u akce: „**Rekonstrukce bytů pro sociální bydlení, Brno-střed, 10. skupina**“ (dále jen „stavba“). Jedná se o rekonstrukci **sedmi neobsazených bytů, přičemž jeden z nich bude rozdělen na dva, a tak vznikne osm bytů** a provedení souvisejících stavebních úprav v uvedených bytových domech. Dům je ve správě ÚMČ Brno-střed.

MČ	adresa	Byt č.	Vel.	Podlaží (NP)	Celková plocha (m <sup>2</sup> )
Brno – střed	Křídlovická 3	2	1+kk	1	30,21
		5	1+1	1	44,32
		12	1+1	3	46,46
	Václavská 3	18	1+1	2	56,65
	Václavská 15	1	2+kk	2	64,46
	Václavská 15	4a	2+kk	2	43,36
		4b	1+kk	2	31,02
	Václavská 15	6	2+1	2	72,36
Celkem		8 bytů			388,84 m <sup>2</sup>

1. Příkazník se zavazuje, že pro příkazce zajistí za úplatu všechny nezbytné práce a výkony inženýrské činnosti související se zabezpečením stavebního dozoru příkazce při realizaci stavby. Jedná se o technický dozor investora, který bude spočívat zejména v kontrole postupu výstavby, kvality prováděných prací a technologických postupů a plnění rozhodnutí veřejnoprávních orgánů. Současně tento výkon zahrnuje i věcnou a cenovou kontrolu fakturovaných prací a kontrolu termínového plnění výstavby vč. sledování závad a jejich úspěšného odstranění po dobu tří měsíců od předání stavby zhotovitelem (resp. dle požadavku příkazce).
2. Výkon technického dozoru bude v rozsahu těchto úkonů:
  - předání staveniště zhotoviteli stavby
  - zabezpečení zápisů ve stavebním deníku, archivace kopií
  - organizování a vedení pravidelných kontrolních dnů stavby, pořízení zápisu, rozeslání účastníkům výstavby
  - vypracování měsíčních zpráv o stavu stavby, vč. fotodokumentace
  - kontrola systematického doplňování projektové dokumentace, podle které se stavba realizuje a evidence dokončených částí stavby
  - zaujímání stanovisek včetně příslušného vyjadřování k eventuálním vícepracím v průběhu realizace stavby a následným případným dodatkům uzavřených smluv, zejména smluv o dílo
  - kontrola prováděných stavebních prací v souladu s předanou dokumentací pro provedení stavby, podle které se stavba realizuje
  - informování stavebníka o všech závažných okolnostech
  - zastavení prací v případě, že zhotovitel provádí dílo tak, že by mohlo dojít ke škodě
  - kontrola termínů všech správních rozhodnutí příslušných orgánů státní správy a kontrola dodržování podmínek stanovených v těchto dokumentech, případné stavební povolení nebo jiná rozhodnutí příslušných orgánů státní správy bude předáno při podpisu smlouvy
  - kontrola plnění podmínek stanovených ve vyjádření správců inženýrských sítí, vyjádření budou předána při podpisu smlouvy
  - kontrola a odsouhlasení soupisu provedených prací a zjišťovacích protokolů
  - kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů pro vypracování dodatků k SOD a daňových dokladů, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvách a jejich předkládání k úhradě stavebníkovi
  - dohled nad efektivním využíváním finančních prostředků příkazce
  - kontrola těch částí dodávek, které budou dalším postupem prací zakryty nebo se stanou nepřístupnými; zapsání výsledků do stavebního deníku
  - spolupráce s pracovníky projektanta, zabezpečujícími autorský dozor a při zajišťování souladu realizovaných dodávek a prací s projektantem
  - spolupráce s projektantem a s dodavateli při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektu
  - kontrola provádění předepsaných a dohodnutých zkoušek materiálu, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků a dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, protokoly apod.)
  - kontrola vedení stavebních a montážních deníků v souladu s podmínkami, uvedenými v příslušných smlouvách
  - spolupráce s pracovníky zhotovitele při provádění opatření na odvrácení nebo omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi
  - kontrola technologických postupů dle platných ČSN, EN či jiných oborových předpisů
  - kontrola postupu prací podle harmonogramu výstavby (časového plánu) v návaznosti na zajištění dodržení konečného termínu dokončení stavby s povinností upozornit příkazce na

- hrozící prodlení dokončení stavby, a to zejména formou upozornění v zápisech z kontrolních dnů, případně nesnese-li věc odkladu formou podání e-mailových zpráv příkazci – zástupci oprávněnému jednat ve věcech technických,
- kontrola postupu prací podle harmonogramu výstavby (časového plánu) a podle smlouvy s povinností upozornit zhotovitele na nedodržení termínů, včetně přípravy podkladů pro uplatnění majetkových sankcí
  - kontrola řádného uskladnění materiálu, strojů a konstrukcí
  - v průběhu stavby příprava podkladů pro závěrečné vyúčtování stavby
  - průběžné předávání informací o průběhu stavby příkazci – zástupci oprávněnému jednat ve věcech technických,
  - průběžné pořizování fotodokumentace akce, která bude předána zhotoviteli po ukončení akce na CD
  - spolupráce při kontrolách DOSS a správců sítí v průběhu výstavby a kontrola odstranění závad
  - kontrola přípravy podkladů pro odevzdání a převzetí stavby nebo její části dodavatelem a zajištění odevzdání a převzetí
  - kontrola odstraňování vad a nedodělků, zjištěných při přebírání, v dohodnutých termínech
  - kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem
  - asistence při předání dokončené stavby (objektů) zhotovitelem objednateli
  - kontrola správnosti dokumentace skutečného provedení stavby
  - průběžný dohled nad dodržováním všech podmínek vydaného rozhodnutí o užívání veřejného prostranství, zejména účelu užívání, rozsahu a povoleného termínu záboru
  - zajištění, aby stavba byla provedena v kvalitě stanovené příslušnými platnými normami a předpisy, podle dokumentace pro provedení stavby, která byla zhotovena na podkladě:
  - projektové dokumentace pro provedení stavby, kterou zpracoval Ing. arch. Roman Gale v 07/2018
  - smlouvy o dílo uzavřené mezi příkazcem a zhotovitelem stavby vč. rozpočtu stavby z nabídky zhotovitele.
3. Výkon technického dozoru vyžaduje:
- přítomnost na stavbě – minimálně 3x týdně prohlídka stavby dle potřeb a postupu stavby, 1x za týden kontrolní den stavby, během uzlových období výstavby a při technologicky důležitých procesech se předpokládá zvýšený dozor na stavbě,
  - zajištění zástupu v případě nepřítomnosti dozoru na stavbě delším než 5 dnů (po oznámení objednateli),
  - práce v kanceláři (zápisy z KDS, kontroly předložených podkladů od zhotovitele).
4. Výkon technického dozoru ve vztahu k objednateli dále obsahuje:
- pravidelné měsíční písemné zprávy – reporty, které budou obsahovat: zhodnocení stupně rozpracovanosti – harmonogramu, přehled provedených prací a činnosti, přehled fakturací, fotodokumentaci průběhu výstavby, reporty budou předávány na BO MMB společně s měsíčními fakturami i v digitální podobě.

### III. Plná moc

1. Příkazce zmocňuje příkazníka, aby vykonával shora uvedené činnosti v rozsahu a za podmínek uvedených v této smlouvě jeho jménem a na jeho účet.
2. Příkazce uděluje příkazníkovi plnou moc k jednání se správcem domu při uvedení bytů do provozu.
3. Příkazník toto zmocnění v celém rozsahu přijímá.
4. Tato plná moc končí uplynutím doby plnění podle čl. IV této smlouvy.

#### **IV. Čas plnění**

1. Příkazník se zavazuje provádět práce dle této smlouvy po celou dobu výstavby díla tak, jak bude sjednána se zhotovitelem stavby ve smlouvě o dílo, a to až do protokolárního předání stavby objednateli. Bude-li stavba vykazovat vady a nedodělky, zavazuje se příkazník provádět práce do odstranění vad a nedodělků, nejdéle však po dobu dvou měsíců od předání stavby zhotovitelem (resp. dle požadavku příkazce).
2. Předpokládaný termín zahájení stavby zhotovitelem je prosinec 2018, předpokládaná doba výstavby je 90 dní od zahájení stavby a počítá se ode dne protokolárního předání staveniště.
3. Příkazník se zavazuje zahájit práce dle této smlouvy dnem zahájení stavby zhotovitelem.
4. Zhotovitelem stavby je ING-CZECH s.r.o., Lidická 718/77, 602 00 Brno, IČO: 28303474.

#### **V. Odměna příkazníka**

1. Odměna příkazníka se sjednává dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. o cenách a činí celkem 59.400,- Kč bez DPH, 71 874,- Kč vč. DPH. Ke sjednané ceně bude vždy přičtena DPH v sazbě platné v době vystavení faktury.
2. Doba trvání smlouvy je stanovena na dobu určitou, která začíná plynout dnem podpisu protokolu o předání a převzetí staveniště zhotovitelkou firmou a končí převzetím stavby do užívání po odstranění veškerých vad a nedodělků. V případě prodloužení termínu výstavby dle dodatku smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby bude sepsán s příkazníkem dodatek a to v ceně odpovídající poměrné částce na dny trvání víceprací z celkové částky 59 400,- Kč bez DPH na 90 kalendářních dnů.

#### **VI. Platební podmínky a zádržné**

1. Zádržné je stanoveno ve výši 10 % z ceny díla.
2. Odměna příkazníka bude uhrazena na základě měsíčních faktur ve výši, která bude odpovídat měsíčnímu podílu součtu odměn příkazníka. Počet měsíců bude odpovídat lhůtě pro dokončení díla ve smlouvě o dílo se zhotovitelem.
3. Faktury vystaví příkazník v průběhu plnění předmětu této smlouvy a doručí na BO MMB ve dvou vyhotoveních společně s měsíčním reportem, který bude obsahovat datum, počet odpracovaných hodin, popis činnosti a podpis zástupců obou smluvních stran. První faktura bude vystavena za měsíc, ve kterém bude stavba zahájena, případně za následující měsíc, pokud bude stavba zahájena po 15. dni daného měsíce. Poslední fakturu odpovídající min. výši zádržného vystaví příkazník až po předání stavby a všech jejích součástí a příslušenství do užívání a po odstranění všech vad a nedodělků, nejpozději však do 2 měsíců po ukončení výkonu činnosti příkazníka.
4. Lhůta splatnosti faktur se sjednává na 21 dnů ode dne doručení příkazce.
5. Faktura bude předána ve 2 originálech a bude obsahovat tyto údaje:
  - označení příkazce a příkazníka, sídlo, IČO, DIČ
  - číslo faktury,
  - den vystavení a den splatnosti faktury
  - označení banky a č. účtu příkazníka
  - označení díla
  - evidenční číslo smlouvy
  - fakturovanou částku /včetně DPH platné v době fakturace/
  - podpis oprávněné osoby

6. Příkazce může fakturu vrátit příkazníkovi do data její splatnosti, jestliže obsahuje nesprávné či neúplné údaje.

## VII. Výchozí podklady

Příkazce předá příkazníkovi k termínu podpisu smlouvy tyto výchozí podklady:

- kopii smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby,
- dokumentaci pro provedení stavby
- rozpočet stavby dle nabídky zhotovitele.

## VIII. Povinnosti příkazníka

1. Příkazník je povinen postupovat při zařizování záležitostí příkazce s odbornou péčí.
2. Příkazník bude vykonávat činnosti tak, aby byla zabezpečena příprava a realizace dotčené stavby v plánovaných lhůtách.
3. Příkazník bude ve všech právních úkonech uvádět, že jedná jménem příkazce.
4. Příkazník není oprávněn bez předchozího souhlasu činit v zastoupení příkazce tyto právní úkony:
  - převzít dokončenou dodávku (část) před termínem dohodnutým mezi příkazcem a zhotovitelem ve smlouvě o dílo,
  - sjednat smluvní sankce na účet příkazce,
  - přistoupit na změnu lhůt plnění bez souhlasu příkazce,
  - rozhodnout o opatřeních, která mohou vyvolat zvýšení schválených rozpočtových nákladů,
  - změnit sjednané platební podmínky a změnit rozsah stavby.
5. Příkazník je povinen 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, neodpovídá příkazník za škodu takto vzniklou.
6. Příkazník je povinen přizvat příkazce k převzetí dokončeného díla v návaznosti na oznámení zhotovitele díla o jeho dokončení.
7. Příkazník se zavazuje poskytovat na vyžádání příkazce o všech právních úkonech, vykonávaných jeho jménem a o stavu plnění závazků z této smlouvy.
8. Příkazník je povinen umožnit příkazci nahlédnutí do veškerých dokladů, týkajících se předmětu smlouvy za účelem kontroly.
9. V případě vážného ohrožení plnění či jiných vážných problémů vzniklých v průběhu realizace stavby je příkazník povinen neprodleně informovat příkazce a vyvolat jednání za účelem sjednání nápravy.
10. Účetní doklady odpovídající financování stavby dle uzavřené smlouvy o dílo a odsouhlasené příkazníkem po věcné a číselné stránce budou předkládány příkazci k profinancování, a to minimálně 10 dní před termínem splatnosti.
11. Příkazník se zavazuje poskytnout příkazci do 30 dnů po skončení činnosti dle této smlouvy všechna plnění, smlouvy, dokumentaci skutečného provedení stavby, zápisy a jiné doklady, které získal pro příkazce při své činnosti.
12. Příkazce se zavazuje, že obchodní a technické informace, které mu byly svěřeny příkazcem, použije jen v souladu s touto smlouvou.

## **IX. Sankce za neplnění smluvních ujednání**

1. V případě neplnění povinností příkazníka uvedených v čl. II, bod 2.-4. této smlouvy je příkazce oprávněn účtovat za každé jednotlivé neplnění povinností řádně a včas smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.
2. V případě, že příkazník v průběhu výstavby nesplní svoji povinnost upozornit příkazce na neplnění termínu harmonogramu výstavby zhotovitelem a zhotovitel nedodrží termín dokončení stavby, je příkazník povinen uhradit příkazci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč. Smluvní pokuta vůči příkazníkovi nebude uplatněna, pokud příkazník upozornil na neplnění časového harmonogramu. V případě uplatnění této smluvní pokuty, nevyužije příkazce možnost uplatnit smluvní pokutu dle bodu 1 tohoto článku.

## **X. Povinnosti příkazce**

1. Příkazce je povinen informovat příkazníka o všech skutečnostech a okolnostech důležitých pro zajištění smluveného předmětu plnění včetně předání všech podkladů a dokladů.
2. Příkazce nebude bez účasti pověřených pracovníků příkazníka provádět žádné zásahy do činnosti zajišťované příkazníkem na základě této smlouvy.
3. Příkazce je povinen na vyzvání příkazníka zúčastnit se svým oprávněným zástupcem předání a převzetí stavby a podpisem zápisu o předání a převzetí stavby projevit souhlas s převzetím dokončeného díla.
4. V rámci svých možností se příkazce zavazuje k poskytnutí pomoci k zajištění podkladů, doplňujících údajů, upřesnění apod., jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy.

## **XI. Výpověď smlouvy, odstoupení od smlouvy**

1. Smluvní vztah skončí uplynutím doby sjednané v čl. IV. této smlouvy.
2. Smlouva může být ukončena dohodou, výpovědí, odvoláním příkazu ze strany příkazce nebo odstoupením od smlouvy.
3. V případě výpovědi se sjednává výpovědní lhůta v délce 1 měsíc. Lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla podaná výpověď. Podmínky spojené s výpovědí ze strany příkazníka řeší ust. § 2440 a § 2442 občanského zákoníku.
4. Příkazce může odstoupit od smlouvy, pokud příkazník opakovaně porušuje svoje povinnosti vyplývající z ujednání této smlouvy, ač byl na tuto skutečnost příkazcem písemně upozorněn, a přesto v přiměřené lhůtě nezjednal nápravu. Pro odvolání příkazu ze strany příkazce platí ust. § 2443 občanského zákoníku.
5. Příkazník může odstoupit od smlouvy, pokud by jeho výkon podle pokynů příkazce měl být v rozporu s ustanovením zákona 309/2006 Sb. o zajištění dalších podmínek BOZP a předpisy souvisejícími. Na tuto skutečnost však musí příkazník neprodleně příkazce upozornit. Odstoupit od smlouvy pak může příkazník okamžitě, pokud nedojde do 3 dnů od oznámení ke změně.
6. Příkazce může odstoupit od smlouvy v případě, že se mu nepodaří zajistit finanční prostředky a stavba nebude realizována.
7. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem následujícím po dni, kdy bylo smluvní straně doručeno písemné oznámení o odstoupení.

## **XII. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem k příkazní smlouvě a potvrzenými oběma smluvními stranami.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží příkazce a jeden příkazník.
4. Smluvní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
5. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů a příkazník souhlasí se zveřejněním této smlouvy jako i s poskytnutím informací dle platných předpisů.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv bude tato smlouva zveřejněna v registru smluv. Objednatel se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv do 30 dnů od jejího uzavření. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
7. Smluvní strany si tuto smlouvu řádně přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami. Na důkaz tohoto stvrzují tuto smlouvu statutární zástupci obou stran.

Brně dne:

V Brně dne:

Za příkazce:

Za příkazníka:

---

Ing. Aleš Doležel  
vedoucí Bytového odboru MMB

---

Ing. Kamil Kocmánek  
jednatel