

## PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

### **město Cheb**

se sídlem: nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14,350 20 Cheb  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb  
číslo účtu: 528331/0100  
IČO: 00 25 39 79  
DIČ: CZ00253979  
statutární zástupce ve věcech této smlouvy: Mgr. Antonín Jalovec, starosta  
zástupce pro věci smluvní: Ing. Věra Tomsová, vedoucí odboru investičního  
zástupce pro věci technické: Bc. Martin Svoboda, referent odboru investičního  
(dále jen „*příkazce*“),

na straně jedné

a

### **Příprava a realizace staveb Cheb, s.r.o.**

s místem podnikání: Na Svahu 2524/8, 350 02 Cheb  
kontaktní a doručovací adresa: Na Svahu 2524/8, 350 02 Cheb  
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka C 31426  
bankovní spojení: Fio banka  
číslo účtu: 2400847891/2010  
IČO: 04332687  
DIČ: CZ 04332687  
statutární zástupce ve věcech této smlouvy: Miroslav Adam  
zástupce pro věci technické: Miroslav Adam  
ČKAIT č. 0301358  
(dále jen „*příkazník*“),

na straně druhé

uzavírají podle ustanovení § 2430 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „*občanský zákoník*“) tuto smlouvu:

## **I. Úvodní ustanovení**

1. Příkazce je, podle § 4 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, zadavatelem stavby: „**Regenerace panelového domu, Matěje Kopeckého 1203/5, Cheb**“ (dále jen „*stavba*“), která je financována z veřejného rozpočtu.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro provádění stavby, vyhotovené projekční kanceláří Atelier Stoeckl s.r.o., se sídlem: Mikulášská 455/9, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň, IČO: 02099624, ČKAIT: 0301349, (dále jen „*projektová dokumentace*“).

3. Stavba bude zhotovena podle smlouvy o dílo na stavební práce uzavřené mezi zhotovitelem stavby, vybraným v zadávacím řízení příkazcem, a příkazcem (dále jen „*smlouva o dílo se zhotovitelem stavby*“).
4. Příkazce, jakožto stavebník, je podle § 152 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
5. Vzhledem k výše uvedenému provedl příkazce zadávací řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem „Regenerace panelového domu Matěje Kopeckého 1203/5, Cheb“, a vybral v něm nabídku příkazníka.
6. Příkazník prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění plnění závazku podle této smlouvy a ke splnění veškerých povinností z ní vyplývajících.

## **II. Předmět smluvního závazku**

1. Příkazník se zavazuje, že jménem příkazce obstará a zařídí osobně na jeho účet a za úplatu **výkon technického dozoru stavebníka** (dále jen „*TDI*“) podle § 152 odst. 4 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nad prováděním stavby:

### **„Regenerace panelového domu Matěje Kopeckého 1203/5, Cheb“.**

2. Účelem této smlouvy je zajištění činnosti TDI při regeneraci panelového domu Matěje Kopeckého 1203/5 v Chebu, která je popsána v projektové dokumentaci, v souladu s povolením stavby vydaným stavebním úřadem v Chebu č. j. MUCH 1891/2018/Hyb. ze dne 5. 1. 2018 a smlouvou o dílo se zhotovitelem stavby.

Specifikace prací: CPV 45443000-4 Práce na fasádách  
44221100-6 Okna  
45262900-0 Práce na balkónech

3. Smlouva je uzavřena za účelem zajištění řádné, včasné, kvalitní, vysoce profesionální, soustavné, komplexní a ve prospěch příkazce prováděné investorsko-inženýrské činnosti tak, aby byly dodrženy termíny stanovené ve smlouvě o dílo.
4. Příkazcem se pro účely této smlouvy také rozumí uskutečňování právních jednání na základě zplnomocnění, ale i faktických úkonů a činností, jejichž výsledkem bude získání pravomocného kolaudačního souhlasu na provedenou stavbu, 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 příkazník při výkonu příkazu dle této smlouvy užíval, a které jsou ve vlastnictví příkazce, zpět příkazci.

## **III. Rozsah a obsah předmětu plnění**

1. Příkazník se zavazuje v rámci obstarání činností TDI podle čl. II. této smlouvy provádět zejména následující činnosti:
  - 1.1. Při provádění díla:

- a) Organizační činnosti před zahájením a v průběhu díla:
- seznámit se s podklady podle kterých se připravuje realizace díla, obzvlášť s projektem, s obsahem smluv na realizaci díla a s obsahem vydaného povolení;
  - informovat příkazce o všech závažných okolnostech, které mohou mít vliv na plnění smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby, a to bez zbytečného odkladu;
  - vydat výzvu zhotoviteli stavby k zahájení prací;
  - odevzdat a protokolárně předat staveniště zhotoviteli stavby;
  - účastnit se na základním směrovém a výškovém vytýčení stavby prováděné zhotovitelem stavby;
  - účastnit se kontrolního zaměření terénu zhotovitelem stavby před zahájením prací;
  - svolávat a řídit kontrolní dny stavby a připravovat podklady, zprávy a opatření s tím, že kontrolní dny stavby budou organizovány min. 1x za týden, jinak dle potřeby realizace;
  - zabezpečit zápisy z kontrolních dnů stavby, včetně záznamu nápravných opatření z jednání;
  - zajistit a kontrolovat plnění závěrů kontrolních dnů stavby;
  - odsouhlasovat doplňky a nutné změny dokumentace, které nezvyšují rozpočtové náklady díla nebo provozního souboru, neprodłużují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry díla, ostatní doplňky a změny předkládat s vlastním vyjádřením příkazci; v rámci plnění této smlouvy není příkazník oprávněn schvalovat jakékoliv změny realizace díla, které mají vliv na cenu a změnu termínu dokončení, tato činnost je vyhrazena pouze zástupci příkazce;
  - kontrolovat systematické doplňování dokumentace, podle které se dílo realizuje (změny v průběhu výstavby prováděné zhotovitelem stavby), a evidence dokumentace dokončených částí díla; neprodleně při změně či dokončení části stavby;
  - hlásit archeologické nálezy příslušným orgánům;
  - koordinovat jednotlivé profese a dodavatele při provádění díla;
  - v souladu se smlouvou o dílo se zhotovitelem stavby odevzdávat připravené práce dalšímu zhotoviteli k jejich navazující činnosti;
  - spolupracovat s projektantem zabezpečujícím autorský dozor při zajišťování souladu realizovaných dodávek a prací s projektovou dokumentací;
  - spolupracovat s projektantem a zhotovitelem stavby při provádění navrhování opatření na odstranění případných závad projektu;
  - působit k provedení realizace díla za stanovenou smluvní cenu a pravidelně kontrolovat prováděné práce v návaznosti na zpracovaný rozpočet díla;
  - spolupracovat se zhotovitelem stavby při provádění opatření na odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení díla živelnými událostmi.
- b) Obstarání přejímek, zkoušek a revizí, příprava přejímacího řízení dokončeného díla
- kontrolní činnosti v průběhu realizace a v jejím závěru:
  - kontrolovat a zajišťovat dodržování podmínek vydaného povolení a opatření státního stavebního dohledu po dobu realizace díla;
  - průběžně kontrolovat postup a způsob provádění díla, zejména pokud jde o dodržení příslušných zákonů, technologických postupů, norem a předpisů, bezpečnosti při práci, při instalaci a provozu zařízení a vybavení stavby apod.;
  - kontrolovat všechny části prací a dodávek v rámci celé stavby s důrazem na požadavky vysoké kvality provádění všech prací, mj. také těch, které budou v dalším postupu prací skryty nebo se stanou nepřístupnými, zapsat výsledky kontrol do stavebního deníku (vždy při jejich instalaci a před zakrytím);
  - účastnit se odevzdání a přebírání prací v souladu s uzavřenou smlouvou o dílo se zhotovitelem stavby;
  - průběžně kontrolovat a dohlížet zda zhotovitel stavby provádí předepsané

- zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, kontrolu výsledků zapisovat do stavebního deníku, přebírat a soustřeďovat doklady prokazující kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, protokoly, apod.) od zhotovitele stavby;
- průběžně kontrolovat řádné vedení stavebního a montážního deníku, provádět zápisy do stavebního deníku, zaujímat stanoviska a řešit požadavky zhotovitele stavby, autorského dozoru a třetích osob v souladu a v termínech dle uzavřené smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby, uchovávat jednu kopii stavebního deníku odděleně od originálu a kopií zhotovitele stavby;
  - uplatňovat náměty směřující ke zhuštění výstavby nebo budoucího provozu (užívání) dokončené stavby, anebo podporovat jejich uplatnění;
  - průběžně kontrolovat soulad postupu prací podle časového, věcného a finančního harmonogramu výstavby a uzavřené smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby a upozorňovat na nedodržování termínů zhotovitelem stavby, včetně přípravy podkladů pro uplatňování finančních sankcí;
  - využívat právních nástrojů daných platnou legislativou a uzavřenou smlouvou o dílo se zhotovitelem stavby vůči zhotoviteli stavby pro docílení hospodárného, kvalitního a termínového postupu díla;
  - pořizovat fotodokumentaci a případně videozáznam o pracovním výkonu a činnostech zhotovitele stavby v době, kdy se realizuje na staveništi stavební činnost, zejména se zaměřením na zdokumentování částí stavby, které budou v dalším postupu zakryty 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 smlouvy příkazci.
- c) Kontrola platebních dokladů a faktur zhotovitele stavby:
- i. V průběhu realizace:
    - kontrolovat věcné a cenové správnosti rozpočtů a oceňovaných podkladů zhotovitele stavby;
    - dojednávat platební kalendáře se zhotovitelem stavby dle pokynů příkazce, připravit a předložit platební kalendáře příkazci dle vystavených objednávek a uzavřených smluv, aby příkazce měl přehled o potřebě financí;
    - soustavně a důsledně kontrolovat věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovaných podkladů, faktur, splátkových listů a soupisů provedených prací předkládaných zhotovitelem stavby a jejich soulad s uzavřenou smlouvou o dílo se zhotovitelem stavby, včetně jejich odsouhlasení;
    - předkládat odsouhlasené faktury příkazci k proplacení.
  - ii. Závěrečné vyúčtování díla:
    - obstarávat a připravovat doklady, které příkazce potřebuje pro své evidenční účely a pro účetní evidenci.
- d) Činnosti při dokončování díla:
- zajišťovat a připravovat podklady pro odevzdání a převzetí díla nebo jeho ucelené části, účastnit se jednání o odevzdání a převzetí, kontrolovat protokol o odevzdání a předání, který doloží zhotovitel stavby;
  - kontrolovat úplnost a správnost dokladů, které doloží zhotovitel stavby k odevzdání a převzetí dokončeného díla nebo jeho ucelené části;
  - zajišťovat soupis jednotlivých vad a nedodělků v době přejímacího řízení díla před dokončením a podepsáním protokolu o odevzdání a převzetí dokončeného díla nebo jeho ucelené části mezi zhotovitelem stavby a příkazcem;
  - vytvářet podmínky k úspěšnému převzetí díla příkazcem;
  - provádět vlastní odborné prověrky dokončenosti, prověřovat výsledky zkoušek, předávat písemná doporučení příkazci, zda splnění závazku zhotovitele stavby potvrdit či odmítnout a za jakých podmínek;
  - připravovat a zabezpečovat protokol o odevzdání a převzetí dokončeného díla;

- zabezpečit odstranění případných vad a nedodělků uvedených v protokolu o odevzdání a převzetí dodávek a prací od zhotovitele stavby;
- zajistit, aby zhotovitel stavby neprodleně po úplném ukončení díla vyklidil zařízení staveniště;
- obstarávat a kontrolovat dokumentaci skutečného provedení díla od zhotovitele stavby.

1.2. Po dokončení díla:

- zajistit všechny potřebné úkony vedoucích k vydání pravomocných kolaudačních rozhodnutí/souhlasu, včetně provedení úkonů v rámci případného odvolacího řízení, a zajištění splnění podmínek tohoto rozhodnutí/souhlasu;
  - účastnit se kolaudačních řízení;
  - spolupracovat s příkazcem při uplatňování reklamací, které se objevily na dokončeném díle v průběhu záruční doby, a zajišťování odstranění záručních oprav dle smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby (záruční doba bude stanovena v délce 60 měsíců od řádného předání a převzetí dokončeného díla).
2. Součástí plnění v rámci výkonu TDI jsou rovněž veškeré další práce, činnosti a úkony potřebné pro plnění Příkazníka, v této smlouvě výslovně nspecifikované, které Příkazník vzhledem ke své odbornosti, znalosti staveniště a jiným okolnostem plnění mohl a měl předpokládat, přičemž odměna za ně je v plném rozsahu zahrnuta v odměně uvedené v čl. IX. této smlouvy.
3. Příkazník se zavazuje, že veškeré činnosti dle této smlouvy budou zajišťovány autorizovanou osobou či osobami ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

#### **IV. Způsob obstarání záležitostí občanskoprávního charakteru**

1. Příkazci jsou vyhrazeny občanskoprávní záležitosti, zejména:
- způsob zajištění závazku dodání díla dle smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby;
  - zánik nesplněného závazku dokončit dílo a odstoupit od smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby;
  - započtení pohledávek mezi příkazcem a zhotovitelem stavby;
  - uplatnění a vymáhání náhrad škod a smluvní pokuty vůči zhotoviteli stavby.

Pro tyto záležitosti příkazník obstarává přípravu podkladů a podává svá doporučení a návrh pro jednání a další postup příkazce.

2. Příkazník sleduje, aby nenastalo promlčení práv příkazce, a to zejména:
- na plnění závazku zhotovitelem stavby;
  - při vadném plnění dodávky díla;
  - na náhradu škody a úhradu smluvní pokuty.

Dále upozorňuje příkazce, aby včas provedl právní záležitosti, které zabrání promlčení.

3. Příkazník neodpovídá za promlčení, které příkazci nastane při uplatňování jeho práv v záruční lhůtě, která běží ode dne vystavení potvrzení zhotoviteli stavby, že jejich dodávky byly splněny a převzaty příkazcem jako dokončené (tedy za uplatnění práv příkazcem v záruční době).

## **V. Zásady spolupráce**

Příkazce se zavazuje, že veškeré zásahy ve věcech předmětu plnění vůči třetím osobám bude provádět jen prostřednictvím příkazníka. Pokud tyto zásahy provede přímo, odpovídá zcela za jejich důsledky.

## **VI. Místo plnění**

Místem plnění je sídlo příkazníka a přímo staveniště „Matěje Kopeckého 1203/5, Cheb“ mimo úkony, které může provádět na svém pracovišti.

## **VII. Doba plnění**

Termíny plnění jsou stanoveny ve prospěch obou stran.

- a) Zahájení plnění: ode dne nabytí účinnosti příkazní smlouvy
- b) Ukončení plnění: po splnění všech povinností vyplývajících z této smlouvy a po odstranění veškerých vad a nedodělků.

## **VIII. Financování**

Příkazce podpisem této smlouvy potvrzuje, že bude mít dostatek finančních prostředků pro platby, které příkazník účelně vynaloží na provedení díla podle schválené projektové dokumentace a stanovené pevné ceny díla, včetně jeho převzetí a vydání kolaudačního souhlasu. Nese důsledky vyplývající z pozdní úhrady oprávněných platebních nároků po lhůtě splatnosti. Příkazník předloží odsouhlasené platební doklady tak, aby příkazce mohl včas uhradit platby.

## **IX. Stanovení výše odměny a způsob platby příkazníkovi**

1. Příkazce i příkazník se dohodli, že pro stanovení výše odměny za práce, obstarání záležitostí a provedení činností dle této smlouvy bude použit zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že odměna Příkazníka za činnosti TDI, jejíž předmět a rozsah je vymezen touto smlouvou, je pevná a nepřekročitelná a činí **139 000 Kč bez DPH** (slovy: jedno sto třicet devět tisíc korun českých).
3. Je-li příkazník plátcem DPH, připočte se k odměně podle předchozího odstavce DPH ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.
4. Odměna bude fakturována jednou měsíčně poměrnou částkou dle postupu stavebních prací, vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce. Závěrečná faktura bude vystavena po ukončení činnosti příkazníka dle čl. VII. této smlouvy. Pokud bude dílo úplně zastaveno, přísluší příkazníkovi alikvotní podíl odměny dle prokázané rozpracovanosti prací příkazníka.
5. Lhůta splatnosti odměny příkazníka je 30 dnů od doručení daňového dokladu (faktury)

příkazci. Lhůta se považuje za splněnou v případě, že do doby splatnosti budou peněžní prostředky odepsány z účtu příkazce ve prospěch účtu příkazníka uvedeného v záhlaví této smlouvy.

6. Daňový doklad bude mít náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

## **X. Smluvní pokuty a úrok z prodlení**

1. V případě nesplnění povinnosti příkazníka dle této smlouvy může příkazce uplatnit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každou prokázanou vadu či nesplněnou povinnost jednotlivě.
2. V případě nesplnění povinnosti, která přímo podmiňuje termín dokončení díla, může příkazce uplatnit smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý byt i započatý den prodlení dokončení díla.
3. V případě, že příkazník předá odsouhlasený zjišťovací protokol nebo fakturu k proplacení v termínu, který bude mít za následek nesplnění lhůty splatnosti, může příkazce uplatnit smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý případ samostatně. V případě, že pozdní předání zapříčiní vystavení smluvní pokuty ze strany zhotovitele stavby a třetích osob, budou tyto částky účtovány příkazcem k tíži příkazníka a příkazník se zavazuje je uhradit.
4. Smluvní pokutu zaplatí příkazník vedle škody, která příkazci vznikne v důsledku porušení povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.
5. Ujednání o smluvní pokutě zůstává v platnosti i v případě, dojde-li k zániku smlouvy.
6. Bude-li příkazce jako dlužník příkazníka v prodlení s placením faktury, má povinnost zaplatit příkazníkovi jako věřiteli úrok z prodlení 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení.
7. Splatnost smluvních pokut je 30 kalendářních dnů od prokazatelného doručení penalizační faktury. V případě, že příkazník neprovede úhradu faktury v termínu, je příkazce oprávněn provést vzájemný zápočet.

## **XI. Odstoupení od smlouvy**

1. Příkazce může odstoupit od této smlouvy, jestliže prokáže příkazníkovi podstatné porušení v plnění jeho obstaravatelské činnosti, kterým je způsobeno zvýšení ceny díla dle § 2622 odst. 3 občanského zákoníku nebo prodloužení lhůty provedení díla prodlením příkazníka. Dále může příkazce odstoupit od smlouvy z důvodů stanovených v občanském zákoníku.
2. Příkazník může odstoupit od smlouvy jen z důvodů stanovených v občanském zákoníku nebo tehdy, jestliže příkazce neplatí dohodnuté platby ani po předchozím písemném upozornění.

## **XII. Ostatní ujednání**

1. Splnění závazkových povinností příkazníka bude uzavřeno obstaráním rozhodnutí vyplývajících z povolení, předáním závěrečného vyúčtování díla a zajištěním odstranění případných vad a nedodělků z převjímacího řízení.

2. Tato smlouva může být měněna, doplňována nebo zrušena pouze číslovanými písemnými dodatky oboustranně odsouhlasenými a podepsanými.
3. Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvní strany z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
4. V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž příkazce obdrží tři a příkazník jedno vyhotovení.
6. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu obou smluvních stran.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Příkazce se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
8. Tato smlouva je uzavřena v souladu s ustanovením čl. IV. odst. 1 písm. b) Směrnice č. 10/2019 pro zadávání veřejných zakázek městem Cheb a právníckými osobami zřízenými nebo založenými městem Cheb, schválené usnesením Rady města Chebu č. RM 167/5/2019 dne 28. 3. 2019.

Za příkazce:

Za příkazníka:

V Chebu dne .....

V Chebu dne .....

.....  
Mgr. Antonín Jalovec  
starosta

.....  
Miroslav Adam