

# PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2430 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 pověřena:	JUDr. Iva Marešová, pověřena zastupováním dočasně neobsazené funkce vedoucího Bytového odboru MMB
Ve věcech smluvních oprávněn jednat:	JUDr. Iva Marešová, pověřena zastupováním dočasně neobsazené funkce vedoucího 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:	TEHYKON Brno s.r.o.
Sídlo:	Sochorova 3178/23, 616 00 Brno
IČO:	26887177
DIČ:	CZ26887177
Bankovní spojení:	██████████
Č. účtu:	██████████
K uzavírání smlouvy oprávněn:	██████████ – jednatel společnosti
Kontakty:	██████████ – jednatel, tel.: ██████████
	██████████ – jednatel, tel.: ██████████
Email:	██████████

(dále jen příkazník)

## II. Předmět smlouvy

Výkon technického dozoru investora u akce:

### „Novostavba bytových domů Valchařská 14, 15, Brno“.

Novostavba bytového domu **Valchařská 14** je situována v řadové zástavbě na pozemku parc. č.1084/1 v k.ú. Husovice v místě odstraněné stavby bytového domu. Na pozemku vznikne nepodsklepený bytový dům se 4 NP. V rámci 1NP budou umístěny provozní a technické prostory společně s parkováním pro 9 aut (uvnitř v garáži i pod druhým nadzemním podlažím). V rámci dalších pater budou umístěny pouze bytové jednotky – 3 na každém patře. Ve 2. a 3.NP – 2x 3+kk a 1x 2+1, ve 4.NP – 3+kk, 2+1, 2+kk. Poslední patro je oproti uliční čáře uskočené. Objekt bude mít ploché zelené střechy. Jednotlivé byty budou větrané nuceně se zpětným získáváním tepla. Kromě napojení na inženýrské sítě pro samotný řešený bytový dům je v rámci této stavby řešeno i napojení sousedního objektu – šaten tenisového areálu TJ Mosilana, se kterým má bytový dům společnou příjezdovou zpevněnou plochu. Stavební povolení bylo vydáno 9.5.2018 s nabytím právní moci dne 7.6.2018.

Novostavba bytového domu **Valchařská 15** je situována v prouluce v řadové zástavbě na pozemku parc. č. 1168 v k.ú. Husovice. Jedná se o výstavbu bytového domu se 4 NP v prouluce v řadové zástavbě. V domě vznikne celkem 6 b.j. o vel. 2+kk a to ve 2.-4.NP. V 1.NP bude umístěna vstupní hala se schodištěm, garáže se 3 parkovacími stánkami, místnost pro popelnice a sklepní kóje. Na počet parkovacích stání byla udělena výjimka (namísto původních 8 budou vybudovány pouze 3 parkovací stání). Byty jsou navrženy ve standardním provedení, nejedná se ani o upravitelné byty ani o byty zvláštního určení.

Ulice Valchařská představuje městskou třídu s tramvajovou dopravou navazující na komunikační uzel na Tomkově náměstí. Řešené území se nenachází v MPR, ani zvláště chráněném území ani v záplavovém území. Dle platného ÚPmB je pozemek součástí funkční plochy stabilizované všeobecné bydlení. Stavební povolení bylo vydáno 30.3.2016 s nabytím právní moci dne 4.5.2016.

1. Příkazník se zavazuje, že pro příkazce zajistí za úplaty 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 včetně 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 eventuelním vícepracím v průběhu realizace stavby a následným případným dodatkům uzavřených smluv, zejména smluv o dílo
  - kontrola prováděných stavebních prací v souladu s 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
  - kontrola plnění podmínek stanovených ve vyjádření správců inženýrských sítí
  - kontrola a odsouhlasení soupisu provedených prací a zjišťovacích protokolů
  - kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů 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
  - příprava podkladů pro odevzdání a převzetí stavby nebo její části a zajištění odevzdání a převzetí
  - zajištění kolaudačního souhlasu, včetně projednání se stavebním úřadem, orgány a uživateli v zastoupení příkazce
  - uplatňování požadavků vyplývajících z kolaudačního řízení
  - kontrola odstraňování vad a nedodělků, zjištěných při přebírání, v dohodnutých termínech
  - kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem
  - předání dokončené stavby (objektů) příkazci
  - 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:
    - dokumentace pro provedení stavby **Valchařská 14**, kterou zpracovala společnost Atelier 99 s.r.o., Purkyňova 71/99, 612 00 Brno, z 04/2018
    - stavebního povolení stavby **Valchařská 14**, které bylo vydáno 9.5.2018 s nabytím právní moci dne 7.6.2018.
    - dokumentace pro provedení stavby **Valchařská 15**, kterou zpracovala společnost DEA Energetická agentura, s.r.o., Sladkého 13, 617 00 Brno, z 12/2015 s doplněnými změnami
    - stavebního povolení stavby **Valchařská 15**, které bylo vydáno 30.3.2016 s nabytím právní moci dne 4.5.2016, včetně stanovisek DOSS
    - smlouvy o dílo uzavřené mezi příkazcem a zhotovitelem stavby včetně Rozpočtu stavby z nabídky zhotovitele.
3. Výkon technického dozoru vyžaduje:
- přítomnost na stavbě – dle rozpisu jednotlivých činností min. 3x týdně prohlídka stavby, 1x za 14 dní kontrolní den stavby, během uzlových období výstavby a při technologicky důležitých procesech (např. betonáže, zkoušek) se předpokládá zvýšený dozor na stavbě a kontrolní dny 1x týdně,
  - 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 písemné zprávy – měsíční reporty, které budou obsahovat: zhodnocení stupně rozpracovanosti – harmonogramu,
  - přehled provedených prací a činnosti,
  - přehled fakturací,
  - fotodokumentaci průběhu výstavby,
  - kontrolu zpracování knihy vzorků a zajištění podpisů všech zúčastněných

Reporty budou předávány na BO MMB společně s měsíčními fakturami a fotodokumentací i v digitální podobě.

### III. Plná moc

1. Příkazce zmocňuje příkazníka, aby vykonával shora uvedené činnosti dle čl.II 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 domů při uvedení domů 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. Doba trvání smlouvy je stanovena na dobu určitou, která začíná plynout dnem podpisu protokolu o předání a převzetí staveniště zhotovitelem a končí dnem podpisu protokolu o předání a převzetí hotového díla do užívání po odstranění veškerých vad a nedodělků, nejdéle však 13 měsíců od předání a převzetí staveniště. V případě změny termínu ukončení díla zhotovitelem stavby obě smluvní strany sepíší dodatek smlouvy o výkonu technického dozoru investora včetně ceny, která bude odvozena z cenové nabídky.
2. Předpokládaný termín zahájení stavby zhotovitelem je červen 2019, předpokládaná doba výstavby je 380 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 společnost Hrušecká stavební spol. s.r.o., U Zbrojnice 588, 691 56 Hrušky, IČO: 25585142.

#### V. Odměna příkazníka

1. Odměna příkazníka se sjednává dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. o cenách a činí celkem **294.840,- Kč bez DPH, 356.756,- Kč vč. DPH**. Ke sjednané ceně bude vždy přičtena DPH v sazbě platné v době vystavení faktury.
2. Výše stanovená odměna příkazníka neobsahuje náklady za činnosti:
  - zkušebnícká a kontrolní činnost, vyjma drobných nedestruktivních zkoušek a měření,
  - další průzkumy a rozbory, které bude v průběhu stavby nezbytné zajistit.Objednat průzkumy a rozbory lze pouze v případě, že bude předem odsouhlasena potřeba, předpokládána výše nákladů a způsob úhrady nákladů.

#### VI. Platební podmínky a zádržné

1. Zádržné je stanoveno ve výši 10 % z odměny příkazníka bez DPH, tj. 29 484,- Kč bez DPH. V případě navýšení odměny příkazníka na základě dodatku smlouvy se počítá 10% z navýšené ceny bez DPH.
2. Odměna příkazníka bude uhrazena na základě měsíčních faktur ve výši 22 680,-Kč bez DPH, která odpovídá měsíčnímu podílu odměny příkazníka po odpočtu výše zádržného. 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 společně s měsíčním reportem. První faktura bude vystavena za měsíc, ve kterém bude stavba zahájena, případně za následující měsíc, pokud bude stavba zahájena po 15-tém 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.
4. Lhůta splatnosti faktur se sjednává na 21 dnů ode dne doručení příkazci.
5. Faktura bude předána ve 2 originálech a bude vždy obsahovat tyto údaje:  
**označení příkazce a příkazníka, sídlo, IČ, číslo faktury, den vystavení a den splatnosti faktury, označení banky a číslo účtu, evidenční číslo příkazní smlouvy, označení předmětu smlouvy, fakturovanou částku vč.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,
- stavební povolení obou domů s nabytím právní moci,
- stanoviska DOSS a správců inženýrských sítí,
- 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 této smlouvě je příkazce oprávněn účtovat za každé jednotlivé neplnění povinností řádně a včas smluvní pokutu ve výši 2.000,- 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 10.000,- 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 smlouveného 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 se 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. dle bodu č.1 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. 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 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. Příkazce 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.

### DOLOŽKA

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č R8/027, konané dne 22.5.2019

V Brně dne:

Za příkazce:

Za příkazníka:

---

JUDr. Iva Marešová  
pověřena v zastupování dočasně  
neobsazené funkce vedoucího  
Bytového odboru MMB

---

■■■■■■■■■■  
jednatel společnosti –TDI