

# PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

č. ....

dle ustanovení § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění  
(dále jen „občanský zákoník“)

## Příkazce

název: **THERMAL-F, a. s.**  
se sídlem: I.P. Pavlova 2001/11, 360 01 Karlovy Vary  
IČ: 25401726  
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
číslo účtu: 2106267861/2700  
Zastoupený: doc. Ing. Jiřím Volfem, CSc., předsedou představenstva a/nebo  
Ing. Michalem Košarkem, místopředsedou představenstva a/nebo  
Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, členkou představenstva

Kontaktní osoba:



(dále jen „Příkazce“)

a

## Příkazník

obchodní firma: STAVING BV s.r.o.  
se sídlem: Smetanova 1224 Ostrov PSČ 363 01  
IČO / DIČ: 291 15 191  
bankovní spojení: FIO Banka a.s. pobočka Karlovy Vary  
číslo účtu: 2000509869/2010  
zápis v rejstříku: Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem  
v Plzni oddíl C, vložka 25907  
zastoupený: Ing. Václav Brodec - jednatel

oprávněná kontaktní osoba:



(dále jen „Příkazník“)

Příkazce a Příkazník (dále společně jen „smluvní strany“, jednotlivě „smluvní strana“) uzavřeli níže  
uvedeného dne, měsíce a roku tuto Příkazní smlouvu (dále jen „smlouva“)

## I.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek Příkazníka pro Příkazce na jeho účet zařizovat za úplaty níže  
uvedené právní jednání, úkony a činnosti spočívající v zajištění **technického dozoru stavebníka**  
(dále také jen „TDS“) při realizaci stavebních prací v rámci projektu stavebních úprav budov areálu a  
snížení energetické náročnosti hotelu Thermal, Karlovy Vary (dále též „Stavba“ nebo „Dílo“).

Předmětem smlouvy je dále závazek Příkazce zaplatit Příkazníkovi sjednanou odměnu dle čl. III. této smlouvy.

2. Příkazník prohlašuje, že je odborně způsobilý touto smlouvou sjednanou činnost provádět.
3. Příkazník k zajištění výkonu TDS pro Příkazce provede zejména následující činnosti:
  - Seznámení se s podklady, které mají vliv na realizaci stavby, zejména s projektovou dokumentací, s rozhodnutími, stanovisky a vyjádřeními vydanými v souvislosti s přípravou projektu, s podmínkami smlouvy o dílo uzavřené se zhotovitelem stavby.
  - Zajištění a organizace předání staveniště zhotoviteli stavby včetně protokolárního zápisu.
  - Zabezpečení, organizace a účast na veškerých jednáních s dotčenými orgány a organizacemi, která souvisí s prováděním stavby.
  - Zajištění technického dozoru stavebníka nad prováděním stavby po celou dobu realizace stavby, tj. zejména technická kontrola prací, technologických postupů a dodávek, soulad jejich provedení s technickými normami a ostatními předpisy vztahujícími se ke kvalitě stavebních prací.
  - U prací a dodávek stavby, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo znepřístupněny, provedení technické a věcné kontroly před jejich zakrytím nebo znepřístupněním.
  - Organizace pravidelných kontrolních dnů a provedení zápisů z kontrolních dnů (četnost 1x týdně). Zabezpečení pořízení zápisu z kontrolních dnů a jejich archivace.
  - Kontrola časového průběhu provádění stavby, dodržování termínů stanovených ve smlouvě o dílo uzavřené se zhotovitelem stavby.
  - Kontrola řádného uskladnění materiálů na stavbě a pořádku na staveništi.
  - Kontrola zhotovitele a ostatních účastníků výstavby při dodržování podmínek stavebního povolení po celou dobu provádění stavby.
  - Kontrola dodržování všech podmínek a termínů smlouvy o dílo a podávání návrhů na uplatnění smluvních sankcí vůči zhotoviteli stavby vč. písemného zdůvodnění.
  - Kontrola kompletnosti a věcné správnosti dokladů prokazujících kvalitu prací vč. archivace všech protokolů, revizních zpráv, technických listů a zápisů.
  - Průběžné sledování aktuálnosti projektové dokumentace, vč. případných změn a dodatků.
  - Sledování vedení stavebního deníku a provádění průběžných zápisů.
  - Sledování řádného provádění předepsaných a dohodnutých zkoušek materiálů, konstrukcí a prací zhotovitelem stavby, kontrolování jejich výsledků a vyžadování dokladů prokazujících kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, protokoly atd.).
  - Průběžné informování zadavatele o stavu stavby vč. vypracování návrhů na řešení vzniklých problémů.
  - Projednání návrhů zhotovitele stavby na záměny materiálů, zabezpečení stanoviska autorského dozoru a předkládání návrhů na rozhodnutí příkazci.
  - Spolupráce s pracovníky projektanta zabezpečujícími autorský dohled.
  - Vypracování, případně kontrola změnových listů podle podmínek poskytovatele dotace.
  - Pořízení fotodokumentace z průběhu provádění stavby a její předání zadavateli na elektronickém nosiči dat např. CD/DVD (TDS poskytne na vyžádání zadavatele fotodokumentaci i v průběhu provádění stavby).
  - Zajištění a organizace předání a převzetí dokončeného díla, účast na předání a převzetí díla vč. pořízení protokolu o předání a převzetí díla, vymezení všech vad a nedodělků vč. stanovení termínu jejich odstranění.
  - Kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí stavby vč. pořízení protokolu o odstranění vad a nedodělků.
  - Kontrola zjišťovacích protokolů a podkladů zhotovitele pro fakturování z hlediska věcné náplně podle skutečně provedených prací, kontrola dodržení podmínek fakturace dle uzavřených smluv s potvrzením správnosti svým podpisem.
  - Technická pomoc při projednávání a schvalování dodavatelské dokumentace.
  - Kontrola dokumentace skutečného provedení stavby, protokolů a dokladů o provedených

zkouškách nezbytných k vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí.

- Příprava a spolupráce na podkladech pro kolaudační řízení vč. účasti na kolaudačním řízení.
  - Spolupráce na kompletaci dokumentace stavby k archivaci po jejím dokončení
4. Uvedené činnosti zahrnují úkony nutné k zařízení záležitosti, která je předmětem smlouvy. Předmětem plnění Příkazníka jsou i ty úkony, které v této smlouvě nejsou výslovně uvedeny a popsány, ale Příkazník jako odborník o nich ví nebo má vědět, že jsou nezbytné pro řádné plnění a splnění předmětu Smlouvy.

## II.

### Doba plnění

1. Příkazník je povinen zahájit činnosti spojené s výkonem jeho funkce ihned po nabytí účinnosti této smlouvy. Předpokladem pro výkon TDS je seznámení se se všemi dostupnými podklady vztahujícími se k předmětné Stavbě.
2. Příkazník bude vykonávat TDS po dobu 12 měsíců ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, případně do doby vyfakturování služeb v souhrnné hodnotě do maximální stanovené částky uvedené v čl. V., odst 6. této smlouvy, dle toho, který okamžik nastane dříve. Příkazník je povinen ukončit plnění této smlouvy bezprostředně po nastání jednoho z tomto odstavci uvedených rozhodných okamžiků.

## III.

### Podklady k výkonu TDS a další součinnost Příkazce

1. Příkazce se zavazuje předat Příkazníkovi ke dni uzavření této Smlouvy zejména tyto podklady:
  - a) kopii územního souhlasu/územního rozhodnutí, stavebního povolení, vodoprávního povolení a případných dalších vydaných rozhodnutí správních orgánů souvisejících se stavbou;
  - b) smlouvu o dílo se zhotovitelem stavby, vč. rozpočtu v podobě oceněného položkového výkazu výměr a dodávek přiloženého ke smlouvě o dílo;
  - c) projektovou dokumentaci pro provádění stavby ověřenou certifikátem dle ustanovení § 117 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
2. Další podklady k zajištění TDS budou Příkazníkovi předávány průběžně po jejich obdržení, a to bez zbytečného odkladu.
3. Příkazce se zavazuje umožnit Příkazníkovi (tzn. zaměstnancům Příkazníka, kteří se budou podílet na zajištění TDS dle této smlouvy, případně třetím osobám, zastupujícím Příkazníka se souhlasem Příkazce) vstup do prostoru staveniště Stavby.

## IV.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Příkazník je povinen při výkonu činností pro vyřízení zajišťování dle této smlouvy postupovat s odbornou péčí a v zájmu Příkazce a podle jeho pokynů. Příkazník je při plnění předmětu smlouvy povinen řídit se pokyny Příkazce, oznámit Příkazci všechny okolnosti, které zjistil při plnění předmětu smlouvy a které mohou mít vliv na změnu pokynů Příkazce. Nedojde-li ke změně pokynů na základě sdělení Příkazce, postupuje Příkazník podle původních pokynů Příkazce. Současně v takovém případě neodpovídá Příkazník za případnou škodu, která Příkazci vznikne.
2. Příkazník bude vykonávat činnost TDS prostřednictvím svých pracovníků:

je však oprávněn použít ke splnění předmětu smlouvy i jiných osob, přičemž odpovídá Příkazci za jejich řádné splnění předmětu smlouvy v plném rozsahu.

3. Přesný rozsah a objem poskytovaných služeb se bude odvíjet v závislosti na množství prováděných stavebních prací (Největší objem prací je předpokládán v období listopad – duben, tj. mimo hlavní turistickou sezónu. V tomto období bude vyžadována stálá účast celého týmu TDS, tj. všech tří výše uvedených osob. V ostatních obdobích bude rozsah výkonu TDS určen dle aktuálně prováděných prací v místě plnění).
4. Změna osob uvedených v odst. 2. tohoto článku smlouvy, je v průběhu plnění smlouvy možná pouze v důsledku objektivně nepředvídatelných skutečností a po písemném souhlasu příkazce, a to pouze za předpokladu, že nahrazující osoba prokáže splnění kvalifikace požadované v zadávacích podmínkách, a to minimálně v rozsahu jako osoba nahrazovaná.
5. Příkazník je povinen zachovávat mlčenlivost o všech záležitostech, o nichž se dozvěděl v souvislosti s prováděním činností podle této smlouvy, s výjimkou skutečností, na které dopadá zákonná povinnost uveřejnění. Příkazník použije všechny materiály, které obdrží od Příkazce v souvislosti s plněním smlouvy výhradně pro splnění účelu smlouvy.
6. Příkazník je povinen uchovávat doklady, které nabyl v souvislosti s činností podle této smlouvy, a to po dobu nezbytně nutnou pro plnění činností dle čl. I. této smlouvy. Po dokončení činností předá Příkazník bez zbytečného odkladu doklady související s předmětem smlouvy Příkazci společně s doklady, které pro Příkazce pro dané účely převzal od třetí osoby.
7. Pokud Příkazník před vlastním provedením jednotlivých písemných úkonů tyto elektronickou poštou odešle Příkazci k posouzení a vyjádření, příp. ke schválení, je Příkazce povinen se k navrženým úkonům bez průtahů a písemně (opět elektronickou poštou) vyjádřit.
8. Příkazce je povinen předat včas Příkazníkovi úplné, pravdivé a přehledné informace, jež jsou nezbytně nutné k věcnému plnění smlouvy, pokud z jejich povahy nevyplývá, že je má zajistit Příkazník v rámci vyřizování záležitostí dle smlouvy. Příkazce se zavazuje poskytnout Příkazníkovi tuto součinnost.
9. Příkazce se zavazuje vystavit Příkazníkovi včas plnou moc ve věci zastupování Příkazce v činnostech nezbytných pro vyřizování záležitostí uvedených v čl. I. této Smlouvy.
10. Příkazce je povinen vytvořit řádné podmínky pro činnost Příkazníka a poskytovat mu během plnění předmětu smlouvy nezbytnou součinnost, zejména předat Příkazníkovi včas všechny dokumenty nezbytné k provedení předmětu plnění této smlouvy. Neposkytnutí součinnosti ze strany Příkazce Příkazníkovi zbavuje Příkazníka odpovědnosti za případně vzniklou škodu.
11. Příkazce je povinen Příkazníkovi vyplatit odměnu včas a ve stanovené výši dle této smlouvy.
12. Výsledky činností Příkazníka prováděných na základě této smlouvy (zejména všechny textové šablony a elektronické dokumenty vytvořené Příkazníkem) jsou výhradním vlastnictvím Příkazce.
13. Příkazník je povinen mít ke dni podpisu této Smlouvy a po celou dobu plnění této smlouvy platnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění profesní odpovědnosti, s pojistným limitem minimálně do 10.000.000 Kč. Doklady o pojištění je příkazník povinen na požádání předložit příkazci nejpozději v den podpisu smlouvy nebo kdykoliv během plnění smlouvy. Nepředložení kteréhokoliv dokladu o pojištění na vyžádání příkazce, opravňuje příkazce k vypovězení této podpisu smlouvy.
14. Příkazník prohlašuje, že bude postupovat v zájmu Příkazce a s plnou loajalitou k Příkazci. Příkazník prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, na základě nichž by byl v konfliktu zájmů se zájmy Příkazce. Příkazník není oprávněn přijímat žádné přímé či nepřímé provize či výhody od zhotovitelů ze smluv o dílo, dodavatelů, subdodavatelů, prodejců či jakýchkoli jiných osob, se kterými přijde do styku při plnění předmětu Smlouvy či v jakékoli jiné souvislosti s touto Smlouvou

nebo jednotlivými smlouvami o dílo.

15. V případě, že je předmětem Smlouvy (či je na jejím základě vytvořeno) autorské dílo, poskytuje Příkazník nevýhradní úplatnou licenci k neomezenému užití díla Příkazci. Příkazce je oprávněn dílo upravit, měnit, zveřejnit a neuvádět jméno autora a díla. Příkazce není povinen dílo užít. Příkazník není oprávněn požadovat žádnou dodatečnou odměnu a Smluvní strany nárok na veškerou odměnu, kterou je možné vyloučit dohodou stran, vylučují. Pro vyloučení pochyb Smluvní strany vylučují aplikací ustanovení § 2378 až § 2382 OZ. Příkazník zaručuje, že je oprávněn poskytnout práva dle tohoto odstavce a zavazuje se nahradit veškerou újmu vzniklou porušením tohoto prohlášení (včetně vyrovnání veškerých finančních nároků případných autorů). Pro vyloučení pochyb Smluvní strany sjednávají, že zánik této Smlouvy nemá vliv na poskytnuté licence dle této Smlouvy včetně převodu (či vzniku) výkonu autorských práv. Tento článek se přiměřeně použije i pro jiné nehmotné statky (produkty, výkony), než jsou autorská díla. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že odměna za práva poskytnutá v tomto odstavci je plně a konečně obsažena v Odměně Příkazníka.
16. Veškeré výsledky činností Příkazníka prováděných na základě této Smlouvy (zejména všechny textové šablony a elektronické dokumenty vytvořené Příkazníkem) jsou výhradním vlastnictvím Příkazce.

## V.

### Odměna, platební podmínky

1. Odměna Příkazníka za plnění předmětu smlouvy dle čl. I se sjednává hodinovou sazbou ve **výši 380,- Kč bez DPH/1 hodina výkonu TDS jednou osobou**. K odměně bude připočítána daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši dle aktuálně platných právních předpisů.
2. V odměně uvedené v odst. 1. tohoto článku jsou zahrnuty veškeré náklady Příkazníka spojené s plněním předmětu smlouvy.
3. Podkladem k úhradě odměny Příkazníka za plnění předmětu smlouvy je daňový doklad (faktura), vystavený Příkazníkem. Odměna Příkazníka bude fakturována a hrazena ve frekvenci maximálně jednou měsíčně za skutečně poskytnuté služby v předcházejícím kalendářním měsíci. Přílohou každé faktury musí být zjišťovací protokol (výkaz skutečně poskytnutých služeb) dokladující oprávněnost fakturované částky, potvrzený příkazcem.
4. Na každé faktuře musí být uvedena identifikace projektu, tj. název projektu: „Snížení energetické náročnosti hotelu Thermal“ a dále číslo projektu: CZ.05.5.18/0.0/0.0/17\_070/0006860.
5. Splatnost daňového dokladu – faktury smluvní strany dohodly v délce 14 dnů ode dne jejího doručení Příkazci. Platba, na kterou Příkazníkovi vznikl dle této smlouvy nárok, se považuje za včas uhrazenou, bude-li poslední den dohodnuté lhůty splatnosti účtovaná částka připsána na účet Příkazníka. Přílohou daňového dokladu bude soupis/výkaz skutečně provedených služeb za fakturované období. Není-li výkaz potvrzen příkazcem, nenastane splatnost faktury.
6. Příkazník je oprávněn provést fakturaci do maximální celkové částky nepřesahující 1.800.000 Kč bez DPH.
7. Daňový doklad (faktura) musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle zákona o účetnictví a zákona o dani z přidané hodnoty. V případě, že daňový doklad (faktura) nebude obsahovat zákonné náležitosti, je Příkazce oprávněn vrátit jej zpět a požadovat vystavení nové faktury. Počínaje dnem doručení opravené faktury začne plynout nová lhůta splatnosti.
8. Zálohy nejsou příkazcem poskytovány.

## VI.

### Záruka, smluvní pokuty

1. Příkazník odpovídá za škody prokazatelně vzniklé v důsledku neplnění smluvních podmínek této smlouvy.
2. V případě chyby nebo vady v poskytnuté službě na straně Příkazníka je tento povinen bez odkladu tuto chybu či vadu odstranit na vlastní náklady a předat Příkazci bezchybné vyřízení věci ve lhůtě do 14 dnů od doručení písemné reklamace či písemného oznámení o zjištění vady.
3. V případě neplnění nebo nedostatečného či chybného provádění služeb ze strany příkazníka je příkazce oprávněn účtovat příkazníkovi smluvní pokutu až do výše 10 % fakturované částky za příslušný kalendářní měsíc, ve kterém k pochybení ze strany příkazníka došlo. Tím není dotčen nárok Příkazce na náhradu újmy v plné výši.
4. Příkazce je povinen zaplatit příkazníkovi za prodlení s placením účtovaných částek úrok z prodlení ve výši stanovené předpisy práva občanského (zejména pak prováděcími předpisy k občanskému zákoníku), nejméně však 0,015 % z dlužné částky za každý den prodlení.

### VII.

#### Závěrečná ustanovení

1. Příkazník souhlasí se zveřejněním údajů uvedených ve smlouvě v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a dále na profilu Příkazce.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou. Účinnost této smlouvy zaniká vyřízením záležitosti pro Příkazce.
3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené, jakož i právní poměry z ní vznikající a vyplývající, se řídí občanským zákoníkem.
4. Příkazník není oprávněn převést ani postoupit práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy ve prospěch třetí osoby bez předchozího souhlasu Příkazce. Zároveň není oprávněn nechat přejít svoje práva a povinnosti ve prospěch třetí osoby (např. v důsledku přeměny společnosti) bez předchozího souhlasu Příkazce. Poruší-li Příkazník tyto svoje povinnosti, je Příkazce oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby. Poruší-li Příkazník tyto svoje povinnosti, je povinen uhradit Příkazci smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč.
5. Každá smluvní strana je oprávněna odstoupit od této smlouvy a/nebo ji vypovědět bez výpovědní doby v případech hrubého a trvajících porušování smluvních podmínek, za které se považuje opakované prodlení s plněním závazků smluvní strany, ačkoliv dotčená smluvní strana poskytla druhé smluvní straně přiměřenou lhůtu k dodatečnému splnění závazků. V tom případě se přijatá plnění nevracejí a smlouva zanikne okamžikem, kdy projev vůle oprávněné smluvní strany odstoupit od smlouvy je doručen druhé smluvní straně.
6. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré případné spory, které mezi nimi v souvislosti s uzavřením této smlouvy vzniknou, primárně smírnou cestou. Soudem místně příslušným pro všechny spory vzniklé z této smlouvy mezi zhotovitelem a objednatelem je Obvodní soud pro Prahu 1 a v případě věcné příslušnosti soudu krajského pak Městský soud v Praze.
7. Jakákoliv změna této smlouvy musí být provedena písemně formou dodatku, podepsaného oběma smluvními stranami.
8. Příkazník je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s plněním smlouvy, vč. účetních dokladů min. do konce roku 2028. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí být dodržena tato delší lhůta

9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech o stejné právní síle originálu, z nichž každá ze smluvních stran po jejím uzavření obdrží jedno vyhotovení.
10. Tato smlouva nabývá platnosti jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
11. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem pozorně přečetly, že se s jejím obsahem řádně seznámily a plně mu rozumí a dále prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich jasnou a svobodnou vůli, že ji neuzavírají v tísní či za jiných nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Za Příkazce:

Za Příkazníka

V Karlových Varech, dne 26. 9. 2019

V Ostrově, dne 26. 9. 2019

Ing.  
místo  
THERIng. Václav Brodec  
jednatel  
STAVING BV s.r.o.

THERMAL-F, a.s.



**THERMAL - F, a.s.**  
I.P. Pavlova 2001/11  
360 01 Karlovy Vary  
IČ: 25 40 17 26 DIČ: CZ25401726

**STAVING BV s. r. o.**  
IČ: 291 15 191 - DIČ: CZ29115191  
363 01 OSTROV, Smetanova 1224  
Zapsáno u KS v Plzni, oddíl C, vl.25907