

# PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

## Smluvní strany:

### Příkazce:

#### Město Kadaň

Sídlo: Mírové náměstí č.p. 1, 432 01 Kadaň  
Zastoupený: PaedDr. Jiřím Kulhánkem, starostou města  
IČO: 261912  
DIČ: CZ00261912  
Bankovní spojení: Komerční banka a.s. Kadaň  
číslo účtu: 1725441/0100  
Zástupce pro věcná jednání: Mgr. Tomáš Mědílek, vedoucí odboru SVaZ  
E-mail/telefon: tomas.medilek@mesto-kadan.cz / 474 319 650

*(dále jen „příkazce“)*

a

### Příkazník:

Jméno: Miroslav Zelenka  
Sídlo/bydliště: Pnětluky 27, Louny 440 01  
IČO: 65113543  
DIČ: CZ5505280748  
Bankovní spojení: ČSOB Žatec  
číslo účtu: 125376087/0300  
E-mail / telefon: stav.zel@email.cz / 602 115 802

*(dále jen „příkazník“)*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## PŘÍKAZNÍ SMLOUVU:

### I.

#### Předmět smlouvy a plnění

1. Předmětem této smlouvy je závazek příkazníka obstarat pro příkazce jeho jménem a na jeho účet záležitosti uvedené v bodu 2 tohoto čl. a závazek příkazce uhradit za tuto činnost příkazníkovi odměnu stanovenou touto smlouvou.
2. Příkazník se v rámci své činnosti zavazuje obstarat pro příkazce služby zajišťující výkon technického dozoru stavebníka, výkon inženýrských činností, spolupráci při a po dokončení stavby, a nad prováděním stavby „Sociální byty – č.p. 265 Pruněrov“ (dále jako „TDI“), jehož stavebníkem je příkazce, a to v souladu s příslušnými právními předpisy.
3. Stavba bude prováděna na základě projektové dokumentace „Rekonstrukce objektu č.p. 265 Pruněrov na sociální byty“ vypracované Ing. Jiřím Kučerou, Mírové náměstí 117, 432 01 Kadaň, IČ: 66128277.

4. Zhotovitelem díla byla určena výběrovým řízením firma PETROM STAVBY a.s., IČ 26769611, Běchovická 701/26, 100 00 Praha 10.  
Místo plnění díla (provádění stavby) je: Pruněřov č.p. 265, Kadaň na pozemku parcelní číslo 139 v katastrálním území Pruněřov.
5. Za účelem obstarání činnosti TDI v souladu s touto smlouvou se příkazník zavazuje vykonávat pro příkazce zejména jednání a činnosti specifikované v příloze č. 1 této smlouvy. Příkazník je povinen vykonávat i činnosti výslovně neuvedené v příloze č. 1; této smlouvy, jsou-li nutné k provedení TDI dle platných právních předpisů nebo dle okolností.

## II.

### Trvání a ukončení smluvního vztahu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu provádění díla, tj. od okamžiku zahájení provádění díla v souladu s SoD do vydání kolaudačního souhlasu.
2. Ukončení tohoto smluvního vztahu se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Do patnácti dnů po ukončení právního vztahu, založeného touto smlouvou, je příkazník povinen předat příkazci veškeré věci (např. doklady), které od něho obdržel, jakož i vše, co pro něj získal při výkonu činnosti dle této smlouvy, zejména kompletní dokumentaci o průběhu provádění díla, včetně kolaudačního souhlasu.

## III.

### Povinnosti příkazníka

1. Příkazník je v souvislosti s výkonem TDI oprávněn právně jednat za příkazce (např. vůči projektantovi vykonávajícímu autorský dozor, orgánům státní správy, zhotoviteli) po předchozím projednání a souhlasu příkazce. Za příkazce souhlas uděluje zástupce pro věcná jednání.
2. Příkazník je při provádění činnosti dle této smlouvy povinen:
  - a) Plnit příkaz poctivě a pečlivě podle svých schopností s náležitou odbornou péčí a použít přitom každého prostředku, kterého vyžaduje povaha obstarávané záležitosti, jakož i takového, který se shoduje s vůlí příkazce,
  - b) Vykonávat činnost dle této smlouvy v úzké spolupráci a v souladu s pokyny zástupce příkazce pro věcná jednání, ať již výslovnými, nebo těmi, které zná či musí znát, a to v souladu s účelem, kterého má být činnostmi prováděnými dle této smlouvy dosaženo a který je příkazníkovi znám,
  - c) Oznamovat příkazci všechny okolnosti, které zjistil při provádění činnosti dle této smlouvy a jež mohou mít vliv na změnu pokynů příkazce v rámci provádění činnosti dle této smlouvy,
  - d) Vykonávat činnost dle této smlouvy osobně; příkazník není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu příkazce nechat se při výkonu činnosti dle této smlouvy zastupovat třetí osobou, přičemž za třetí osobu nejsou považováni pověřeni zaměstnanci příkazníka.
3. Zjistí-li příkazník, že pokyny příkazce týkající se provádění činnosti dle této smlouvy jsou nevhodné či neúčelné, nebo že odporují obecně závazným právním předpisům, je

povinen na toto příkazce bez zbytečného odkladu upozornit a toto upozornění náležitě odůvodnit. V případě, že tak příkazník neučiní, odpovídá příkazci za škodu způsobenou v důsledku porušení této povinnosti. Bude-li příkazce na jím udělených pokynech trvat, je příkazník povinen pokračovat ve výkonu činnosti dle této smlouvy v souladu s původními pokyny příkazce a současně písemně požadovat, aby příkazce setrvání na původních pokynech příkazníkovi písemně potvrdil.

4. Od příkazcových pokynů je příkazník oprávněn se odchýlit pouze, pokud je to nezbytné v zájmu příkazce a příkazník nemůže včas obdržet jeho souhlas. O skutečnostech, kdy se příkazník odchýlí od pokynů příkazce, je příkazník povinen příkazce písemně informovat do 3 pracovních dnů ode dne, kdy k takovému odchýlení došlo.
5. Příkazník je povinen pravidelně informovat příkazce o postupu při plnění závazku dle této smlouvy.
6. Příkazník je povinen předat bez zbytečného odkladu příkazci věci, které za něho převzal při provádění činnosti dle této smlouvy.
7. Příkazník je povinen zachovávat mlčenlivost o všech záležitostech, o nichž se dozvěděl v souvislosti s plněním závazku. Příkazník použije všechny materiály, které obdrží od příkazce v souvislosti s plněním této smlouvy výhradně za účelem plnění závazku.
8. Příkazník odpovídá příkazci za veškerou škodu, kterou by mu způsobil v souvislosti s plněním závazku dle této smlouvy, a to bez ohledu na výši škody. Příkazník odpovídá za škodu způsobenou příkazci i tehdy, byla-li škoda způsobena v souvislosti s plněním závazku jeho zaměstnancem či subdodavatelem. Příkazník se zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu a být pojištěn po celou dobu trvání této smlouvy. Příkazník předložil příkazci pojistku před podpisem smlouvy. Náklady na pojištění nese příkazník a jsou zahrnuty v odměně. V případě nepředložení pojistky má právo příkazce odstoupit od této smlouvy.
9. Příkazník odpovídá za řádné plnění svého závazku. V případě porušení každé jednotlivé povinnosti dle této smlouvy (včetně těch, které jsou dány platnými právními předpisy) je povinen uhradit příkazci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý zjištěný případ takového porušení povinností. Nárok na smluvní pokutu dle tohoto ustanovení je příkazce oprávněn jednostranně započíst oproti nároku příkazníka na úhradu úplaty stanovené touto smlouvou či na úhradu její části. Nárok příkazce na náhradu škody není tímto ustanovením dotčen.

#### **IV.**

##### **Povinnosti příkazce**

1. Příkazce je povinen předat včas příkazníkovi věci a informace, jež jsou nutné k plnění příkazníkovy závazku dle této smlouvy, pokud z jejich povahy nevyplývá, že je má obstarat příkazník. Příkazník potvrzuje, že mu před podpisem smlouvy byly předány veškeré dokumenty, na které se tato smlouva odkazuje.
2. Příkazce je povinen poskytovat příkazníkovi nezbytnou součinnost, potřebnou pro řádné plnění příkazníkovy závazku dle této smlouvy.

#### **V.**

##### **Odměna a platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly, že příkazníkovi náleží za řádné splnění závazku odměna ve výši **100 000,- Kč** (slovy sto tisíc korun českých).

2. Odměna je splatná takto:
  - část odměny až do výše 80% celkové odměny bude hrazena měsíčně. Měsíční úhrada bude vypočítána tak, že bude odpovídat procentuálnímu vyjádření poměru měsíční fakturace zhotovitele vůči celkové ceně díla. Toto procentuální vyjádření bude příkazníkovi známo, neboť v rámci plnění svého závazku je seznámen jak s SoD, tak i se Soupisem skutečně provedených prací, zabudovaných dodávek a zjišťovacích protokolů dle čl. III. bod 4 SoD (např. vyfakturuje-li zhotovitel 8% z celkové ceny díla, vyfakturuje příkazník taktéž 8% z výše odměny),
  - část odměny ve výši 10% bude uhrazena po předání díla bez vad a nedodělků
  - část odměny ve výši 10% bude uhrazena po zajištění kolaudačního souhlasu
3. Veškeré náklady, které příkazník nutně a účelně vynaloží při plnění svého závazku dle této smlouvy, jsou již v plné výši zahrnuty v odměně stanovené touto smlouvou a příkazník tak není oprávněn vůči příkazci uplatňovat jakékoliv další nároky z titulu vynaložení nákladů při výkonu činnosti dle této smlouvy. Příkazník není oprávněn požadovat v souvislosti s plněním této smlouvy jakoukoliv zálohu.
4. Odměna je stanovena dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a je stanovena v ceně včetně DPH jako nejvýše přípustná a nepřekročitelná.
5. Odměna bude zaplácena příkazcem na základě daňového dokladu – faktury vystaveného příkazníkem.
6. Daňový doklad – faktura vystavená příkazníkem musí obsahovat kromě čísla smlouvy a lhůty splatnosti, která činí **30 dnů** od doručení faktury příkazci, také náležitosti daňového dokladu stanovené příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a údaje dle § 435 občanského zákoníku. V případě, že faktura nebude mít uvedené náležitosti, příkazce není povinen fakturovanou částku uhradit a nedostává se do prodlení. Bez zbytečného odkladu, nejpozději ji ve lhůtě splatnosti, příkazce fakturu vrátí zpět příkazníkovi k doplnění. Lhůta splatnosti počíná běžet od doručení daňového dokladu obsahujícího veškeré náležitosti.
7. Nedílnou součástí daňového dokladu je přesný název zakázky „Sociální byty č.p. 265 Pruněřov - Technický dozor investora“.
8. Úhrada odměny bude provedena bezhotovostní formou převodem na bankovní účet příkazníka. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že peněžitý závazek je splněn dnem, kdy je částka odepsána z účtu příkazce.
9. Bude-li tato smlouva ukončena před provedením celého předmětu plnění, má příkazník právo na úhradu přiměřené části úplaty za skutečně a řádně provedené služby dle této smlouvy, které se vypočítají způsobem přiměřeným k výpočtu měsíční odměny.

## VI.

### Ostatní a závěrečná ujednání

1. Příkazce vystavuje příkazníkovi plnou moc za účelem právního jednání v souvislosti s plněním příkazníkovu závazku.
2. Žádná ze smluvních stran není oprávněna převádět úplně nebo zčásti práva a povinnosti vyplývající pro ni z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé strany.

3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat výlučně po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
4. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
5. Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních s platností originálu, přičemž příkazník obdrží dvě vyhotovení, čtyři vyhotovení obdrží příkazce.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu.

## VII.

### Podpisy smluvních stran

1. Příkazce i příkazník shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Kadani dne 28. 4. 2020

V Kadani dne 28. 4. 2020

.....  
Příkazce  
PaedDr. Jiří Kulhánek  
starosta

.....  
Příkazník  
Miroslav Zelenka

### Přílohy:

Příloha č. 1: Rozsah výkonu TDI

## Příloha č. 1 Příkazní smlouvy

### Rozsah výkonu TDI

Předmětem činnosti je dále v taxativně vyjmenovaném rozsahu výkon investorské inženýrské činnosti pro zajištění stavby výše uvedené a to:

- účast a spolupráce při jednání k předání staveniště za podmínek a na základě podkladů vyplývajících ze ZDS, včetně zajištění vypracování protokolu z tohoto aktu
- výkon technického dozoru stavby se zaměřením na dodržení projektového řešení, kontrolu dodržení projektových parametrů, technické a technologické úrovně, kvality provádění stavby ve vazbě na podmínky ZDS a veřejnoprávních rozhodnutí pro výstavbu rozsahu:
  - příkazník bude zajišťovat vlastní výkon kontrolní činnosti ve vazbě na postup stavebních prací, případně dle individuálních požadavků zhotovitele stavby,
  - v případě nutnosti není vyloučeno zajištění kontrolních činností i ve dnech pracovního volna a klidu,

Shora uvedená četnost výkonu kontrolní činnosti nezahrnuje samostatná jednání při kontrolních dnech stavby, autorském dozoru projektanta a činnost zájemce v rámci smluvního vztahu (kontroly a zápisy do stavebního deníku a kontroly fakturace).

Součástí této činnosti je dále zabezpečení zejména (taxativně uvedeno v návrhu mandátní smlouvy):

- seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, zejména s projektem, obsahem smluv a stavebních povolení,
- účast na odevzdání a převzetí staveniště a zabezpečení zápisů,
- protokolární odevzdání směrového a výškového vytýčení stavby,
- účast na kontrolním zaměření terénu zhotovitelem stavby před zahájením prací,
- kontrola dodržení podmínek stavebního povolení a opatření státního stavebního dohledu po dobu realizace stavby,
- péči o systematické doplňování dokumentace stavby a evidence dokumentace dokončených částí stavby,
- projednávání všech změn a dodatků dokumentace i těch, které nezvyšují náklady stavby, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby, příprava ve spolupráci se zhotovitelem změnových listů dle pokynů RRSZ,
- průběžné informování objednatele o všech závažných okolnostech,
- kontrolu věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a faktur, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvách a jejich předkládání k úhradě investorovi,
- kontrolu těch částí dodávek, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, zapsání výsledku kontroly do stavebního deníku,
- odevzdání připravených prací dalším zhotovitelům stavby na navazující činnosti,
- spolupráce se zhotovitelem dokumentace a zhotoviteli stavby při provádění nebo navrhování opatření k odstranění případných vad dokumentace,
- sledování předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací prováděných zhotoviteli stavby a jejich výsledků, sledování kvality prováděných dodávek a prací (certifikáty, atesty, protokoly apod.)

- kontrola vedení stavebního deníku na realizaci stavby a stavebního deníku změn stavby, kontrola obsahu zápisů zhotovitele a připojování stanovisek a požadavků v zastoupení objednavatele ke způsobu provádění stavby, k návrhům a požadavkům zhotovitele případně ostatních účastníků výstavby, včetně orgánů státní správy, kontrola dodržování sjednaného časového postupu prací, uplatňování případných požadavků objednavatele v případě časových skluzů zhotovitele s návrhy na opatření pro eliminaci skluzů, spolupráce při aktualizaci časového harmonogramu,
- v průběhu výstavby připravuje podklady pro závěrečné hodnocení stavby,
- hlášení archeologických nálezů,
- spolupráce na opatřeních na odvrácení nebo omezení živelných událostí,
- kontrola postupu prací dle časového plánu stavby a ustanovení smluv, upozorňuje zhotovitele na nedodržení termínů, včetně přípravy podkladů pro uplatnění majetkových sankcí,
- kontrola podkladů pro odevzdání a převzetí stavby nebo jejich částí, které doloží zhotovitel k odevzdání a převzetí dokončené stavby, účast na přejímkách, účast na závěrečné kontrolní prohlídce stavby, kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem,
- zajištění styku objednavatele, projektanta a zhotovitele stavby v průběhu realizace stavby formou kontrolních dnů (předpoklad 1 x týdně), včetně pořizování zápisů z těchto jednání, uplatnění oprávněných požadavků objednavatele vůči zhotoviteli stavby,
- zajištění nutného výkonu autorského dozoru projektanta stavby v případě řešení problému nebo změn při realizaci stavby, vznášení požadavků na vypracování nezbytných doplňků, úprav případně změn projektové dokumentace stavby a kontrola jejich úplnosti s vazbou na sjednané lhůty jejich zajištění,
- projednání dodatků a změn smluvního vztahu a rozpočtových nákladů stavby mezi objednavatelem a zhotovitelem,
- provedení kontroly správnosti a úplnosti vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby, průběžná kontrola doplňování stavu dokumentace při změnách prováděných projektantem,
- příprava a zabezpečení podkladů pro kolaudační řízení, účast na kolaudačním řízení
- provedení kontroly a převzetí všech dokladů geodetického zaměření a jejich předání objednateli
- provedení kontrol odstranění případných vad a nedodělků z přejímacího případně kolaudačního řízení, vypracování protokolů a jejich odstranění,
- zajištění fotodokumentace z průběhu výstavby v digitální formě ve formátu JPEG – předání v elektronické podobě vždy za každou ukončenou etapu výstavby.

Příkazník se bude při své činnosti řídit pokyny zadavatele a za dohodnutých podmínek bude hájit jeho zájmy, pokud tyto nebudou ve zjevném rozporu s platnými právními nebo technickými normami a nepovedou k poškození majetku a zájmu třetích osob, nebo zájmů veřejných, a tím k poškození k etické cti zájemce.

Zadavatel zplnomocní příkazníka k obstarání záležitostí spojených se zajišťováním činností plynoucích z této zakázky s tím, že nositelem případných správních poplatků v rámci plné moci bude příkazník, tyto správní poplatky přeučtuje zadavateli mimo sjednanou cenu za mandátní činnost.

Předmětem činnosti nebude právní zastupování zadavatele v případě občanskoprávního nebo obchodního sporu s projektantem nebo zhotovitelem stavby. Zájemce ale bude povinen účinně spolupůsobit při zajišťování podkladů a důkazních prostředků pro případný spor. Předmětem činnosti bude zastupování objednavatele při reklamačních řízeních, případných vad stavby v záruční lhůtě za úhradu mimo nabídkovou cenu.

Podkladem pro výkon a rozsah shora uvedené činnosti zájemce budou:

- ZDS vypracovaná v dostatečné podrobnosti včetně nutných detailů a propracovanosti až do úrovně určující kvalitu a charakteristické vlastnosti stavby,
- dokladová část stavby a to:
  - doklady dokazující projednání stavby s orgány státní správy a ostatními účastníky výstavby
  - vydaná veřejnoprávní rozhodnutí a povolení pro provedení předmětné stavby v právní moci
  - identifikace staveniště z hlediska vlastnických vztahů (snímky z KM a výpisy z KN), v případě zásahů do pozemků v cizím vlastnictví dále projednání vstupů pro realizaci stavby
  - smlouvy, případně stanoviska, vyjádření, případně dohody o projednání provedení přeložek jednotlivých podzemních vedení technické infrastruktury v prostoru staveniště a v rozsahu řešeném v ZDS, se správci, případně vlastníky těchto podzemních vedení, včetně podmínek pro provedení těchto přeložek
- výsledky průzkumů stávajících podzemních vedení – vyjádření správců sítí k výskytu a způsobu křížení s budovanými stavbami,