

PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

na výkon inženýrské činnosti

I. Smluvní strany

1. Dům seniorů v Krásném Poli s.r.o.

se sídlem: Družební 576, Ostrava Krásné Pole, 725 26

Zastoupen: [REDACTED]

IČ: 04707214

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 123-2578320237/0100

Osoba oprávněná jednat ve věcech realizace stavby: [REDACTED]

(dále jen „příkazce“)

2. JS Property, a.s.

Se sídlem:

Chopinova 576/1, 702 00 Ostrava – Přívoz

Zastoupena: [REDACTED]

IČ:

27814742

DIČ:

CZ27814742

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s., pobočka Ostrava.

Číslo účtu:

43-240160257/0100

Osoba oprávněná jednat ve věcech realizace stavby: [REDACTED]

(dále jen „příkazník“)

II. Základní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dle § 2430 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“); práva a povinnosti stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
 2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
 3. Příkazník prohlašuje, že bankovní účet uvedený v čl. I odst. 2 této smlouvy je bankovním účtem zveřejněným ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). V případě změny účtu příkazníka je
-

příkazník povinen doložit vlastnictví k novému účtu, a to kopií příslušné smlouvy nebo potvrzením peněžního ústavu; je-li příkazník plátcem DPH, musí být nový účet zveřejněným účtem ve smyslu předchozí věty.

4. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto jednání oprávněny.
5. Příkazník prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění plnění svého závazku z této smlouvy.

Účelem smlouvy je zajištění výkonu inženýrské a investorské činnosti při realizaci stavby „Dům seniorů Krásné Pole“

III. Předmět smlouvy

1. Příkazník se zavazuje pro příkazce, jeho jménem a na jeho účet vykonávat inženýrskou a investorskou činnost při realizaci stavby „**Dům seniorů Krásné Pole**“ (dále jen „stavba“) včetně výkonu technického dozoru stavebníka, a to podle:
2.
 - projektové dokumentace stavby zpracované společností [REDAKCE]
 - smlouvy o dílo na realizaci stavby uzavřené mezi Dům seniorů v Krásném Poli s.r.o. /dále jen „smlouva o dílo“/,
(dále jen „inženýrská činnost“). Bližší specifikace inženýrské činnosti je uvedena v odst. 2 tohoto článku smlouvy.
3. Příkazník je povinen pro příkazce v rámci výkonu inženýrské činnosti provádět a zajistit níže uvedené činnosti:

2.1 Činnosti ve fázi realizace stavby:

- výkon stavebního dozoru podle stavebního zákona při realizaci všech prací, sledování postupu provádění stavby
- péče o systematické doplňování dokumentace, podle které se stavba realizuje a evidence dokončených částí stavby
- účast při projednání dodatků a změn projektu, které nezvyšují náklady stavby nebo provozního souboru, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby. Ostatní dodatky a změny předkládat s vlastním vyjádřením objednateli (investorovi)
- informování objednavatele (investora) o všech závažných okolnostech
- vedení a kontrola čerpání nákladů;
- kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a faktur, jejich souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvách a k jejich předkládání k likvidaci objednateli (investorovi). Kontrola těch částí dodávek, které budou v dalším postupu zakryté nebo se stanou nepřístupnými
- spolupráce s pracovníky projektanta, zabezpečujícího autorský dozor, při zajišťování souladu realizovaných dodávek a prací s projektem

- spolupráce s projektantem a s dodavatelem stavebních prací při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektu
- sledování vedení stavebních a montážních deníků v souladu s podmínkami uvedenými v příslušných smlouvách
- uplatňování námětů, směřujících k zhospodárnění budoucího provozu (užívání) dokončené stavby
- hlášení archeologických a jiných nálezů
- spolupráce s pracovníky zhotovitelů při provádění opatření na odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi
- sledování, zda generální dodavatel provádí předepsané a dohodnuté zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků a vyžádání dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek (atesty, protokoly apod.)
- kontrola postupu prací podle časového plánu stavby a ustanovení smluv, upozorňování na nedodržení termínů, příprava podkladů pro uplatnění majetkových sankcí
- příprava podkladů pro závěrečné hodnocení stavby v průběhu výstavby
- příprava podkladů pro odevzdání a převzetí stavby nebo jejích částí a účast na jednání o odevzdání a převzetí, včetně vyhotovení příslušných protokolů
- kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při přebírání v dohodnutých termínech
- kontrole vyklizení staveniště
- účast na zkušebním provozu
- předání investičního majetku objednateli (investorovi) a jeho zatřídění
- vyřizování reklamací vad díla v záruční době
- účast na řešení sporů v souladu se smluvními podmínkami

2.2 Koordinátor BOZP

- Činnost koordinátora BOZP v realizační fázi stavby:
 - průběžná aktualizace plánu BOZP
 - prokazatelné seznámení všech subjektů s riziky subjektů ostatních
 - označení na stavbě dané zákonem č. 309/2006 Sb.
 - preventivní kontroly činnosti jednotlivých subjektů při realizaci stavby, dokumentace závad, návrh nápravných opatření
 - návrh přijatelných opatření ke snížení rizik BOZP
 - vedení dokumentace koordinátora (deník koordinátora, kontrolní listy, návrhy opatření, výkaz činnosti koordinátora, měsíční zpráva koordinátora)
 - účast na poradách stavby, podle potřeby

- Oznamování každého případu porušení BOZP s vyčíslením sankcí zhotoviteli dle uzavřené smlouvy o dílo
 - další činnosti koordinátora BOZP dané zákonem č. 309/2006 Sb. a související legislativy
3. Příkazce se zavazuje zaplatit příkazníkovi za provádění inženýrské činnosti odměnu dle čl. V této smlouvy.
 4. Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavřely po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

IV. Doba plnění

1. Příkazník zahájí výkon inženýrské činnosti ihned po nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Zahájení stavby je od 14.10.2020
Ukončení a předání stavby je do 31.10.2021
3. Inženýrská činnost bude prováděna do:
 - převzetí hotové stavby příkazcem a odstranění poslední vady z přejímacího řízení stavby (pokud byla stavba převzata s vadami),podle toho, která z těchto skutečností nastane později.
4. V případě že z důvodů na straně dodavatele stavebních prací bude služba vykonána delší dobu, než bylo dohodnuto v uzavřené smlouvě o dílo, bude odpovídajícím způsobem upravena dodatkem cena vlastní kontrolní činnosti na stavbě.

V. Odměna

Odměna za inženýrskou činnost je stanovena dohodou smluvních stran a činí:

odměna bez DPH	320.000.- Kč
DPH	67.200.- Kč
odměna celkem včetně DPH	387.200.- Kč

1. V odměně jsou zahrnuty veškeré náklady příkazníka nutně nebo účelně vynaložené při plnění jeho závazku z této smlouvy mimo správních poplatků.
2. příkazník odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými právními předpisy; v případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, je povinen k odměně bez DPH účtovat DPH v platné výši. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny výše odměny v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek.

VI. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že zálohy nebudou poskytovány a příkazník není oprávněn požadovat jejich vyplacení.
2. Cena za výkon TDI bude hrazena průběžně na základě daňových dokladů (dále jen faktur) vystavených TDI 1x měsíčně po dobu provádění stavebních prací, ve výši alikvotního podílu ceny a počtu měsíců předpokládané doby výstavby (12 měsíců) a v souladu s bodem 7.
3. Podkladem pro úhradu odměny budou faktury, které budou mít náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH a náležitosti stanovené dalšími obecně závaznými právními předpisy. Faktura musí dále obsahovat:
 - a) IČ příkazce,
 - b) předmět smlouvy, tj. text „výkon inženýrské činnosti pro stavbu „Dům seniorů Krásné Pole“
 - c) označení banky a číslo účtu, na který musí být zapláceno (pokud je číslo účtu odlišné od čísla uvedeného v čl. I odst. 2, je příkazník povinen o této skutečnosti v souladu s čl. II odst. 3 této smlouvy informovat příkazce),
 - d) lhůtu splatnosti faktury,
 - e) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu,
4. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost, bude-li chybně vyúčtována odměna nebo DPH, je příkazce oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit příkazníkovi k provedení opravy. Ve vrácené faktuře příkazce vyznačí důvod vrácení. Příkazník provede opravu vystavením nové faktury. Odesláním vadné faktury zpět příkazníkovi přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury příkazci.
5. Odměna vykonavatele je splatná na základě faktur, vystavovaných vykonavatelem vždy nejpozději k 5 dni následujícího kalendářního měsíce.
6. Lhůta splatnosti faktury je stanovena 14 kalendářních dní od jejího doručení.
7. Úhrada bude provedena do výše 90% celkové ceny a zbývajících 10% bude uhrazeno po odstranění vad a nedodělků bránících užívání, vyplývající z konečného předání díla.
8. Doručení faktury se provede osobně proti podpisu zmocněné osoby nebo doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
9. Příkazce je oprávněn provést kontrolu vyfakturovaných prací a činností. Příkazník je povinen oprávněným zástupcům příkazce provedení kontroly umožnit.
10. Povinnost zaplatit odměnu (její část) je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu příkazce.
11. Příkazce uplatní institut zvláštního způsobu zajištění daně dle § 109a zákona o DPH a hodnotu plnění odpovídající dani z přidané hodnoty uvedené na faktuře uhradí v termínu splatnosti této faktury stanoveném dle smlouvy přímo na osobní depozitní účet příkazníka vedený u místně příslušného správce daně v případě,

že

- a) příkazník bude ke dni uskutečnění zdanitelného plnění zveřejněn v aplikaci „Registr plátců DPH“ jako nespolehlivý plátcce, nebo
- b) příkazník bude ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v insolvenčním řízení, nebo
- c) bankovní účet příkazníka určený k úhradě plnění, uvedený na faktuře, nebude správcem daně zveřejněn v aplikaci „Registr plátců DPH“.

Příkazce nenese odpovědnost za případné penále a jiné postihy vyměřené či stanovené správcem daně příkazníkovi v souvislosti s potenciálně pozdní úhradou DPH, tj. po datu splatnosti této daně.

VII.

Práva a povinnosti příkazce

1. Příkazce je povinen přizvat příkazníka ke všem rozhodujícím jednáním týkajícím se stavby a její realizace, resp. předat mu neprodleně zápis nebo informace o jednáních, kterých se příkazník nezúčastnil.
2. Příkazce se zúčastní předání staveniště zhotoviteli stavby, převímáního řízení stavby od zhotovitele a závěrečné kontrolní prohlídka stavby konané stavebním úřadem ve smyslu stavebního zákona s právem rozhodovacím.
3. Příkazce se zavazuje, že v rozsahu nevyhnutelně potřebném poskytne příkazníkovi pomoc při zajištění podkladů, doplňujících údajů, upřesnění vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy. Tuto pomoc poskytne příkazníkovi ve lhůtě a rozsahu dojednaném oběma smluvními stranami.
4. Příkazce je povinen vystavit včas příkazníkovi pro vyřízení záležitostí, které vyžadují uskutečnění právních jednání jménem příkazce písemně plnou moc.

VIII.

Práva a povinnosti příkazníka

1. Příkazník je povinen:
 - a) Předkládat příkazci k odsouhlasení rozhodující písemnosti týkající se realizace stavby.
 - b) Uplatňovat práva příkazce ze smlouvy o dílo v rozsahu vykonávané inženýrské činnosti.
 - c) Při výkonu inženýrské činnosti upozornit příkazce na zřejmou nesprávnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody, a to ihned, když se takovou skutečnost dozvěděl. V případě, že příkazce i přes upozornění příkazníka na splnění pokynů trvá, příkazník neodpovídá za škodu takto vzniklou.
 - d) Bez zbytečného odkladu předat příkazci jakékoliv věci získané pro něho při své činnosti.
 - e) Postupovat při výkonu inženýrské činnosti s odbornou péčí.
 - f) Řídit se při výkonu inženýrské činnosti pokyny příkazce a jednat v jeho zájmu.
 - g) Bez odkladů oznámit příkazci veškeré skutečnosti, které by mohly vést ke změně pokynů příkazce.
 - h) Poskytovat příkazci veškeré informace, doklady apod., písemnou formou.

- i) Dodržovat při výkonu inženýrské činnosti závazné právní předpisy, technické normy a příslušná vyjádření veřejnoprávních orgánů a organizací,
 - j) Dbát při provádění inženýrské činnosti dle této smlouvy na ochranu životního prostředí a dodržovat platné technické, bezpečnostní, zdravotní, hygienické a jiné předpisy, včetně předpisů týkajících se ochrany životního prostředí.
2. Příkazník se zavazuje, že jakékoliv informace, které se dověděl v souvislosti s plněním předmětu smlouvy nebo které jsou obsahem předmětu smlouvy, neposkytne třetím osobám.
 3. Příkazník nesmí bez souhlasu příkazce postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.
 4. Příkazník se může odchýlit od pokynů příkazce jen je-li to nezbytné v zájmu příkazce a pokud nemůže včas obdržet jeho souhlas. V žádném případě se však příkazník nesmí od pokynů odchýlit, jestliže je to zakázáno smlouvou nebo příkazcem.
 5. V případě, že příkazník zjistí závažné porušení bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, které bezprostředně ohrožuje životy a zdraví osob, je příkazník oprávněn zastavit práce do doby odstranění zjištěných nedostatků.

IX.

Povinnost nahradit škodu

1. Povinnost nahradit škodu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, nestanoví-li smlouva jinak.
2. Příkazník odpovídá za škodu, která příkazci vznikne v důsledku vadného plnění, a to v plném rozsahu. Za škodu se považuje i újma, která příkazci vznikla tím, že musel vynaložit náklady v důsledku porušení povinností příkazníka.
3. Příkazník se zavazuje, že po celou dobu plnění svého závazku z této smlouvy bude mít na vlastní náklady sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám vyplývající z dodávaného předmětu smlouvy s limitem min. 5 mil. Kč, s maximální spoluúčastí 10 tis. Kč.
4. Příkazník je povinen předat příkazci při podpisu této smlouvy ověřenou kopii pojistné smlouvy včetně případných dodatků na požadované pojištění nebo certifikát příslušné pojišťovny prokazující existenci pojištění po celou dobu plnění (dobu trvání pojištění, jeho rozsah, pojištěná rizika, pojistné částky, roční limity a sublimity plnění a výši spoluúčasti). Certifikát dle předchozí věty nesmí být starší jednoho měsíce.

X.

Sankční ujednání

1. Nebude-li příkazník vykonávat inženýrskou činnost v souladu s ustanoveními této smlouvy, zavazuje se uhradit příkazci smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč za každý zjištěný případ.
2. V případě, že příkazník poruší svou povinnost uloženou v čl. VIII. odst. 2 této smlouvy, je povinen uhradit příkazci smluvní pokutu ve výši 2.000,-- Kč za každý zjištěný případ.
3. Nebude-li příkazník vykonávat inženýrskou činnost v souladu s ustanoveními této smlouvy a příkazci v důsledku toho vznikne škoda (např. uhrazením sankcí uložených

příslušnými správními úřady), bude příkazník povinen příkazci tuto škodu v plném rozsahu uhradit.

4. Pro případ prodlení se zaplacením odměny sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši stanovené občanskoprávními předpisy.
5. Sjednané smluvní pokuty zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda. Náhradu škody lze vymáhat samostatně v plné výši vedle smluvní pokuty.
6. Pokud závazek některé ze smluvních stran vyplývající z této smlouvy zanikne před jeho řádným ukončením, nezaniká právo na zaplacení smluvní pokuty, pokud vzniklo dřívějším porušením povinnosti.
7. Zánik závazku vyplývajícího z této smlouvy jeho pozdním splněním neznamená zánik práva na zaplacení smluvní pokuty za prodlení s plněním.

XI.

Zánik smlouvy

1. Příkazce je oprávněn příkaz odvolat bez udání důvodu.
2. Příkazce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, a to zejména v případě:
 - a) bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že příkazník je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí);
 - b) podá-li příkazník sám na sebe insolvenční návrh.
3. Výpovědí této smlouvy ani odvoláním příkazu není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na zaplacení smluvní pokuty ani na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy.

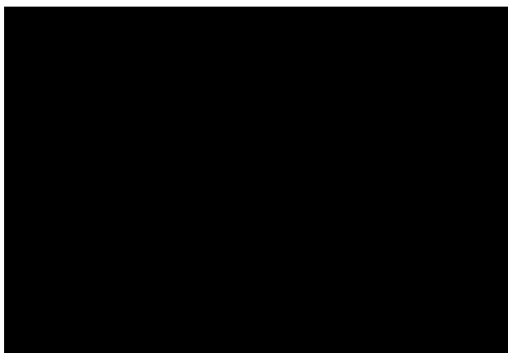
XII.

Závěrečná ujednání

1. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu smlouvy dojde druhé smluvní straně.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž příkazce obdrží jedno vyhotovení a příkazník jedno vyhotovení.
4. Pro účely této smlouvy se pod pojmem „bez zbytečného odkladu“ dle § 2002 občanského zákoníku rozumí „nejpozději do 14-ti dnů“.
5. Příkazník nesmí bez souhlasu příkazce postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že je uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně

a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

V Ostravě dne: 13.10.2020



V Ostravě dne: 13.10.2020

