

PŘÍKAZNÍ SMLOUVA
o výkonu technického dozoru stavebníka a koordinátora bezpečnosti
a ochrany zdraví při práci

Č.

uzavřená podle ustanovení § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“)

1. Smluvní strany

- 1.1 Příkazce:** Osmá správa majetku a služeb a.s.
se sídlem: Nekvasilova 625/2, 186 00 Praha 8
zastoupen: Radomírem Nepilem, předsedou představenstva
IČ: 04650522
DIČ: CZ04650522
(dále jen „*příkazce*“)
- 1.2 Příkazník:** KIVANA INVEST s.r.o.
se sídlem: K zeleným domkům 802, 148 00 Praha 4 - Kunratice
bankovní spojení: XXXXXXXXXX
č. účtu: XXXXXXXXXX
IČO: 27064395
DIČ: CZ27064395
zastoupena: XXXXXXXXXX
datová schránka: zt8fr8u
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 84737
(dále jen „*příkazník*“)

(společně dále také jako „*smluvní strany*“)

2. Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem plnění této smlouvy je závazek příkazníka zajistit dle pokynů příkazce výkon technického dozoru stavebníka (dále jen „*TDS*“) při realizaci stavby: „**Oprava NP č. 507 na adrese Sokolovská 43/12, 186 00 Praha 8 - Karlín**“ (dále jen „*stavba*“), realizované na základě smlouvy o dílo č. VZMR/15/2020, uzavřené se zhotovitelem stavby, tj. obchodní korporací **AG-REAL s. r. o.**, IČ: 601 98 770, se sídlem Klapálkova 3138/16, PSČ 149 00 Praha 4 (dále jen „*zhotovitel*“).
- 2.2 Předmětem této smlouvy je rovněž závazek příkazce zaplatit příkazníkovi za řádný výkon TDS cenu sjednanou touto smlouvou, a to za podmínek a v lhůtách sjednaných v této smlouvě.

3. Specifikace předmětu plnění

3.1. Příkazník se v rámci výkonu TDS zavazuje provádět následující činnosti:

- seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, zejména s projektem, obsahem smlouvy o dílo uzavřené se zhotovitelem, obsahem stavebního povolení, jednotlivými stanovisky a vyjádřeními příslušného stavebního úřadu a dotčených orgánů a jejich kontrola a posouzení z hlediska úplnosti;
- kontrola vytýčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami;
- odevzdání staveniště zhotoviteli a zabezpečení zápisu do stavebního deníku;
- protokolární odevzdání základního směrového a výškového vytýčení stavby;
- účast na kontrolním zaměření terénu zhotovitelem před zahájením prací;
- dodržování podmínek stavebního povolení a opatření;
- péče o systematické doplňování dokumentace, podle které se stavba realizuje, a evidence dokončených částí stavby;
- projednání dodatků a změn projektu, které nezvyšují náklady stavebního objektu nebo provozního souboru, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby;
- bezodkladné informování příkazce o závažných okolnostech stavby;
- kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a faktur, včetně jejich souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvách před jejich předáním k úhradě příkazci;
- kontrola, se zapsáním výsledku do stavebního deníku, těch částí dodávek, které budou v dalším postupu prací zakryté nebo se stanou nepřístupnými;
- spolupráce s pracovníky projektanta zabezpečujícími autorský dozor na stavbě;
- spolupráce s projektantem a zhotovitelem stavby při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektu;
- sledování provádění předepsaných a dohodnutých zkoušek materiálů, konstrukcí a prací zhotovitelem, kontrola výsledků zkoušek a shromažďování dokladů prokazujících kvalitu prováděných prací a dodávek;
- kontrola vedení stavebního deníku;
- uplatňování námětů směřujících ke zhuštění budoucího provozu po dokončení stavby;
- hlášení archeologických nálezů;
- spolupráce s pracovníky zhotovitele stavby při provádění opatření na odvrácení nebo omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi;
- kontrola postupu prací podle časového harmonogramu stavby a ustanovení smluv, upozorňování zhotovitele stavby na nedodržení termínům včetně přípravy podkladů pro uplatnění sankcí;
- kontrola řádného uskladnění materiálů a dodávek strojů nebo konstrukcí;
- příprava a shromažďování podkladů pro závěrečné hodnocení stavby;
- kontrola dokladů předložených zhotovitelem pro odevzdání a převzetí stavby;
- účast na jednání o odevzdání a převzetí stavby;

- kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při přebírání stavby v návaznosti na dohodnuté termíny;
 - účast na kolaudačním řízení;
 - kontrola vyklízení staveniště zhotovitelem;
 - účast na stavbě za účelem kontroly minimálně jednou týdně na pravidelných kontrolních dnech.
- 3.2. Součástí výkonu TDS jsou i činnosti nespecifikované v odst. 3.1. a 3.2. tohoto článku, které však jsou k řádnému výkonu TDS nezbytné a o kterých příkazník vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl a mohl vědět. Provedení těchto činností však v žádném případě nezvyšuje touto smlouvou sjednanou cenu.

4. Doba a místo plnění

- 4.1. Předmět plnění, specifikovaný v článku 3 této smlouvy, bude vykonáván dle potřeb stavby, a to po celou dobu její realizace.
- 4.2. **Doba plnění: 3 měsíce**
- Zahájení výkonu TDS:** ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami
- Termín ukončení výkonu TDS:** dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí stavby nebo kolaudačního souhlasu
- 4.3. Místem výkonu TDS je místo provádění stavby.

5. Cena a platební podmínky

- 5.1. Celková cena za výkon TDS na stavbě dle této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran takto:
- | | |
|------------------------|--------------------|
| Cena bez DPH | 82 000,- Kč |
| DPH 21 % | 17 220,- Kč |
| Cena včetně DPH | 99 220,- Kč |
- (slovy: osmdesátdvatisíc korun českých bez DPH)
- 5.2. Cena dle odst. 5.1 této smlouvy je stanovena mezi smluvními stranami dohodou jako cena konečná, nepřekročitelná a nejvýše přípustná za komplexní plnění celého předmětu této smlouvy a zahrnuje veškeré náklady příkazníka související s řádným provedením předmětu této smlouvy, tj. zahrnuje veškeré činnosti, vlivy, rizika, dodávky a související výkony nutné k naplnění účelu a cíle této smlouvy.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li v průběhu plnění předmětu této smlouvy ke změně zákonné sazby DPH stanovené pro příslušné plnění vyplývající z této smlouvy, je příkazník od okamžiku nabytí účinnosti změněné zákonné sazby DPH povinen účtovat platnou sazbu DPH. O této skutečnosti není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě. Příkazník odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými právními předpisy.
- 5.4. Sjednaná cena bude hrazena na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného zhotovitelem nejdříve po kolaudaci stavby nebo převzetí hotové stavby příkazcem na základě předávacího protokolu.

- 5.5. Platby budou provedeny následujícím způsobem:
- a) příkazce neposkytuje zálohy;
 - b) splatnost faktur se stanoví na 21 dnů po jejich doručení příkazci;
 - c) příkazce je oprávněn pozastavit úhradu faktury, pokud je příkazník v prodlení s plněním jakéhokoli závazku vůči příkazci podle této smlouvy.
- 5.6. Úhradou faktury se rozumí odepsání fakturované částky z účtu příkazce.
- 5.7. Faktura musí obsahovat údaje podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude obsahovat všechny náležitosti, příkazce je oprávněn vrátit ji k doplnění. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury příkazci.
- 5.8. Příkazce je oprávněn provést kontrolu vyfakturovaných prací a činností. Příkazník je povinen oprávněným zástupcům příkazce provedení kontroly umožnit.

5. Podmínky výkonu TDS

- 6.1. Výkon TDS musí být prováděn odborně způsobilými osobami, příkazník jej zajišťuje osobně, popřípadě pověřenými odborně způsobilými osobami.
- 6.2. Výkon TDS musí být prováděn 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.
- 6.3. Příkazce kontroluje prostřednictvím svých zástupců provádění výkonu TDS. Na požádání je příkazník povinen předložit zástupci příkazce doklady o výkonu TDS (zápisy v deníku TDS, doklady o jednání se zhotovitelem a projektantem). Zástupce příkazce sleduje záznamy TDS pořizované do stavebního deníku a účast TDS na kontrolních dnech stavby, případně dalších jednáních, kde jeho účast bude příkazcem vyžádána.
- 6.4. Pracovník provádějící výkon TDS podle této smlouvy musí vést průběžné záznamy o své konkrétní činnosti na stavbě a počtu odpracovaných hodin.
- 6.5. Příkazník prohlašuje, že k datu podpisu této smlouvy:
- všechny nejasné podmínky pro výkon TDS si vyjasnil s oprávněnými zástupci příkazce,
 - všechny technické a dodací podmínky zahrnul do kalkulace sjednané ceny.
- 6.6. Příkazník rovněž prohlašuje, že je plně seznámen i s ostatními podmínkami plnění povinností TDS podle této smlouvy, které z ní vyplývají a které nejsou v ustanoveních této smlouvy výslovně uvedeny.
- 6.7. Příkazník musí dbát na to, aby stavba byla realizována podle schválené projektové dokumentace. Jakékoli případné změny oproti projektu bude před jejich realizací konzultovat se zástupci příkazce.

6. Smluvní pokuty

- 7.1. Příkazník se zavazuje, že v případě prodlení se zahájením výkonu TDS zaplatí příkazce pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý, byť i jen započatý, den prodlení.

- 7.2. V případě, že příkazník bude v prodlení se svojí povinností splnit včas předmět této smlouvy, tj. nedodrží dobu stanovenou pro výkon TDS nebo dobu provedení jednotlivých činností spadajících do výkonu TDS, dohodnutou se zástupci příkazce, je povinen zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši 5.000, - Kč za každý, byť i jen započatý, den prodlení až do splnění této povinnosti. V případě, že příkazník prokáže, že prodlení vzniklo z viny na straně příkazce, zanikne příkazci právo smluvní pokutu uplatňovat. Příkazník není v prodlení, pokud nemohl plnit výkon TDS v důsledku vyšší moci.
- 7.3. Příkazník se zavazuje, že v případě porušení jakékoli povinnosti stanovené v této smlouvě zaplatí příkazci smluvní pokutu ve výši 5.000, - Kč za každý jednotlivý případ porušení, a to i opakovaně.
- 7.4. Smluvní pokuty dle tohoto článku se sčítají. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok příkazce na náhradu škody.
- 7.5. Příkazce je oprávněn kdykoli jednostranně započíst jakékoliv své pohledávky vyplývající z této smlouvy proti jakýmkoliv pohledávkám vykonatele za příkazcem, a to i v případě, kdy některá z pohledávek není dosud splatná. Smluvní strany se dohodly, že příkazník není oprávněn jednostranně započíst žádné své pohledávky vyplývající z této smlouvy proti pohledávkám příkazce.

7. Zánik smlouvy

- 8.1. Tato smlouva zaniká pouze v těchto případech:
- a) zánikem veškerých práv a povinností stran vyplývajících z této smlouvy, popřípadě relevantních právních předpisů ze předpokladu, že všechny nároky smluvních stran byly uspokojeny,
 - b) dohodou smluvních stran,
 - c) odstoupením od této smlouvy podle následujících ustanovení.
- 8.2. Příkazce může odstoupit od této smlouvy z důvodů stanovených v občanském zákoníku a v případě, že nastala jakákoliv změna či skutečnost týkající se příkazníka, která by mohla mít dle názoru příkazce za následek nesplnění TDS včas nebo řádně, a to písemným oznámením doručeným příkazníkovi. Příkazce je oprávněn odstoupit od této smlouvy zejména, jestliže:
- a) příkazník je v prodlení se započítáním výkonu TDS o více než 15 dnů;
 - b) příkazník je v prodlení s pokračováním prací, které přerušil jednostranně nebo na základě dohody s příkazcem, o více než 15 dnů ode dne, kdy příkazce příkazníka vyzval ke znovuzahájení TDS;
 - c) příkazník provádí výkon TDS neodborným způsobem nebo v rozporu s projektovou dokumentací či s technickými podmínkami i přes písemné upozornění příkazce nebo schválí používání závadných, případně jiných než příkazcem schválených materiálů;
 - d) opakovaně dojde ze strany příkazníka k nesplnění jakékoli činnosti spadající do výkonu TDS v rozsahu stanoveném v čl. 3. této smlouvy;
 - e) příkazník pověří třetí osobu k výkonu TDS nebo jeho části bez předchozího písemného souhlasu příkazce;
 - f) příkazník opakovaně (dvakrát či vícekrát) nedodrží pokyny příkazce;

- g) příkazník jiným způsobem závažně poruší tuto smlouvu nebo je opakovaně (dvakrát či vícekrát) v prodlení s plněním smluvních povinností;
 - h) příkazník vstoupí nebo vstoupil do likvidace nebo byl vůči němu učiněn jiný obdobný úkon, příkazník je povinen tuto skutečnost příkazci neprodleně písemně oznámit;
 - i) příkazník ztratí nebo zničí stavební deník, příkazník je povinen tuto skutečnost příkazci neprodleně písemně oznámit.
- 8.3. Příkazník je oprávněn od této smlouvy odstoupit zejména, bude-li příkazce v prodlení s úhradou faktur po dobu delší než 30 dní.
- 8.4. Odstoupení od této smlouvy musí být uskutečněno písemnou formou a nabývá účinnosti dnem doručení tohoto dokumentu druhé smluvní straně, nestanoví-li smluvní strana, jejímž projevem vůle se tato smlouva zrušuje, v listině o odstoupení den pozdější.
- 8.5. Odstoupí-li příkazce od této smlouvy, nevznikne příkazníkovi nárok na náhradu škody.
- 8.6. Odstoupí-li kterákoli smluvní strana od této smlouvy, je příkazce oprávněn zadržet všechny splatné pohledávky příkazníka k zajištění náhrady škody způsobené příkazníkem z této smlouvy nebo v její souvislosti.
- 8.7. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku této smlouvy tato smlouva zaniká ex nunc, tzn., že práva a povinnosti smluvních stran vzniklé do zániku této smlouvy, zejména práva příkazce k výkonu TDS, zůstávají nedotčeny.
- 8.8. Zanikne-li tato smlouva jedním z výše uvedených způsobů, určí se cena části výkonu TDS prováděného do dne zániku této smlouvy v souladu s touto smlouvou na základě dohody obou smluvních stran.

8. Součinnost příkazce

Příkazce se zavazuje spolupracovat s příkazníkem na výkonu TDS takovým způsobem, že:

- a) umožní vstup na stavbu oprávněným pracovníkům příkazníka pověřeným výkonem TDS;
- b) poskytne příkazníkovi součinnost potřebnou pro plnění jeho povinností podle této smlouvy.

9. Zodpovědné osoby

- 10.1. Příkazníkem je zmocněn [REDACTED], k plnění předmětu této smlouvy.
- 10.2. Osobou pověřenou příkazcem k zajišťování součinnosti a kontroly plnění předmětu této smlouvy je [REDACTED]

10. Odpovědnost za škodu

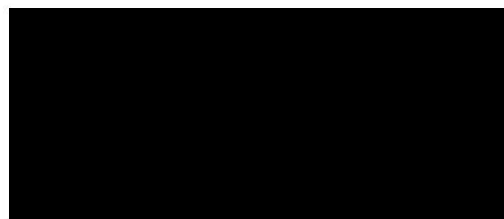
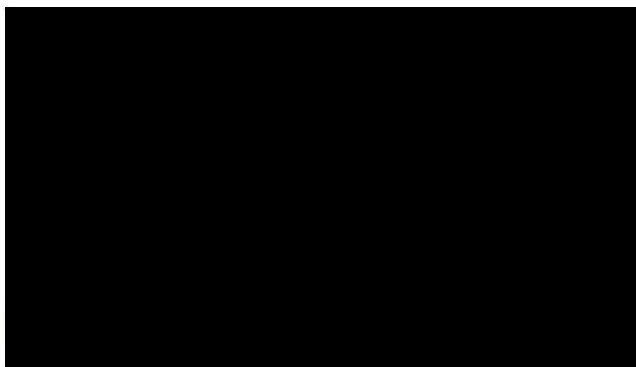
- 11.1. Příkazník nese plnou odpovědnost za neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy. Za škodu se považuje i újma, která příkazci vznikla tím, že musel vynaložit náklady v důsledku porušení povinností příkazníka.
- 11.2. Všechny škody, které vzniknou v důsledku výkonu TDS na straně příkazníka třetím osobám, případně příkazci, je povinen uhradit příkazník.

- 11.3. Příkazník se zavazuje, že po celou dobu plnění svého závazku z této smlouvy bude mít na vlastní náklady sjednáno profesní pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám vyplývající z dodávaného předmětu této smlouvy pro osoby vykonávající činnost TDS, a to v minimální výši 1.000.000, - Kč. Pojistnou smlouvu předloží příkazník příkazci při podpisu této smlouvy.

11. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Příkazník prohlašuje, že je odborně způsobilý provést výkon TDS řádně a kvalitně, jeho pracovníci jsou proškoleni v předpisech pro zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany a jsou pojištěni pro případ úrazu nebo úmrtí v důsledku pracovního úrazu či nemoci z povolání.
- 12.2. Obsah této smlouvy lze měnit výhradně písemnými smluvními dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 12.3. Právní vztahy vzniklé z této smlouvy se budou řídit ustanoveními občanského zákoníku.
- 12.4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 12.5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 12.6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí příkazce.
- 12.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž příkazce obdrží dvě vyhotovení a příkazník jedno vyhotovení.
- 12.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísní, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.

V Praze dne 24. 11. 2020



příkazník