



PŘÍKAZNÍ SMLOUVA NA ZAJIŠTĚNÍ VÝKONU TECHNICKÉHO DOZORU INVESTORA

uzavřena podle § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů

1. Město Třinec

adresa: Jablunkovská 160, Třinec, PSČ: 739 61
zastoupeno: RNDr. Věrou Palkovskou, starostkou města
oprávněn jednat ve věcech smluvních: RNDr. Věra Palkovská, starostka města
oprávněn jednat ve věcech technických: Ing. Daniel Fojcik, vedoucí odboru investic
Bc. Alexandra Lipowská, vedoucí oddělení
výstavby
Bc. Ivona Durstinová, referentka oddělení
výstavby
IČ: 002 97 313
DIČ: CZ00297313
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Třinec
č. účtu: [REDACTED]

jako příkazce na straně jedné (dále jen „**příkazce**“)

a

2. 1. realitní kancelář v Třinci s. r. o.

sídlem: Komenského 812, Třinec, PSČ 739 61
jednající: Martin Madeja, jednatel společnosti
oprávněn jednat ve věcech smluvních: Martin Madeja
oprávněn jednat ve věcech technických: Martin Madeja
IČ: 476 79 646
DIČ: CZ47679646
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
č. účtu: [REDACTED]

jako příkazník na straně druhé (dále jen „**příkazník**“ nebo „**vykonavatel TDI**“)



I.

Úvodní ustanovení

1. Osoby oprávněné k podpisu této smlouvy výslovně prohlašují, že jsou oprávněny v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vnitřními předpisy příslušné smluvní strany bez dalšího podepsat tuto příkazní smlouvu.
2. Příkazník prohlašuje, že je podle příslušných právních předpisů oprávněn ke všem činnostem podle této smlouvy. Současně příkazník ubezpečuje příkazce, že je připraven provést všechny činnosti s odbornou péčí, podle svých nejlepších znalostí a schopností.
3. Tato smlouva se uzavírá za účelem zajištění technického dozoru investora (dále také „TDI“).

II.

Předmět smlouvy

1. Příkazník se zavazuje jménem příkazce a na svou odpovědnost vykonávat a zajišťovat činnosti technického dozoru investora na stavební akci **„Nízkonákladové bydlení – sociální bydlení, Nebory 360, Třinec“** (dále jen „dílo“ nebo „stavba“), a to za podmínek stanovených touto smlouvou.
2. Předmětem plnění této smlouvy je zajištění technického dozoru investora před zahájením provádění stavby, v průběhu provádění stavby a při předání a převzetí stavby.

III.

Výkon TDI

1. Příkazník se při výkonu funkce TDI zavazuje provádět kontrolu realizované stavby tak, aby byly dodržovány technické podmínky realizace stavby, aby byl dodržen rozpočet a termíny stavby, jakož i platné právní předpisy.
2. Příkazník se zavazuje, že k zajišťování činností dle tohoto článku bude využívat pouze osob, které disponují autorizací v oboru pozemní stavby dle 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.
3. Příkazník se touto příkazní smlouvou zavazuje vykonávat jménem příkazce a na jeho účet technický dozor investora na stavbě v tomto rozsahu:
 - a) **fáze před zahájením provádění stavby:**
 - seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, zejména s projektovou dokumentací, obsahem smluv a s obsahem stavebního povolení
 - předání staveniště zhotoviteli stavby včetně vypracování vlastního protokolu o předání a převzetí staveniště
 - zajištění protokolárního odevzdání základního směrového a výškového bodu pro vytyčení stavby zhotoviteli stavby
 - účast na kontrolním zaměření terénu a vytyčení stavby zhotovitelem před zahájením prací
 - zabezpečení spolupráce s odpovědným geodetem
 - b) **fáze v průběhu provádění stavby:**
 - provádění průběžné kontroly projektové dokumentace, upozorňování na případné vady projektové dokumentace a vyvolání jednání k jejich odstranění



- spolupráce s projektantem na odstranění vad projektové dokumentace, vždy s pověřeným zástupcem příkazce
- přítomnost v místě stavby v průběhu její realizace v potřebném rozsahu (každý den)
- organizace kontrolních dnů na stavbě (1x za týden) a pořizování zápisů z nich
- evidence a zabezpečování doplňování realizační projektové dokumentace; sledování a evidence příkazcem odsouhlasených změn a víceprací a jejich finanční ocenění a kontrola jejich realizace
- provádění zdůvodnění víceprací (resp. méněprací) oproti projektové dokumentaci a výkazu výměr, podávání vysvětlení k uznatelným (resp. neuznatelným) nákladům
- zabezpečování dodržování podmínek stavebního povolení a opatření státního stavebního dohledu po dobu realizace stavby
- odsouhlasování doplňků a nutných změn projektové dokumentace, které nezvyšují náklady stavby, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby a o všech závažných okolnostech ihned informuje zástupce příkazce
- spolupráce s vykonavatelem autorského dozoru při zajišťování souladu realizovaných prací s projektovou dokumentací
- sledování stavu ceny díla vzhledem k uzavřeným smlouvám a odsouhlaseným vícenákladům a méněnákladům
- evidence dokumentace dokončených částí díla a její věcná kontrola
- kontrola úplnosti, věcné a cenové správnosti oceňovacích podkladů a faktur, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvě; potvrzování zjišťovacích protokolů a soupisů provedených prací (v případě jejich nesouladu vrácení zhotoviteli stavby k opravám a dopracování)
- předávání odsouhlasených faktur zástupci příkazce
- evidence faktur a kontrola stavu prostavěnosti
- kontrola čerpání nákladů vzhledem k odsouhlasenému harmonogramu postupu prací s vazbou na skutečně prováděné práce
- zpracování čerpání podrobných položkových rozpočtů v elektronické podobě
- provádění průběžné kontroly a sledování jakosti všech částí stavby a prováděných prací včetně kontroly atestů materiálů, které mají být zabudovány ve stavbě
- průběžná fotodokumentace průběhu stavby
- kontrola dodržování bezpečnosti práce
- písemné převzetí zápisem do stavebního deníku těch částí stavby, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými
- kontrola zhotovitelem provedených zaměření inženýrských sítí a to jak na nově budovaných, tak i stávajících odkrytých při výstavbě
- kontrola odstraňování vad a nedodělků v dohodnutých termínech
- sledování vedení stavebního deníku v souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvě o dílo a v souladu s příslušnými právními předpisy
- zabezpečení expertního posouzení a stanovisek nezávislých expertů a soudních znalců na vybrané dodávky, u nichž došlo ke sporu o kvalitě nebo u nichž si to příkazce vyžádá



- průběžné sledování vedení stavebního deníku, provádění zápisů, připomínek, stanovisek a přejímk stavebních prací, přičemž veškeré změny proti schválené projektové dokumentaci a stanoveným postupům budou v deníku zaznamenány spolu s odsouhlaseným postupem, nebo návrhem řešení, které bude případně součástí dalších jednání se zástupcem příkazce
 - sledování a kontrola celkové kvality prováděných prací
 - sledování, zda zhotovitel provádí předepsané zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, účast na těchto zkouškách, provádění zápisů z předepsaných zkoušek, kontrola dokladů o provedení těchto zkoušek
 - spolupráce se zhotovitelem při provádění opatření na odvracení škod při ohrožení stavby živelnými pohromami a haváriemi
 - kontrola čistoty a pořádku na stavbě a v přilehlých plochách a komunikacích
 - kontrola provádění opatření na ochranu zeleně na plochách přilehlých ke stavbě
 - kontrola, zda zhotovitel provádí řádné převzetí a uskladnění materiálů na staveništi, sledování atestů materiálů dodávaných na stavbu před jejich zabudováním
 - kontrola postupů prací podle časového plánu stavby, navrhování řešení vzniklých časových prodlev, příprava podkladů pro uplatnění majetkových sankcí
 - sledování stavební připravenosti pro jiné zhotovitele (přímé dodávky pro investora – technologie a vybavení) a zabezpečování protokolárního předání a převzetí pracoviště pro tyto dodávky s popisem stavu stavby při předání
 - průběžná příprava dokladů, které bude nutno předložit k předání a převzetí stavby a ke kolaudaci
 - vyhotovení soupisu vad a nedodělků, sledování a protokolární potvrzování jejich odstranění
 - informování příkazce o všech okolnostech, zjištěných při činnosti příkazníka, jež mohou mít vliv na změnu pokynů příkazce
- c) fáze při předání a převzetí stavby:**
- účast na předání a převzetí dokončených prací za účasti příkazce, jejich uvedení do provozu a předání uživateli
 - zajištění u zhotovitele dokumentace skutečného provedení stavby a její kontroly
 - provádění kontroly dokladů předkládaných k předání a převzetí stavby, včetně revizních zpráv a dalších podkladů předkládaných ke kolaudaci
 - součinnost při zajištění vypracování a podání žádosti o kolaudaci stavby
 - zabezpečení prohlídky dokončené stavby pracovníky orgánů, které se vyjadřují ke kolaudaci stavby a zajištění stanovisek těchto orgánů ke kolaudačnímu řízení
 - organizační zajištění vydání kolaudačního souhlasu
 - zajištění odstranění kolaudačních vad zhotovitelem stavby
 - kontrola konečné faktury zhotovitele stavby
 - kontrola vyklizení staveniště a uvedení přilehlých ploch do původního stavu ve smluvně dohodnutém termínu
 - předání příkazci k archivaci fotodokumentace výstavby a veškerých dokladů o stavbě pořízených v průběhu provádění stavby, a to na CD nebo DVD nosiči



IV.

Čas a místo plnění

1. Příkazník se zavazuje provádět svou činnost dle této smlouvy pro příkazce v době od uzavření smlouvy do doby ukončení činnosti, tj. do dne podepsání zápisu o úspěšném provedení sjednaného předmětu plnění dle smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Předpokládaný termín zahájení činnosti: 02/2017
Předpokládaný termín ukončení činnosti: do kolaudace a předání stavby dodavatelem

Stanovené termíny jsou pouze orientační. Přesné termíny stanoví příkazce po projednání s příkazníkem v návaznosti na dokončení výběru zhotovitele stavby.

3. V případě, že příkazce požádá o pokračování provádění technického dozoru dle této smlouvy i po uplynutí shora uvedené lhůty, zavazuje se příkazník pokračovat v této činnosti. Podmínkou prodloužení výkonu TDI bude vypracování dodatku k této smlouvě obsahujícího, kromě jiného, dohodu o ceně takových prací.
4. Místem plnění je Nebory čp. 360, Třinec. Příkazce nezajišťuje pro příkazníka na staveništi žádnou kancelář.

V.

Odměna a platební podmínky

1. Odměna za výkon odborného technického dozoru investora v rozsahu sjednaném touto smlouvou se sjednává dohodou o její výši a činí:
odměna bez DPH: 277.305 Kč
K ceně bez DPH bude připočtena daň z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.
2. Sjednaná odměna je odměnou nejvýše přípustnou.
3. Sjednaná odměna zahrnuje veškeré náklady nutné k řádnému provedení či zajištění sjednaných služeb dle této smlouvy.
4. Odměna může být navýšena pouze v případě zvýšení sazby daně z přidané hodnoty, a to o tuto výši. V případě snížení sazby daně z přidané hodnoty se odměna snižuje, a to o toto snížení
5. Podkladem pro úhradu odměny bude faktura, kterou vyhotoví příkazník po předání stavby zhotovitelem. Faktura bude obsahovat náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (v případě, že příkazník nebude plátcem DPH, pak bude mít faktura náležitosti účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů).
6. Faktura je splatná ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení příkazci. Úhradu vyfakturované částky se zavazuje příkazce provést na účet příkazníka uvedený v záhlaví této smlouvy. Peněžitý závazek příkazce je splněn dnem odepsání příslušné částky z účtu příkazce.
7. Nemá-li faktura některou z náležitostí stanovených zákonem, popř. nebyly-li přiloženy sjednané přílohy či trpí-li jinou vadou, je příkazce oprávněn fakturu nejpozději ve lhůtě splatnosti vrátit příkazníkovi k opravě s uvedením důvodu jejího vrácení. V takovém případě běží nová lhůta splatnosti dle odst. 6 tohoto článku od doručení řádné faktury.



VI.

Povinnosti smluvních stran

1. Příkazník je povinen zajišťovanou činnost dle čl. III. této Smlouvy vykonávat s odbornou péčí, dle pokynů příkazce, v souladu se zájmy příkazce a při současném dodržování obecně závazných právních předpisů. Příkazník se dále zavazuje vykonávat svoji činnost tak, aby byla zajištěna příprava, realizace a dokončení stavby v plánovaných lhůtách a finančních objemech, přitom bude hájit ekonomické zájmy příkazce.
2. Příkazník je oprávněn zajistit činnosti specifikované v čl. III. prostřednictvím třetí osoby pouze s písemným souhlasem příkazce.
3. Příkazník se zavazuje, že bude každý měsíc úplně a pravdivě podávat příkazci písemnou zprávu o své činnosti a jejich výsledcích. Dále se zavazuje zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech, které při zajišťování činností dle této Smlouvy zjistí, pokud mu prolomení této povinnosti neukládá právní předpis.
4. Příkazník se zavazuje sdělit příkazci veškeré skutečnosti, které by mohly ovlivnit či změnit pokyny či zájmy příkazce, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozvěděl. Příkazník je povinen zejména vyžádat si stanovisko příkazce k rozhodnutí o změně hmot, konstrukcí a prací oproti projektu, které mohou vyvolat změnu kvality, prodloužení doby výstavby, apod.
5. Příkazník neodpovídá za vady, které vznikly v důsledku použití nedostatečných nebo vadných podkladů převzatých od příkazce nebo na základě písemných pokynů příkazce.
6. Příkazník bude provádět svoji činnost každý den a rozsah svoji činnosti zaznamená zápisem do stavebního deníku.
7. Příkazník se zavazuje, že po celou dobu výstavby a záruční lhůty stavby bude mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu v rozsahu dle čl. VII. této Smlouvy.
8. Příkazce je oprávněn pozastavit nebo omezit výkon plnění dle této Smlouvy v případě, že podle smlouvy o dílo se zhotovitelem díla dojde na stavbě k přerušení prací a zajišťovaných činností nebude třeba, popřípadě jich bude třeba jen v omezeném rozsahu. Pozastavení plnění dle této Smlouvy je vůči příkazníkovi účinné okamžikem doručení písemného oznámení příkazníkovi. O termínu znovuoobnovení prací a opětovnému zahájení zajišťovaných činností je příkazce povinen příkazníka písemně upozornit alespoň 3 dny předem.
9. Příkazce se zavazuje poskytnout příkazníkovi potřebnou součinnost nutnou k řádnému plnění povinností příkazníka dle této Smlouvy. Za tímto účelem se příkazce zavazuje poskytnout příkazníkovi potřebné doklady a konzultace na základě písemné výzvy zhotovitele za předpokladu, že takovýchto dokladů či konzultací bude třeba. Příkazce je povinen vystavit příkazníkovi písemnou plnou moc pro každý právní úkon, který bude muset v souladu s článkem III. této Smlouvy jménem příkazce učinit.
10. Příkazce se zavazuje předat příkazníkovi následující doklady o realizaci díla:
 - a) Smluvní podmínky na zhotovení díla včetně zadávací dokumentace (smlouva o dílo a projektovou dokumentaci)
 - b) Cenovou nabídku vybraného zhotovitele
 - c) Související doklady, tj. zejména stavební povolení, územní rozhodnutí či souhlas týkající se marginálních stavebních objektů, rozhodnutí o odstranění stavby týkající se odstraňovaných objektů.



11. Příkazník stvrzuje svým podpisem, že ke dni podpisu smlouvy převzal od příkazce doklady výše uvedené.
12. Smluvní strany se zavazují, že jakékoliv spory vyplývající z této smlouvy budou řešit nejprve smírně. Za tím účelem se zejména zavazují podávat si bezodkladně jakákoliv vysvětlení nejasností a v případě potřeby se setkat za účelem smírného urovnání sporu.

VII.

Pojištění příkazníka

Příkazník je povinen sjednat s účinností od počátku doby plnění dle této smlouvy pojištění proti všem škodám, které by mohl způsobit svojí činností na stavbě, a to až do výše 1 mil. Kč na jednu pojistnou událost. Toto pojištění je povinen příkazník udržívat v platnosti po celou dobu účinnosti této smlouvy a je povinen řádně a včas platit pojistné. Na požádání je příkazník povinen do 10-ti dnů ode dne obdržení výzvy předložit příkazci úředně ověřenou kopii pojistné smlouvy a potvrzení pojišťovny ne starší jednoho měsíce, že uvedená pojistná smlouva je v platnosti a splatné pojistné je uhrazeno.

VIII.

Odpovědnost za škodu

1. Příkazník odpovídá příkazci za škodu vzniklou porušením závazků podle této smlouvy.
2. Příkazník odpovídá v plném rozsahu za skutečnosti vyplývající z provádění předmětu plnění podle této smlouvy, zejména za to, že realizace a postup výstavby je v souladu s dokumentací stavby a podmínkami stanovenými ve stavebním povolení, v souladu s legislativou, obecnými technickými požadavky na výstavbu a že jsou dodržovány předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
3. Činnosti, k nimž se příkazník zavázal, je povinen uskutečňovat podle pokynů příkazce a v souladu s jeho zájmy. Příkazník je povinen oznámit příkazci okolnosti, které zjistil při výkonu činnosti a jež mohou mít vliv na změnu pokynů příkazce. Příkazník neodpovídá za případné škody způsobené dodržením nevhodných pokynů příkazce, jestliže příkazník na nevhodnost těchto pokynů příkazce písemně upozornil a příkazce na jejich dodržení písemně trval.

IX.

Sankce

1. Příkazce je oprávněn požadovat po příkazníkovi za každý prokázaný jednotlivý případ porušení smluvních povinností uvedených v článku III. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč.
2. Příkazník je povinen příkazci zaplatit za porušení povinností zjednat nápravu dle článku X. bod 3 smluvní pokutu ve výši 10% ze sjednané odměny včetně DPH, která již byla příkazcem za zajištění činností uhrazena, a to do 30 dnů od doručení oznámení o odstoupení příkazníka.
3. Příkazník je oprávněn požadovat po příkazci, který nezaplatil včas a řádně v souladu s touto smlouvou vystavené faktury, úrok z prodlení ve výši 0,05% za každý den prodlení.
4. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu ani jejím uhrazením není dotčen nárok na náhradu škody, a to v plné výši.



X.

Ukončení smlouvy

1. Příkazce je oprávněn smlouvu kdykoli částečně nebo v celém rozsahu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Právní účinky výpovědi nastávají ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď odeslána příkazníkovi.
2. Příkazník je oprávněn smlouvu kdykoli vypovědět, a to i bez udání důvodu. Právní účinky jeho výpovědi nastávají ke konci čtvrtého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena příkazci.
3. Jakákoliv smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá smluvní strana porušuje tuto smlouvu a nezjedná nápravu ani ve lhůtě dvou týdnů ode dne, kdy byla vyzvána ke zjednání nápravy. Na základě takovéto výzvy je ta která smluvní strana povinna nápravu zjednat.
4. Právní účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od Smlouvy nejsou dotčeny nárok na zaplacení smluvní pokuty podle této Smlouvy ani nárok na náhradu škody, vzniklé před odstoupením.
5. Pro případ odstoupení od této Smlouvy příkazcem v důsledku porušení smluvní povinnosti příkazníka, se smluvní strany dohodly vypořádat tak, že příkazník navzájem poskytnutá plnění do doby odstoupení nevrací. Příkazník však bude povinen příkazci zaplatit za porušení povinnosti zjednat nápravu smluvní pokutu ve výši 10% z ceny vč. DPH, která již byla příkazcem za zajištění činností uhrazena, a to do 30 dnů od doručení oznámení o odstoupení příkazníka.

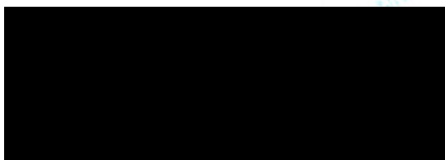
XI.

Závěrečná ustanovení

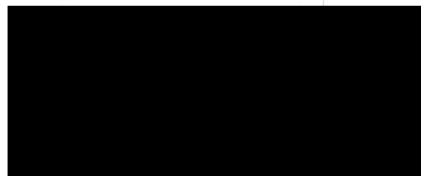
1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.
4. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Třince dne 06.02.2017 usnesením č. 2017/2812.

V Třinci dne 10.2.2017

V Třinci dne 10.2.2017



RNDr. Věra Palkovská
starostka města



Martin Madeja
jednatel společnosti