

Smlouva příkazní

Smluvní strany

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno náměstkyní primátora
Mgr. Zuzanou Bajgarovou

Účastníci společnosti právnických osob s názvem
**„JS Property/INKOS-OSTRAVA – Blok Nové
Lauby“**, kteří se sdružili na základě smlouvy
o společnosti ze dne 5. 3. 2021
JS Property, a.s. (vedoucí společník)
se sídlem: Chopinova 576/1, Přívoz, 702 00
Ostrava
zastoupena: Janem Schmejkalem,
členem představenstva
zapsána v obchodním rejstříku vedeném
u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 3328

a

INKOS-OSTRAVA, a.s. (společník)
se sídlem: Ostrava – Moravská Ostrava,
Havlíčkovo nábřeží 696/22, PSČ 701 52
zastoupena: Ing. Jaroslavem Ostárkem,
předsedou představenstva [REDACTED]
zapsána v obchodním rejstříku vedeném
u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 4364

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]

JS Property, a.s.
IČO: 27814742
DIČ: CZ27814742
Peněžní ústav: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]

INKOS-OSTRAVA, a.s.
IČO: 48394637
DIČ: CZ48394637
Peněžní ústav: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]

dále též jen **příkazce**

dále též jen **příkazník**

Obsah smlouvy

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“).
2. Účelem uzavření této smlouvy je zajištění nezbytných předpokladů pro výkon technického dozoru při realizaci stavby „Blok Nové Lauby“ v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.
3. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
4. Příkazník prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu této smlouvy.
5. Příkazník prohlašuje, že není nespolehlivým plátcem DPH a v případě, že by se jím v průběhu trvání smluvního vztahu stal, tuto informaci neprodleně sdělí příkazci.
6. Příkazník se zavazuje, že po celou dobu účinnosti této smlouvy bude mít účinnou pojistnou smlouvu pro případ způsobení újmy v souvislosti s výkonem předmětné smluvní činnosti ve výši min. 20 mil. Kč, kterou kdykoliv na požádání v originále předloží zástupci příkazce k nahlédnutí. Každý ze společníků je pojištěný za újmu způsobenou třetí osobě při plnění předmětu této smlouvy ve výši min. 20 mil. Kč. Tato povinnost je splněna tím, že každý ze společníků předloží kdykoli na požádání zástupci objednatele k nahlédnutí pojistnou smlouvu dle předchozí věty v plné výši a v originále samostatně, anebo tak, že kterýkoliv ze společníků doloží pojistnou smlouvu, ze které bude vyplývat, že pojištění je sjednáno i ve prospěch ostatních společníků.
7. Příkazník prohlašuje, že si je vědom, že smlouva odkazuje na některé podmínky uvedené mimo vlastní text smlouvy, a dále prohlašuje, že vzhledem k jeho odborné způsobilosti a hospodářskému postavení a s ohledem na obsah smlouvy, zadávacích podmínek a právních předpisů mu je obsah a význam těchto podmínek, jejichž nedodržení má stejné následky jako nedodržení povinností v samotné smlouvě, znám.
8. Příkazce prohlašuje, že je držitelem výhradní licence k užití loga statutárního města Ostrava (dále jen „logo města“) jako autorského díla a zároveň má výlučné právo užívat logo města jako ochrannou známku ve spojení s výrobky a službami, pro něž je chráněna. Příkazce je oprávněn poskytnout podlicenci k užití loga města třetí osobě.
9. Příkazce touto smlouvou poskytuje příkazníkovi bezúplatně nevýhradní oprávnění logo města užít pro účely dle obsahu této smlouvy, tzn. umístit logo města na dokumenty v průběhu realizace díla v rozsahu množstevně a časově omezeném ve vztahu k rozsahu a charakteru užití dle této smlouvy. Příkazník oprávnění užít logo města za uvedeným účelem, uvedeným způsobem a v rozsahu dle této smlouvy přijímá.
10. Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.
11. Je-li v této smlouvě zmíněn pojem „budoucí kupující“ nebo „budoucí prodávající“ nebo „zhotovitel stavby“, je tím míněno Sdružení BBB Nové Lauby s.r.o., se sídlem Bieblova 406/6, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 098 53 251.

čl. II.

Předmět

1. Příkazník se zavazuje pro příkazce odborně, podle pokynů příkazce a v rozsahu této smlouvy vykonávat odborný technický dozor při realizaci stavby Blok Nové Lauby“ v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále též „stavba“).

Rozsah stavby je dán projektovou dokumentací pro stavební povolení a projekčními standardy pro realizaci stavby (dále též „Standardy“), které zpracovala společnost znamení čtyř – architekti s r.o., se sídlem U Půjčovny 968/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 25794591 (dále též „projektová dokumentace“).

Výstavba stavby bude probíhat v termínech:

- do 8 měsíců od zahájení stavby by měla být dokončena spodní hrubá stavba,
- do 15 měsíců od zahájení stavby dokončený strop nejvyššího podlaží garáží,
- do 24 měsíců od zahájení stavby dokončena horní hrubá stavba,
- do 27 měsíců od zahájení stavby dokončený střešní plášť, výplně otvorů,
- do 3 let od zahájení dokončena celá stavba (podána žádost o kolaudační souhlas).

Výkon odborného technického dozoru bude vykonáván pro příkazce, jenž má zájem na řádné realizaci stavby, jakožto budoucí nabyvatel části nemovitosti, jenž vznikne realizací stavby, a to konkrétně bloků B a C a podzemních garáží v 1. – 3. PP předmětné stavby a má potřebu zajistit také řádné provedení všech jejich potřebných a souvisejících napojení, jak stavební, tak technologické části stavby, aby byla zajištěna jejich funkčnost, bezchybný provoz a užívání v souladu s rozsahem definovaným ve Smlouvě o smlouvě budoucí (*příloha č. 6 zadávacích podmínek této veřejné zakázky*) a Kupní smlouvě (*příloha č. 7 zadávacích podmínek této veřejné zakázky*).

Příkazník bude vykonávat odborný technický dozor při realizaci předmětné stavby zejména v tomto rozsahu:

- a) seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, zejména s obsahem projektové dokumentace, Standardy, Smlouvy o smlouvě budoucí a Kupní smlouvy uvedených v tomto odstavci smlouvy, stejně jako s obsahem všech dalších smluv vztahujících se ke stavbě, dále s obsahem sdělení, ohlášení, stavebních povolení a jiných rozhodnutí vztahujících se ke stavbě,
- b) účast na předání staveniště zhotoviteli stavby,
- c) výkon odborného technického dozoru dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) při realizaci všech prací na stavbě, spočívající v provádění fyzické kontroly stavby v min. rozsahu 3 hodin denně po dobu provádění stavebních prací, dodávek a služeb zhotovitelem stavby, sledování postupu provádění díla, v rámci každé fyzické kontroly stavby bude proveden zápis technickým dozorem do stavebního deníku, který bude mimo jiné obsahovat čas příchodu a odchodu ze stavby, rozsah kontroly a zhodnocení závěrů z provedené kontroly,
- d) účast na kontrolním zaměření terénu zhotovitelem stavby před zahájením prací,
- e) provedení kontroly projektové dokumentace z hlediska jejího souladu s podmínkami stavebního povolení, s dokumentací ověřenou ve stavebním řízení, s předpisy a normami vztahujícími se k příslušným částem díla (ve spolupráci s autorským dozorem), posuzování a projednávání případných návrhů na změny a úpravy projektových dokumentací stavby nebo postupů výstavby v případě jejich dopadů na schválené Standardy nebo termín provedení výstavby stavby, kontrola shody prováděné stavby s projektovými dokumentacemi stavby a Standardy, předložení návrhu na konečné rozhodnutí příkazci,
- f) provádění věcného, kvalitativního a hodnotového odsouhlasení dokladů a provedení prací a dodávek tzn. kontrola kvality stavebních, montážních a technologických prací a dodávek, kontrola technologické kázně při provádění prací a kontrola správného zpracování stavebních hmot. V případě potřeby odebrání vzorků hmot a materiálů, kontrola provádění předepsaných zkoušek, v případě zjištěných závad a porušení smluvních povinností provedení zápisu do stavebního deníku včetně negativního vyjádření a zdůvodnění požadavků na sjednání nápravy a dohled nad kvalitou odstraněných závad,
- g) sledování postupu výstavby z technického hlediska a z hlediska časového dle plánu výstavby a sledování splnění povinností souvisejících s výstavbou na pozemku dle Kupní smlouvy včetně upozornění budoucího kupujícího na nedodržení termínů,
- h) kontrola dodržení podmínek uvedených ve sdělení, ohlášení nebo stavebním povolení a kontrola opatření státního stavebního dozoru po dobu realizace stavby,
- i) kontrola formální a obsahové dostatečnosti a následného dodržení technologických postupů,
- j) účast na všech předepsaných zkouškách,
- k) kontrola předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků a kontrola dokladů o kvalitě prováděných prací a materiálů (certifikáty, atesty, protokoly, apod.),

- l) kontrola technického stavu a kvality těch částí dodávek, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, zapsání kontroly do stavebního deníku,
 - m) účast na přejímacích řízeních, kontrola předávané stavby nebo její části, kontrola dokladů, které obdrží budoucí prodávající při předání a převzetí dokončené stavby, včetně účasti na těchto řízeních a včetně spolupráce na vyhotovení příslušných protokolů (zápis o předání a převzetí),
 - n) účast na závěrečné kontrolní prohlídce stavby,
 - o) kontrola dokumentace dokončených částí stavby, provedení kontroly projektové dokumentace skutečného provedení stavby z hlediska úplnosti, splnění technických a jiných předpisů,
 - p) evidence všech vad z přejímacích a kolaudačních řízení a dohled nad jejich odstraněním,
 - q) dohled nad tvorbou geodetického zaměření stavby, geometrických plánů stavby a geometrických plánů pro vyřešení majetkových vztahů,
 - r) účast na předpřejímce a předávacím řízení předmětu budoucí koupě,
 - s) účast na kontrolních dnech stavby včetně kontroly zápisů z kontrolních dnů (kontrolní dny zajišťuje zhotovitel stavby a budou se konat nejméně 1x týdně),
 - t) schvalování vzorků stavby v rozsahu Standardů,
 - u) organizační zabezpečení povinnosti příkazce při předepsaných zkouškách a účast na těchto zkouškách,
 - v) účast na předpřejímce a všech přejímacích řízeních bloku B, C, garáží a technologických celků souvisejících s bloky B, C a garážemi, kontrola těchto předávaných částí stavby, kontrola dokladů, které doloží zhotovitel při předání a převzetí dokončených částí stavby, včetně účasti na těchto řízeních,
 - w) kontrola veškerých dotčených parcel, objektů – místa realizace (pozemky, komunikace, oplocení, budovy, inženýrské sítě, apod.), že byly po dokončení stavby uvedeny do původního stavu a protokolárně předány jejich vlastníkům, příp. správcům,
 - x) kontrola splnění požadavků a podmínek z kolaudačního řízení ve spolupráci s příkazcem,
 - y) účast na zajištění uvedení stavby nebo její části do zkušebního provozu nebo předčasného užívání ve spolupráci se zhotovitelem stavby a příkazcem včetně zajištění kontroly všech příslušných dokladů,
 - z) zajištění podrobné fotodokumentace průběhu stavby a zařízení staveniště, zejména před zakrytím prací a konstrukcí díla, kdy nebude možno dodatečně zjistit jejich rozsah a kvalitu. Fotodokumentace bude předávána na CD/DVD nosiči ve 2 vyhotoveních včetně popisu fotografie a uvedení termínů pořízení (datum, čas pořízení fotografie),
 - aa) zpracování závěrečné zprávy pro příkazce, součástí které bude popis prováděné činnosti, zápisy z jednání a kontrolních dnů, vyhodnocení kontrolní činnosti, přehled stavbou dotčených pozemků a jejich majetkového vypořádání, kopie vydaných rozhodnutí a souhlasů souvisejících se stavbou, podrobná fotodokumentace stavby vč. popisu. Závěrečná zpráva bude předána v tištěné podobě a v elektronické podobě na CD nosiči,
 - bb) v případě, že zhotovitel stavby bude používat operační rozhraní pro sdílení dokumentů je příkazník povinen toto akceptovat a postupovat v souladu s požadavky tohoto nástroje,
 - cc) zajištění všech jiných činností technického dozoru v tomto ustanovení této smlouvy neuvedených, které má ale příkazce právo si zajistit dle čl. VIII odst. 2 Smlouvy o smlouvě budoucí (příloha č. 6 zadávacích podmínek této veřejné zakázky).
2. V případě, že dojde k rozšíření rozsahu stavebních prací nad rámec původního zadání podstatným způsobem, nebo k podstatnému prodloužení doby výstavby, které vyvolá nutnost rozšíření činnosti příkazníka, zahájí smluvní strany jednání o dodatku k této příkazní smlouvě, vždy však za současného dodržení legislativy na úseku zadávání veřejných zakázek. Za podstatné rozšíření rozsahu stavebních prací resp. za podstatné prodloužení doby výstavby se považuje překročení o 30 % a více. Návrh dodatku včetně podrobného zdůvodnění navýšení odměny předloží příkazník příkazci.
 3. Příkazce se zavazuje za činnosti provedené dle této smlouvy příkazníkovi zaplatit.
 4. Příkazník se zavazuje veškeré výše uvedené činnosti provádět s odbornou způsobilostí a vyčerpávajícím způsobem při vědomí nezastupitelnosti své úlohy v procesu přípravy a zabezpečení výstavby předmětné stavby.

5. Příkazník se zavazuje vykonat činnosti, jež jsou předmětem této smlouvy, z pohledu dosažení největšího prospěchu příkazce a v tomto smyslu optimalizovat dopady své činnosti do kvality, harmonogramu a rozpočtu stavby.

čl. III.

Doba a místo plnění

1. Práce na realizaci předmětu plnění dle čl. II. této smlouvy budou zahájeny ihned po nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Výkon technického dozoru dle čl. II. odst. 1. této smlouvy bude příkazníkem prováděn do úplného dokončení realizace stavby, tj. do protokolárního odstranění všech vad a nedostatků na stavbě vč. splnění všech činností uvedených v čl. II. této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že po dobu přerušení provádění stavby, u které příkazník vykonává svou činnost dle této smlouvy, z důvodů uvedených v Kupní smlouvě a Smlouvě o smlouvě budoucí se zhotovitelem stavby, bude příkazník provádět kontrolu stavby a staveniště 2x v měsíci, přičemž musí zároveň vždy vyhodnotit jako osoba odborně znalá, zda v období přerušení provádění stavby nehrozí riziko vzniku jakékoliv újmy na majetku příkazce, a v takovém případě je příkazník povinen provádět kontrolu stavby a staveniště častěji.
4. Místem plnění jsou místo stavby, jež je vymezeno projektovou dokumentací uvedenou v odst. 1. čl. II. této smlouvy.

čl. IV.

Odměna

1. Odměna ze závazků ve smlouvě uvedených činí:

Cena bez DPH	1.404.000,-Kč
DPH	294.840,-Kč
Cena celkem včetně DPH	1.698.840,-Kč

2. Odměna bez DPH je dohodnuta jako nejvýše přípustná a platí po celou dobu účinnosti smlouvy.
3. Součástí sjednané odměny jsou veškeré práce, dodávky, služby a jiné náklady nutné a účelně vynaložené při plnění závazků ze smlouvy.
4. Odměna bez DPH obsahuje i případné zvýšené náklady spojené s vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby předání stavby.
5. 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 smluvní strana odpovědná za odvedení DPH povinna stanovit DPH v platné sazbě. O změně sazby není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.

čl. V.

Povinnosti příkazce

1. Příkazce je povinen přizvat příkazníka ke všem rozhodujícím jednáním, resp. předat neprodleně zápis nebo informace o jednáních, kterých se příkazník nezúčastní.
2. Příkazce se zúčastní předání staveniště zhotoviteli stavby, převímacího řízení stavby od zhotovitele s právem rozhodovacím a kolaudačního řízení, popř. závěrečné kontrolní prohlídky stavby.
3. Příkazce se zavazuje, v rozsahu nevyhnutelně potřebném, poskytnout příkazníkovi pomoc při zajištění podkladů, doplňujících údajů, upřesnění, vyjádření, stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy.

čl. VI.

Povinnosti příkazníka

1. Při plnění předmětu této smlouvy se příkazník zavazuje dodržovat právní předpisy, technické normy,

dohody vyplývající z této smlouvy, pokyny příkazce, dohody smluvních stran a vyjádření veřejnoprávních orgánů a organizací.

2. Příkazník je povinen se řídit pokyny příkazce a jednat v jeho zájmu.
3. Příkazník je povinen při výkonu oprávnění upozornit příkazce na zřejmou nesprávnost jeho pokynů, a to ihned, když se takovou skutečnost dozví. Příkazník splní takový pokyn jen tehdy, když na něm příkazce trvá. V případě, že příkazce i přes upozornění příkazníka na splnění pokynů trvá, neodpovídá příkazník za újmu takto vzniklou.
4. Příkazník se může odchýlit od pokynů příkazce jen, je-li to nezbytné v zájmu příkazce, a pokud nemůže včas obdržet jeho souhlas. Je však povinen bezodkladně o těchto skutečnostech informovat příkazce.
5. Příkazník je povinen postupovat při zařizování záležitostí plynoucích z této smlouvy osobně a s odbornou péčí.
6. Příkazník je povinen předkládat příkazci k odsouhlasení rozhodující písemnosti.
7. Příkazník je povinen informovat příkazce o možnosti uplatňovat práva příkazce ze závazkových vztahů v rozsahu jím vykonávaných činností a taková práva uplatnit, pokud příslušný orgán města rozhodne o učinění příslušného právního úkonu.
8. Příkazník je povinen bez odkladů oznámit příkazci veškeré skutečnosti, které by mohly vést ke změně pokynů příkazce.
9. Jestliže příkazník při své činnosti získá pro příkazce jakékoliv věci, je povinen mu je ihned vydat.

čl. VII.

Platební podmínky

1. Zálohy nejsou sjednány.
2. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 2436 OZ.
3. Podkladem pro úhradu smluvní odměny je vyúčtování nazvané FAKTURA (dále jen „faktura“), které bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).
4. V souladu s ustanovením § 21 zákona o DPH sjednávají smluvní strany dílčí plnění. Dílčí plnění odsouhlasené příkazcem se považuje za samostatné zdanitelné plnění uskutečněné v termínech uvedených v odst. 13. tohoto článku smlouvy.
5. Na každé dílčí plnění vystaví příkazník fakturu, která kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad dle § 29 zákona o DPH musí obsahovat také tyto údaje:
 - a) číslo a datum vystavení faktury, identifikace odboru, který případ likviduje (odbor investiční Magistrátu města Ostravy),
 - b) číslo smlouvy, číslo investiční akce (8216), identifikátor veřejné zakázky,
 - c) předmět plnění a jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí pouze odkaz na číslo uzavřené smlouvy),
 - d) dobu splatnosti faktury,
 - e) odsouhlasený soupis provedených prací včetně zjišťovacího protokolu k faktuře (příloha č. 1 této smlouvy),
 - f) označení banky a číslo účtu, na který musí být zapláceno,
 - g) kopie dokladů vynaložených nákladů, odsouhlasených příkazcem,
 - h) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně kontaktního telefonu, v případě, že faktura bude vyhotovena v listinné podobě včetně podpisu osoby, která fakturu vyhotovila,
6. Doba splatnosti všech faktur je dohodou stanovena na 30 kalendářních dnů po jejich doručení příkazci. Pro placení jiných plateb (např. úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrad újmy, aj.) si smluvní strany sjednávají 10 denní dobu splatnosti.
7. Doručení faktur příkazník provede osobně proti podpisu oprávněného zástupce příkazce nebo jako doporučené psaní prostřednictvím držitele poštovní licence nebo v elektronické podobě prostřednictvím datové schránky.
8. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost, bude-li nesprávně vyúčtována odměna nebo nesprávně uvedena DPH nebo sazba DPH (DPH, resp. sazba DPH se

nestanoví v případě aplikace režimu přenesení daňové povinnosti) nebo příkazník vyúčtuje práce, které neprovedl, je příkazce oprávněn vadnou fakturu před uplynutím doby splatnosti vrátit příkazníkovi bez zaplacení k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí důvod vrácení. Příkazník provede opravu vystavením nové faktury. Ode dne odeslání vadné faktury přestává běžet původní doba splatnosti. Celá doba splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury příkazci.

9. Příkazce je oprávněn provést kontrolu vyfakturovaných prací a činností. Příkazník je povinen oprávněným zástupcům příkazce provedení kontroly umožnit.
10. Smluvní strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené příkazníkem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví této smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 96 zákona o DPH. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku. Platba nemůže být provedena na jiné číslo účtu.
11. Pokud se stane příkazník nespolehlivým plátcem daně dle § 106a zákona o DPH, je příkazce oprávněn uhradit příkazníkovi za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu samotné DPH provést přímo na příslušný účet daného finančního úřadu dle § 109a zákona o DPH. Zaplacením částky ve výši daně na účet správce daně příkazníka a zaplacením odměny bez DPH příkazníkovi je splněn závazek příkazce uhradit sjednanou odměnu.
12. Povinnost zaplatit je splněna odepsáním příslušné částky z účtu příkazce.
13. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu placení:
 - a) po dokončení spodní hrubé stavby bude příkazníkem vystavena faktura na částku v celkové výši 15% z odměny dle čl. IV. této smlouvy,
 - b) po dokončení stropu nejvyššího podlaží garáží bude příkazníkem vystavena faktura na částku v celkové výši 15% z odměny dle čl. IV. této smlouvy,
 - c) po dokončení horní hrubé stavby bude příkazníkem vystavena faktura na částku v celkové výši 15% z odměny dle čl. IV. této smlouvy,
 - d) po dokončení střešního pláště včetně výplní otvorů bude příkazníkem vystavena faktura na částku v celkové výši 15% z odměny dle čl. IV. této smlouvy,
 - e) po dokončení celé stavby tzn. po ukončení přejímacího řízení a odstranění vad a nedodělků z tohoto řízení, bude příkazníkem vystavena faktura na částku v celkové výši 40% z odměny dle čl. IV. této smlouvy.

čl. VIII.

Náhrada újmy

1. Odpovědnost za újmu způsobenou vadným provedením předmětu smlouvy nebo jeho části nese příkazník v plném rozsahu.
2. Za újmu se považuje i újma vzniklá příkazci tím, že příkazce musel vynaložit náklady v důsledku porušení povinnosti příkazníka.
3. Příkazník uhradí příkazci újmu v plném rozsahu, pokud byla způsobena vadným plněním předmětu této smlouvy.
4. Příkazník je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení újmy nebo k jejímu zmírnění.

čl. IX.

Sankční ujednání

1. Pokud příkazník poruší svou povinnost vyplývající z odst. 1. čl. II. této smlouvy, je příkazník povinen zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý zjištěný případ, pokud není stanoveno jinak.
2. V případě, že příkazcem nebude uhrazena faktura v době splatnosti, je příkazce povinen zaplatit příkazníkovi úrok z prodlení ve výši 0,015 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
3. Pokud závazek splnit předmět smlouvy dle jejich jednotlivých částí zanikne před řádným termínem plnění, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinností.
4. Zánik závazku jeho pozdním splněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.

5. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé smluvní straně újma, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany se dohodly, že smluvní strana, která má právo na smluvní pokutu dle této smlouvy, má právo také na náhradu újmy vzniklé z porušení povinností, ke kterým se smluvní pokuta vztahuje.
6. Smluvní pokuty je příkazce oprávněn započíst proti pohledávce příkazníka.

čl. X.

Závěrečná ujednání

1. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších změn a předpisů: O uzavření této smlouvy rozhodla rada města usnesením č. 06155/RM1822/93 ze dne 16. 03. 2021, kterým bylo rozhodnuto o výběru dodavatele a uzavření smlouvy k veřejné zakázce malého rozsahu označené „Blok Nové Lauby (TD)“, poř. č. 028/2021.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je vyžadováno uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí Statutární město Ostrava.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
4. Smluvní strany se dohodly, že pro tento svůj závazkový vztah vylučují použití ust. § 1978 odst. 2 OZ.
5. Smluvní strany se dále dohodly ve smyslu ust. § 1740 odst. 2 a 3 OZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
7. Příkazník je oprávněn změnit poddodavatele, prostřednictvím kterého prokazoval v zadávacím řízení kvalifikaci, pouze v případě, že nový poddodavatel splňuje kvalifikaci v rozsahu, v jakém původní poddodavatel prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení. Tato změna je přípustná pouze po předchozím schválení oprávněným zástupcem příkazce – vedoucího odboru investičního Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřené osoby. O změně poddodavatele není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě. V případě, že příkazce změnu poddodavatele neschválí, je povinen své rozhodnutí příkazníkovi písemně sdělit včetně odůvodnění. Příkazce nesmí souhlas se změnou poddodavatele bez objektivních důvodů odmítnout.
8. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou.
9. Příkazce může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Účinky výpovědi nastávají jejím doručením příkazníkovi. Ustanovení § 2443 OZ, pokud jde o náhradu újmy, se nepoužije v případě výpovědi ze strany příkazce z důvodu porušení povinností příkazníka dle této smlouvy.
10. Příkazce může v případě rozhodnutí insolvenčního soudu o tom, že se příkazník nachází v úpadku, smlouvu vypovědět písemnou výpovědí bez výpovědní doby, výpověď je účinná doručením příkazníkovi.
11. Smluvní strany se dohodly, že příkazník nemá právo jednostranně vypovědět tuto smlouvu.
12. Příkazce může závazek ze smlouvy vypovědět bez výpovědní doby nebo od smlouvy odstoupit s okamžitou účinností v případě, že v jejím plnění nelze pokračovat. Odstoupení či výpověď jsou účinné doručením příkazníkovi.
13. Účinností výpovědi zaniká závazek příkazníka uskutečňovat činnosti, na které se výpověď vztahuje. Od účinnosti výpovědi je příkazník povinen nepokračovat v činnosti, na kterou se výpověď vztahuje. Je však povinen ihned upozornit příkazce na opatření potřebná k tomu, aby nedošlo ke vzniku újmy hrozící z nedokončené činnosti.
14. V případě zániku závazku před jeho řádným splněním je příkazník povinen ihned předat příkazci nedokončené plnění včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí plnění této smlouvy, a uhradit případně vzniklou újmu, pokud je jejím prokazatelným původcem. Příkazce je povinen uhradit příkazníkovi cenu dodávek, prací či služeb, které příkazník poskytnul. Smluvní strany uzavřou dohodu,

ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.

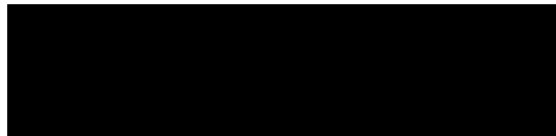
15. Příkazník se zavazuje, že jakékoliv informace, které se dozvěděl v souvislosti s plněním této smlouvy, neposkytne třetím osobám.
16. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků (výjma ujednání, u nichž je touto smlouvou stanovena výjimka), které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových zpráv.
17. Příkazník se zavazuje účastnit se na základě pozvánky příkazce všech jednání týkajících se předmětu smlouvy.
18. Příkazník nemůže bez písemného souhlasu příkazce postoupit kterákoliv svá práva ani převést kterékoliv své povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě ani není oprávněn tuto smlouvu postoupit.
19. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Příkazník je povinen poskytovat příkazci veškeré informace, doklady apod. písemnou formou.
20. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 OZ.
21. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne, či jinak znemožní.
22. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením smlouvy je právně irelevantní a mezi stranami platí jen to, co je dohodnuto ve smlouvě.
23. Zhotovitel stavby, autorský dozor na stavbě nebo i jiné zmocněné třetí subjekty, předpokládané touto smlouvou budou příkazníkovi sděleny formou písemného oznámení (za písemné oznámení se považuje i oznámení e-mailem), objednatel příkazníkovi současně předá kopii pověření / smluvních dokumentů těchto osob.
24. Za příkazce je oprávněn jednat v záležitostech týkajících se předmětu této smlouvy vedoucí odboru investičního Magistrátu města Ostravy, případně jím pověřený zaměstnanec zařazený do odboru investičního Magistrátu města Ostravy.
25. Nad rámec ujednání uvedených v této smlouvě si smluvní strany sjednávají, že žádná ze smluvních stran nenese odpovědnost za prodlení anebo nesplnění závazků založených touto smlouvou, z důvodu okolností vylučujících odpovědnost, mezi něž mimo jiné patří válka, mobilizace, stávková akce, požár, záplavy, pandemie a jiné objektivní skutkové a právní okolnosti ležící mimo kontrolu té které smluvní strany. Smluvní strany se dohodly, že o dobu trvání těchto okolností se prodlužuje doba plnění příslušných závazků.
26. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost jednatelských oprávnění.
27. Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě.
28. Nedílnou součástí této smlouvy je:
Příloha č. 1 - Zjišťovací protokol

Za příkazce

Mgr. Zuzana Bajgarová
náměstkyně primátora
na základě plné moci

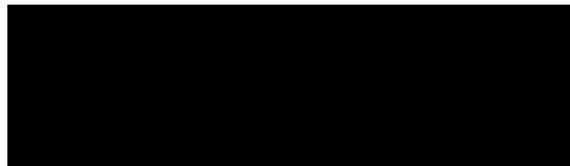
„podepsáno elektronicky“

Za příkazníka



Za JS Property, a.s.
Jan Schmejkal
člen představenstva

„podepsáno elektronicky“



Za INKOS-OSTRAVA, a.s.
Jan Schmejkal
na základě plné moci ze dne 5. 3. 2021

„podepsáno elektronicky“

ZJIŠŤOVACÍ PROTOKOL K FAKTUŘE

O PROVEDENÝCH PRACÍCH, DODÁVKÁCH A SLUŽBÁCH

Sledované období: _____

číslo ZP _____

Objednatel : Statutární město Ostrava Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava Bankovní ústav : Česká spořitelna a.s., poboč. Ostrava Číslo účtu : 20028-1649297309/0800 IČO: 00845451 DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)	Zhotovitel:
Číslo smlouvy objednatele : _____ ze dne: _____	
Číslo smlouvy zhotovitele: _____ ze dne: _____	
Celková cena díla dle SOD a všech dodatků bez DPH:	
Výše DPH	
Celková cena díla vč. DPH	

<u>Rozpis ceny</u> Cena - bez DPH Výše DPH Cena - vč. DPH
--

NÁZEV STAVBY:

ORG: _____

PŘEDMĚT DÍLA:

Fakturujeme vám na základě smlouvy o dílo č. _____

ze dne _____

práce za období _____

viz. příloha _____

PRŮBĚH FAKTURACE

popis položky	od zahájení do konce předchozího období	ve sledovaném období	od zahájení do konce sledovaného období	zbývá k fakturaci
Celkem fakturace bez DPH				

PŘEHLED FAKTURACE - část B

dílčí faktura	období	částka	poznámka

Dílčí plnění včetně tohoto období

Zbývá fakturovat

PROHLÁŠENÍ

Tento protokol podepsaný osobou oprávněnou jednat za objednatele ve věcech technických slouží jako podklad pro měsíční fakturaci zhotovitele. Tento protokol není způsobilý nahradit doklad o předání díla nebo jeho části objednateli či doklad o převzetí díla nebo části objednatel.

Tímto předáním nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z uzavřeného smluvního vztahu.

Poznámka Objednatele:

Za Zhotovitele:

jméno: _____

funkce: _____

datum: _____

podpis: _____

Za TDS:

jméno: _____

funkce: _____

datum: _____

podpis: _____

Za Objednatele převzal:

jméno: _____

funkce: _____

datum: _____

podpis: _____