

## **Příkazní smlouva o výkonu technického dozoru stavebníka**

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

*mezi*

společností

**SAKO Brno, a.s.**

IČ: 60713470

se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka B 1371

zastoupena: Ing. Karlem Jelínkem, ředitelem v plné moci

ve věcech technických zmocněn jednat:

XXX

XXX

Pracoviště: Jedovnická 2, Budova B, Kancelář č. 202

Telefon: XXX

Mobil: XXX

E-mail: XXX

(dále jen „**příkazce**“)

*a*

**AP INVESTING, s.r.o.**

IČ: 60712121

se sídlem Palackého tř. 12, 612 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 15714

zastoupena: Ing. Stanislavem Jelínkem, jednatel společnosti

bankovní účet číslo: XXX

(dále jen „**příkazník**“)

### **1. Předmět smlouvy**

- 1.1. Předmětem smlouvy je závazek příkazníka provést pro příkazce výkon technického dozoru stavebníka (dále též „**TDS**“) **stavebníka na stavební úpravy v areálu SAKO Brno, a.s. při investiční akci Optimalizace pomocných provozů v průběhu roku 2021** (dále též jen „**stavby**“), a to v předpokládaném rozsahu 7 staveb, dle přílohy č. 1 této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, a výzvy k podání nabídky. Technický dozor investora bude realizován ve smyslu 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 a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, formou poradenské a kontrolní činnosti, na základě projektových dokumentací a jiných podkladů pro provedení staveb a podle uzavřených smluv o dílo se zhotoviteli staveb.
- 1.2. Příkazce touto smlouvou zmocňuje příkazníka, aby jeho jménem a na jeho účet vedl jednání a prováděl úkony plynoucí z převzatého závazku, s výjimkou podepisování smluvních vztahů uzavíraných při realizaci stavby.
- 1.3. Výkon technického dozoru investora u každé jednotlivé stavby bude příkazníkem zahájen na základě pokynu příkazce, jejímž obsahem bude identifikace stavby,

předpokládané datum zahájení a předpokládaná doba výkonu technického dozoru. Příkazník je povinen každý jednotlivý pokyn nejpozději do 5 dnů od jejího obdržení písemně akceptovat.

- 1.4. Před zahájením výkonu TDS poskytne příkazce příkazníkovi u každé jednotlivé stavby následující dokumenty:
- 1 x Smlouva o dílo s dodavatelem stavby, včetně rozpočtu a příloh
  - projektová dokumentace stavby v tištěné nebo elektronické podobě
  - Místem plnění výkonu TDS je areál zadavatele.

## 2. Povinnosti příkazníka

- 2.1. Příkazník je povinen jako autorizovaná osoba zastupovat investora stavby - příkazce ve věcech TDS a odpovídá za odbornou úroveň výkonu vybraných činností a dalších odborných činností. Výkon stálého technického dozoru zahrnuje zejména tyto činnosti:
- *seznámení se s podklady pro realizaci akce – situační plány, projektová dokumentace, položkové rozpočty, smlouva s dodavatelem*
  - *součinnost při realizaci veřejné zakázky na dodavatele stavby*
  - *odevzdání a předání staveniště dodavateli stavby vč. příslušných zápisů.*
  - *bezodkladné informování investora o všech závažných okolnostech na stavbě*
  - *kontrola věcné a cenové správnosti podkladů na stavbu u dokumentů, faktur atd., kontrola jejich shody s podmínkami smlouvy o dílo, předkládání těchto dokumentů investorovi k likvidaci*
  - *kontrola provádění předepsaných a dohodnutých zkoušek materiálů, konstrukcí a kvality prací*
  - *kontrola vedení stavebních a montážních deníků v souladu s podmínkami v příslušných smlouvách, vyjádření k záznamům dodavatelů do stavebního deníku popř. zápis všech skutečností, které jsou podstatné pro stavbu z pohledu investora*
  - *kontrola postupu stavby dle časového harmonogramu, upozorňování dodavatele na nedodržování harmonogramu a příprava podkladů pro případné sankce*
  - *kontrola dodržování všech podmínek a termínu smlouvy o dílo,*
  - *ověřování správnosti všech návrhů zhotovitele s ohledem na změny ceny a termíny popř. další podmínky smlouvy, vyjádření k těmto návrhům a předložení investorovi*
  - *kontrola všech prací a dodávek, které budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými v průběhu nadcházejících prací; pořizování digitální fotodokumentace prováděných prací a detailů tak, aby bylo možno doložit dodržení podmínek provedení stavby dle smlouvy o dílo u všech nákladů, které budou fakturovány příkazci (tzn. provedení stavebních prací, použití materiálu, provedení zkoušek apod.)*
  - *zakládání všech osvědčení a záznamů z jednání, vedení a organizace koordinačních jednání v součinnosti s investorem*
  - *kontroly řádného skladování materiálů, pořádku na staveništi apod.*
  - *příprava dokumentů k předání a převzetí stavby popř. účast na předávacím a převjímacím jednání*
  - *kontrola dokumentů poskytovaných zhotovitelem k předání a převzetí dokončené stavby*

- kontrola dodržování podmínek stavebního povolení, příslušných norem a technologických postupů
  - příprava podkladů pro průběžné a závěrečné vyúčtování stavby
  - kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při převzetí a dodržení termínů jejich odstranění
  - zabezpečení nebo spolupráce při kolaudaci nebo povolení k předčasnému užívání stavby nebo její části
  - vedení kontrolních dnů (KD) stavby, pořizování zápisů a průběžná kontrola plnění úkolů z KD
  - kontrola soupisu provedených prací a fakturace
  - předání kompletních zápisů z KD, jiných dokladů a dokumentace dokončené stavby včetně všech dokladů, které vyplývají ze smlouvy o dílo mezi objednatelem a zhotovitelem stavby
  - vedení měsíčních výkazů o výkonu činnosti, jako podkladů pro fakturaci.
- 2.2. Pokud v uvedeném výčtu prací chybí některá práce, která s technickým dozorem podle platné právní úpravy souvisí, zavazuje se příkazník provést i tyto práce.
- 2.3. Příkazník bude při zabezpečování činnosti podle čl. 1. a 2. této smlouvy postupovat s odbornou péčí. Svoji činnost bude příkazník uskutečňovat v souladu se zájmy příkazce, podle jeho pokynů, zápisů a dohod oprávněných pracovníků smluvních stran a v souladu s jejich vyjádřeními.
- 2.4. Příkazník je povinen při výkonu své činnosti upozornit na nevhodnost pokynů příkazce, trvá-li však tento na jejich splnění, neodpovídá příkazník za škodu takto vzniklou.
- 2.5. Od pokynů příkazce se příkazník smí odchýlit jen v případě, je-li to nezbytné v zájmu příkazce, nemůže-li včas obdržet jeho souhlas a není-li to příkazcem pro daný případ výslovně zakázáno.

### 3. Povinnosti příkazce

- 3.1. Příkazce se zavazuje předávat příkazníkovi informace potřebné k zabezpečení TDS, a to na požádání příkazníka anebo bezprostředně v případě vzniku potřeb na straně příkazce. Příkazce umožní příkazníkovi přístup do všech objektů a provozů, včetně prováděných staveb, v nichž má být činnost příkazníka prováděna.
- 3.2. Příkazce bude bezodkladně informovat příkazníka, prostřednictvím svého zástupce v záležitostech, které vznikají v rámci jeho činnosti anebo bezprostředně souvisejí se závazkem příkazníka.
- 3.3. Příkazce je povinen předat příkazníkovi na jeho žádost plnou moc, je-li to zapotřebí, pro jednání a nebo řízení před úřady.
- 3.4. Příkazce se zavazuje příkazníkovi za činnost a práce dle článku 1. a 2. této smlouvy zaplatit dohodnutou odměnu dle článku 4. této smlouvy.
- 3.5. Příkazce se zavazuje vytvořit podmínky pro to, aby příkazník mohl činnosti v rozsahu čl. 2 této smlouvy řádně a včas splnit, a to svým spolupůsobením

### 4. Odměna

- 4.1. Za provedení předmětu smlouvy se příkazce zavazuje hradit příkazníkovi odměnu v celkové výši **1 274 000,- Kč bez DPH** (dále jen „Cena“), která se skládá z ceny za:
- 4.1.1. **Budova C ve výši XXX Kč bez DPH;**
  - 4.1.2. **Spojovací komunikace ve výši XXX Kč bez DPH;**
  - 4.1.3. **Dílny provozu elektro ve výši XXX Kč bez DPH a**
  - 4.1.4. **Dílny údržby v areálu EZ ve výši XXX Kč bez DPH.**
- Cena je určena jako maximální, ke sjednané odměně bude připočtena částka odpovídající platné sazbě DPH ke dni vystavení faktury.
- 4.2. V případě, bude příkazník požadovat provedení činností nad rámec této smlouvy, budou tyto provedeny na základě objednávky příkazce, která bude akceptovaná příkazníkem do 5 dnů od doručení objednávky a za tuto činnosti si sjednávají 7 smluvní strany odměnu příkazníka ve výši **XXX bez DPH za jednu hodinu**. Za výkon činnosti se nepovažuje čas strávený dopravou na místo realizace stavby a zpět. Část ceny je uhrazena okamžikem odepsání příslušné částky z účtu příkazce na účet příkazníka uvedený v této smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že na základě tohoto ustanovení nelze požadovat provedení víceprací za cenu vyšší, než je 10% Ceny.
- 4.3. Odměna obsahuje veškeré náklady nezbytné k řádnému a včasnému plnění za dodržení podmínek nutných ke splnění smlouvy, o kterých příkazník s vynaložením veškeré odborné péče vědět měl nebo mohl, včetně přiměřeného zisku.
- 4.4. Sjednaná odměna obsahuje i případné zvýšení nákladů spojené s vývojem cen vstupních nákladů, a to až do ukončení provádění plnění sjednaného ve smlouvě.
- 4.5. Změnu odměny je možné učinit jen na základě uzavření dodatku k této smlouvě a to jen v případě rozšíření předmětu plnění podle čl. 1 a 2. této smlouvy ze strany příkazce.
- 4.6. Pokud rozšíření předmětu plnění vyplývá z příčin vzniklých při realizaci stavby, je příkazník povinen před zahájením výkonu TDS nad rámec dohodnutý touto smlouvou, předložit příkazci ke schválení tyto práce a kalkulaci odměny za ně a následně vyzvat příkazce k uzavření dodatku ke smlouvě.

## 5. Platební podmínky

- 5.1. Smluvní strany se dohodly že každá z dílčích částí Ceny bude splatná následovně:
- 5.1.1. **cena za Budovu C** uvedená v odst. 4.1.1. bude hrazena měsíčně v poměrných částkách každá odpovídající její jedné patnáctině (1/15), s výjimkou poslední poměrné částky, která bude zbytková, na základě daňových dokladů – faktur zhotovitele;
  - 5.1.2. **cena za Spojovací komunikaci** uvedená v odst. 4.1.2. bude hrazena měsíčně v poměrných částkách každá odpovídající její jedné třetině (1/3), s výjimkou poslední poměrné částky, která bude zbytková, na základě daňových dokladů – faktur zhotovitele;
  - 5.1.3. **cena za Dílny provozu elektro** uvedená v odst. 4.1.3. bude hrazena měsíčně v poměrných částkách každá odpovídající její jedné třetině (1/3), s výjimkou poslední poměrné částky, která bude zbytková, na základě daňových dokladů – faktur zhotovitele;
  - 5.1.4. **cena za Dílny údržby v areálu EZ** uvedená v odst. 4.1.4. bude hrazena měsíčně v poměrných částkách každá odpovídající její jedné čtvrtině (1/4),

s výjimkou poslední poměrné částky, která bude zbytková, na základě daňových dokladů – faktur zhotovitele.

- 5.2. Faktury jsou splatné do 15 dnů ode dne jejich doručení příkazci. Přílohou každé faktury budou soupis provedených prací. Úhrady budou provedeny bezhotovostně na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 5.3. Faktura musí mít náležitosti stanovené platnými právními předpisy.
- 5.4. Příkazce je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit bez zaplacení fakturu, která neobsahuje některou náležitost stanovenou zákonem o dani z přidané hodnoty, nebo má jiné vady v obsahu. Ve vrácené faktuře musí vyznačit důvod vrácení. Příkazník je povinen podle povahy nesprávnosti daňový doklad – fakturu opravit nebo nově vyhotovit.
- 5.5. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta běží znovu ode dne doručení (odevzdání) opravené nebo nově vyhotovené faktury.

## 6. Doba plnění

- 6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30. 4. 2022.
- 6.2. Příkazník se zavazuje vykonávat činnosti v rozsahu čl. 2. této smlouvy u každé jednotlivé stavby vždy od obdržení pokynu příkazce do předání dokončené stavby bez vad a nedodělků příkazci, nebude-li v pokynu uvedeno jinak.
- 6.3. Příkazník je v rámci TDS povinen provádět pravidelné kontroly stavby podle potřeby, nejméně třikrát týdně. V případě výskytu závažných problémů v průběhu realizace stavby se příkazník zavazuje dostavit se k jednání, popř. podat vyjádření neprodleně po výzvě příkazce.
- 6.4. Příkazce se zavazuje vytvořit podmínky pro to, aby příkazník mohl činnosti v rozsahu čl. 3. této smlouvy řádně a včas splnit, a to svým spolupůsobením.

## 7. Sankční ujednání

- 7.1. Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty a úroky z prodlení:
  - 7.1.1. V případě neplnění předmětu smlouvy příkazníkem v souladu s podmínkami uvedenými v této smlouvě zejména nedostavení se bez vážných důvodů ke kontrole stavby, je příkazník povinen zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši **3.000,- CZK** za každý jednotlivý případ takového neplnění. V případě opakovaného porušení činí smluvní pokuta **6.000,- Kč**. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody, kterou je možno vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty.
  - 7.1.2. Pokud v důsledku neplnění povinností příkazníka dojde ke zvýšení smluvené ceny stavby mezi dodavatelem stavby a příkazcem, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **1 %** z finanční hodnoty zvýšených nákladů na realizaci stavby vzniklých vadou plnění podle této smlouvy. Tím není dotčena odpovědnost příkazníka za způsobenou škodu.
  - 7.1.3. Je-li příkazce v prodlení s úhradou faktury nebo její části je příkazce povinen zaplatit příkazníkovi z nezaplacené částky úroky z prodlení ve výši **0,05%** za každý i započatý den prodlení.
- 7.2. Pokud při provádění nebo užívání stavby, která je předmětem TDS prováděného příkazníkem, dojde ke způsobení škody příkazci nebo třetím osobám z titulu porušení povinnosti příkazníka, je příkazník povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu uhradit.

## 8. Odstoupení od smlouvy a ostatní ustanovení

- 8.1. Příkazník je rovněž oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud příkazce neposkytne příkazníkovi součinnost k řádnému výkonu TDS podle čl. 3. této smlouvy, a to v ani v dodatečně lhůtě stanovené příkazníkem v písemné výzvě, která nesmí být kratší než 10 dnů.
- 8.2. Příkazce je oprávněn písemně odstoupit od smlouvy, pokud příkazce neplní řádně předmět plnění a své povinnosti podle této smlouvy a to v ani v dodatečně lhůtě stanovené příkazcem v písemné výzvě, která nesmí být kratší než 10 dnů.
- 8.3. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ex nunc, tj. dnem následujícím po doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- 8.4. Při odstoupení od smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran je příkazník povinen předat příkazci veškeré doklady a dokumentaci získané nebo pořízené v průběhu jeho činnosti dle této smlouvy nejpozději do 10 dnů.
- 8.5. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokutu, úroky z prodlení a náhradu škody dle této smlouvy, případně též OZ.

## 9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Vztahy mezi stranami se řídí Občanským zákoníkem, pokud smlouva nestanoví jinak.
- 9.2. Měnit, doplňovat nebo zrušit tuto smlouvu je možné jen formou písemných dodatků, které budou platné po podpisu oprávněných zástupců obou stran.
- 9.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 9.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.
- 9.5. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy, příp. objednávek a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv příkazce, a to nejpozději do 30 dnů od jejich uzavření. Smluvní strany prohlašují, že vyjma osobních údajů zástupců smluvních stran tato smlouva neobsahuje informace ve smyslu § 3 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., a proto souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy po znečitelnění všech osobních údajů.
- 9.6. Informace o zpracování osobních údajů společností SAKO Brno, a.s. ve smyslu článku 13 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů (GDPR) jsou dostupné online na <https://www.sako.cz/>. Svým podpisem druhá strana společnosti SAKO Brno, a.s. potvrzuje, že se s těmito informacemi.
- 9.7. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy a s tímto bezvýhradně souhlasí. Tuto smlouvu uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle a na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.
- 9.8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv.

Přílohy: - Příloha č. 1 Rozsah prací – Harmonogram

**Příkazce:**

**Příkazník:**

V Brně dne 29.03.2021

V Brně dne 23.03.2021

---

**SAKO Brno, a.s.**

Ing. Karel Jelínek,  
ředitel společnosti v plné moci

---

**AP INVESTING, s.r.o.**

Ing. Stanislav Jelínek,  
jednatel společnosti