

PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

podle ustanovení § 2430 a následně zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

I. Smluvní strany

Příkazce: město Cheb
se sídlem nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14,350 20 Cheb
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Cheb
č. ú.: 528331/0100
IČO: 00 25 39 79
DIČ: CZ00253979
Statutární zástupce ve věcech této smlouvy: Mgr. Antonín Jalovec, starosta
Pro věci smluvní: Ing. Marcela Nečekalová, vedoucí odboru investičního
Pro věci technické: Bc. Hana Janišová, referentka odboru investičního

Příkazník: KIO R s.r.o.
se sídlem Evropská 1558/33, 350 02 Cheb
Kontaktní a doručovací adresa: Mírová 6, 350 02 Cheb
Zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni, spisová značka C39004
bankovní spojení: UniCredit Bank
č.ú.: 1334268001/2700
IČO: 089 64 769
DIČ: CZ08964769
Statutární zástupce Robert Penkert
ve věcech této smlouvy: Robert Penkert a David Fejfar
Pro věci technické: David Fejfar
ČKAIT č. 0301230

II. Předmět smluvního závazku

Výkon technického dozoru stavebníka (dále jen TDS).

Příkazník se zavazuje, že jménem příkazce obstará a zařídí osobně na jeho účet a za úplaty **výkon technického dozoru stavebníka** na realizaci:

„Dragounská 12: polyfunkční dům – stavební úprava se změnou užívání“.

Účelem této smlouvy je zajištění TDS při realizaci stavby „Dragounská 12: polyfunkční dům – stavební úprava se změnou užívání“, která je popsána v projektové dokumentaci vypracované Projektční kanceláří

– Petr Pařízek, Dolnická 2513/13, 350 02 Cheb, IČO: 45361169 a v souladu s povolením stavby vydaným stavebním úřadem v Chebu č. j.: MUCH 110416/2021 ze dne 3.1. 2022.

Povinnosti příkazníka v rámci výkonu TDS:

1) Při provádění díla:

a) Organizační činnosti před zahájením a v průběhu díla:

- seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace díla, obzvlášť s projektem, s obsahem smluv na realizaci díla a s obsahem vydaného povolení;
- informování příkazce o všech závažných okolnostech bez odkladu;
- vydání výzvy k zahájení prací zhotovitele díla;
- protokolární předání staveniště zhotoviteli;
- zajištění konání kontrolních dnů a příprava podkladů, zpráv a opatření, zabezpečení zápisů z kontrolních dnů, zajištění a kontrola plnění závěrů kontrolních dnů s tím, že kontrolní dny budou organizovány 1 x za týden, jinak dle potřeby realizace;
- odsouhlasení doplňků a nutných změn dokumentace, které nezvyšují rozpočtové náklady díla nebo provozního souboru, neprodlužují lhůtu a nezhoršují parametry díla, ostatní doplňky a změny předkládat s vlastním vyjádřením příkazci;
- koordinace jednotlivých profesí a dodavatelů při provádění díla;
- v souladu se smlouvami odevzdat připravené práce dalším zhotovitelům jejich navazující činnosti;
- spolupráce s pracovníky projektanta zabezpečujícími dohled při zajišťování souladu realizovaných prací s projektem;
- spolupráce s projektantem a s dodavateli při provádění navrhování opatření na odstranění případných závad projektu;
- působit k provedení realizace díla za stanovenou smluvní cenu a pravidelně kontrolovat prováděné práce v návaznosti na zpracovaný rozpočet díla;
- spolupráce s pracovníky zhotovitelů při provádění opatření na odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení díla živelnými událostmi;
- připravovat průběžné a závěrečné zprávy dle požadavku příkazce jakož i dalších zúčastněných veřejných institucí.

b) Obstarání přejímek, zkoušek a revizí, příprava přejímacího řízení dokončeného díla - kontrolní činnosti v průběhu realizace a v jejím závěru:

- kontrola a zajištění dodržování podmínek vydaného povolení a opatření státního stavebního dohledu po dobu realizace díla;
- kontrola díla z hlediska kvality prováděných prací - dodržování technologických postupů, norem, bezpečnostních předpisů apod.;
- prověření těch prací, které budou v dalším postupu prací skryty nebo se stanou nepřístupné, zapsání výsledku kontroly do stavebního deníku;
- účast při odevzdání a přebírání prací v souladu s uzavřenou smlouvou o dílo;
- sledování, zda zhotovitel vykonává předepsané zkoušky a kontrola jejich výsledků a vyžadování dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací (atesty, protokoly apod.);
- sledování řádného vedení stavebního a montážního deníku, provádění zápisů do stavebního deníku, zaujímání stanovisek a řešení požadavků zhotovitele, autorského dozoru a třetích osob v souladu a v termínech dle uzavřené smlouvy o dílo, uchování jedné kopie stavebního

- deníku odděleně od originálu a kopií zhotovitele;
 - uplatnění námětů, směřujících ke zhospodárnění díla, nebo podporování jejich uplatnění;
 - kontrola postupu prací podle časového harmonogramu a uzavřených smluv a upozornění dodavatelů na nedodržení termínů, včetně přípravy podkladů pro uplatňování majetkových sankcí;
 - využívání právních nástrojů daných platnou legislativou a uzavřenou smlouvou vůči zhotoviteli pro docílení hospodárného, kvalitního a termínového postupu díla;
 - připravovat průběžné a závěrečné zprávy dle požadavku příkazce jakož i dalších zúčastněných veřejných institucí.
- c) Kontrola platebních dokladů a faktur zhotovitele:
- V průběhu realizace
- kontrola věcné a cenové správnosti rozpočtů a oceňovaných podkladů zhotovitele;
 - dojednání platebního kalendáře se zhotovitelem dle pokynů příkazce, příprava a předložení platebního kalendáře příkazci dle vystavených objednávek a uzavřených smluv, aby příkazce měl přehled o potřebě financí;
 - kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti faktur, splátkových listů, soupisů provedených prací a jejich souladu s uzavřenou smlouvou o dílo;
 - předkládání odsouhlasených faktur příkazci k proplacení.
- d) Závěrečné vyúčtování díla
- obstarání a příprava dokladů, které příkazce potřebuje pro své evidenční účely a pro účetní evidenci.
- e) Činnosti při dokončování díla:
- obstarání a příprava podkladů pro odevzdání a převzetí díla nebo její ucelené části a účast na jednání o odevzdání a převzetí;
 - kontrola dokladů, které doloží zhotovitel k odevzdání a převzetí dokončeného díla;
 - vytváření podmínek k úspěšnému převzetí díla příkazcem;
 - provedení vlastní odborné prověrky dokončenosti, prověření výsledků zkoušek předání písemného doporučení příkazci, zda splnění závazku zhotovitele díla potvrdit či odmítnout a za jakých podmínek;
 - příprava a zabezpečení zápisu o předání a převzetí dokončeného díla;
 - zabezpečení odstranění případných vad uvedených v zápise o odevzdání a převzetí dodávek a prací od zhotovitele;
 - zajištění, aby zhotovitel neprodleně po úplném ukončení díla vyklidil zařízení staveniště, obstarání a kontrola dokumentace skutečného provedení díla od zhotovitele.

2) Po dokončení díla:

Zabezpečení kolaudačního souhlasu stavebního úřadu, případně rozhodnutí vyplývajících z povolení stavby, zpracování závěrečné zprávy v českém jazyce a její předání příkazci.

III. Způsob obstarání záležitostí občanskoprávního charakteru

1) Příkazci jsou vyhrazeny občanskoprávní záležitosti:

- způsob zajištění závazku dodání díla dle, uzavřené SOD s generálním dodavatelem;

- zánik nesplněného závazku dokončit dílo a odstoupení od smluv o dílo;
- započtení pohledávek mezi příkazcem a zhotoviteli díla;
- uplatnění a vymáhání náhrad škod a smluvní pokuty vůči generálnímu dodavateli díla.

Pro tyto záležitosti příkazník obstarává přípravu podkladů a podává svá doporučení a návrh pro jednání a další postup příkazce.

2) Příkazník sleduje, aby nenastalo promlčení práv příkazce

- na plnění závazku zhotovitelem (generálním dodavatelem) díla;
- při vadném plnění dodávky díla;
- na náhradu škody a úhradu smluvní pokuty.

Dále upozorňuje příkazce, aby včas uplatnil svá práva, která zabrání promlčení. Příkazník neodpovídá za promlčení, které příkazci nastane při uplatňování jeho práv v záruční době, která běží ode dne vystavení potvrzení zhotovitelům díla, že jejich dodávky byly splněny a převzaty příkazcem jako dokončené (tedy za uplatnění práv příkazcem v záruční době). V předmětu plnění této smlouvy není zahrnuto uplatňování a zajišťování odstranění vad, které se objevily na dokončeném díle v průběhu záruční doby.

IV. Zásady spolupráce

Příkazce se zavazuje, že veškeré zásahy ve věcech předmětu plnění vůči třetím osobám bude provádět jen prostřednictvím příkazníka. Pokud tyto zásahy provede přímo, odpovídá zcela za jejich důsledky.

V. Místo plnění

Místem plnění je sídlo příkazníka a přímo staveniště „Dragounská 2272/12, Cheb, st.p. 6576 k.ú. Cheb“ mimo úkony, které může provádět na svém pracovišti.

VI. Doba plnění

Termíny plnění jsou stanoveny ve prospěch obou stran.

- | | |
|---------------------------------------|--|
| 1) Předání staveniště: | 09 / 2022. |
| 2) Zahájení prací: | do 5 dnů ode dne předání a převzetí staveniště. |
| 3) Dokončení prací: | do 350 kalendářních dnů od zahájení prací. |
| 4) Lhůta pro předání a převzetí díla: | do 15 dnů od dokončení prací. |
| 5) Ukončení činnosti: | po splnění všech povinností, vyplývajících z článku II. této smlouvy a po odstranění kolaudačních závad. |

VII. Financování

Příkazce podpisem této smlouvy potvrzuje, že bude mít dostatek finančních prostředků pro platby, které příkazník účelně vynaloží na provedení díla podle schválené projektové dokumentace

a stanovené pevné ceny díla, včetně jeho převzetí a vydání kolaudačního souhlasu. Nese důsledky vyplývající z pozdní úhrady oprávněných platebních nároků po lhůtě splatnosti. Příkazník předloží odsouhlasené platební doklady tak, aby příkazce mohl včas uhradit platby.

VIII. Stanovení výše úplaty a způsob platby příkazníkovi

- 1) Příkazce i příkazník se dohodli, že pro stanovení výše úplaty za práce, obstarání záležitostí a provedení činností uvedených v předmětu smlouvy bude použit zákon o cenách č. 526/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Na základě rozsahu činnosti dle článku II. této smlouvy se smluvní strany dohodly na pevné nepřekročitelné ceně díla ve výši **374.900,- Kč (nejsme plátcí DPH)**.
- 3) Odměna dle odst. 2. tohoto článku bude příkazníkovi hrazena na základě dílčích faktur vystavených příkazníkem a předaných příkazci. Faktury budou vystaveny jednou měsíčně, a to ve výši alikvotního podílu připadající na 1 měsíc ze smluvní odměny bez DPH, až do výše 95 % odměny dle odst. 2. tohoto článku.
- 4) Do 15 dnů od ukončení činností příkazníka dle čl. VI. Doba plnění této smlouvy bude příkazníkem vystavena a příkazci předána konečná faktura na zbývající část odměny dle odst. 2. tohoto článku doposud neuhrazené na základě dílčích faktur.
- 5) Pokud bude stavba úplně zastavena, přísluší příkazníkovi alikvotní podíl odměny dle prokázané rozpracovanosti prací příkazníka.
- 6) Lhůta splatnosti úplaty příkazníka je 30 dnů od doručení daňového dokladu (faktury) příkazci. Lhůta se považuje za splněnou v případě, že do doby splatnosti budou peněžní prostředky odepsány z účtu příkazce ve prospěch účtu příkazníka, uvedeného v záhlaví této smlouvy.
- 7) Daňový doklad bude mít náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

IX. Smluvní pokuty a poplatek z prodlení

- 1) V případě nesplnění povinnosti příkazníka dle předmětu smlouvy může příkazce uplatnit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každou prokázanou vadu či nesplněnou povinnost jednotlivě.
- 2) V případě nesplnění povinnosti, která přímo podmiňuje termín dokončení díla, může příkazce uplatnit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý, byť i započatý den prodlení dokončení díla.
- 3) V případě, že příkazník předá odsouhlasený zjišťovací protokol nebo fakturu k proplacení v termínu, který bude mít za následek nesplnění lhůty splatnosti, může příkazce uplatnit smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý případ samostatně. V případě, že pozdní předání zapříčiní vystavení smluvní pokuty ze strany zhotovitelů díla a třetích osob, budou tyto částky účtovány příkazcem k tíži příkazníka a příkazník se zavazuje je uhradit.
- 4) Smluvní pokutu zaplatí příkazník vedle škody, která příkazci vznikne v důsledku porušení povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Smluvní strany dále ujednaly, že vůči sobě neuplatní právo namítat nepřiměřenost výše smluvní pokuty dle této smlouvy u soudu ve smyslu § 2051 občanského zákoníku.
- 5) Ujednání o smluvní pokutě zůstává v platnosti i v případě, dojde-li k zániku smlouvy.
- 6) Bude-li příkazce jako dlužník příkazníka v prodlení s placením faktury, má povinnost zaplatit

- příkazníkovi jako věřiteli poplatek z prodlení 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení.
- 7) Splatnost smluvních pokut je 30 kalendářních dnů od prokazatelného doručení penalizační faktury. V případě, že příkazník neprovede úhradu faktury v termínu, je příkazce oprávněn provést vzájemný zápočet pohledávek.

X. Odstoupení od smlouvy

- 1) Příkazce může odstoupit od této smlouvy, jestliže prokáže příkazníkovi podstatné porušení v plnění jeho obstaravatelské činnosti, kterým je způsobeno zvýšení ceny díla dle § 2622 odst. 3 občanského zákoníku nebo prodloužení lhůty provedení díla prodlením příkazníka. Dále může příkazce odstoupit od smlouvy z důvodů stanovených v občanském zákoníku.
- 2) Příkazník může odstoupit od smlouvy jen z důvodů stanovených v občanském zákoníku nebo tehdy, jestliže příkazce neplatí dohodnuté platby ani po předchozím písemném upozornění.

XI. Ostatní ujednání

- 1) Splnění závazkových povinností příkazníka bude uzavřeno obstaráním rozhodnutí vyplývajících z povolení stavby, předání závěrečného vyúčtování díla a zajištěním odstranění případných vad a nedodělků z přejímacího řízení.
- 2) Tato smlouva může být měněna, doplňována nebo zrušena pouze číslovanými písemnými dodatky oboustranně odsouhlasenými a podepsanými.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvní strany z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
- 4) V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb. o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů ve znění pozdějších předpisů, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.
- 5) Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž příkazce obdrží dva a příkazník jedno vyhotovení.
- 6) Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu obou smluvních stran.
- 7) Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Příkazce se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
- 8) Tato smlouva je uzavřena v souladu s ustanovením článku IV. odst. 1 písm. b) směrnice č. 7/2021 o zadávání veřejných zakázek městem Cheb a právníckými osobami zřízenými nebo založenými městem Cheb, schválené usnesením Rady města Chebu č. RM 233/8/2021.

V Chebu dne

za příkazce

za příkazníka

.....

.....

Mgr. Antonín Jalovec
starosta

Robert Penkert
jednatel