

# Příkazní smlouva

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

## 1 SMLUVNÍ STRANY

<b>Příkazce</b>	<b>Statutární město Brno, městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora</b>
se sídlem	Palackého nám. 11, 621 00 Brno
zastoupený	Mgr. Bc. Markem Viskotem, starostou městské části
IČ	44992785
DIČ	CZ44992785
Bankovní spojení	Komerční banka, a. s.
číslo účtu	19-18425621/0100

(dále jen "Příkazce")

a

<b>Příkazník</b>	<b>Pam Arch, s.r.o.</b>
se sídlem	Vránova 1241/3, Brno 621 00
Zastoupená	Ing. arch. Robert Ševčík
IČ	26289491
DIČ	CZ 26289491
Zapsaná	Krajský soud Brno, C 42095
Bankovní spojení	ČSOB, a.s. Brno
číslo účtu	██████████

(dále jen "Příkazník")

## 2 Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se Příkazník zavazuje, že za níže uvedených podmínek a v níže uvedeném rozsahu pro Příkazce jakožto investora stavby vykoná za úplatu níže uvedené činnosti a Příkazce se zavazuje zaplatit Příkazníkovi dohodnutou odměnu.
2. Příkazník vykoná jménem a na účet Příkazce činnosti technického dozoru investora (dále jen „TDI“) v rámci realizace stavby „Rekonstrukce bytových jader v bytových domech Novoměstská, Brno – Řečkovice a Mokrá Hora“. TDI odpovídá zejména za soulad stavby s projektovou dokumentací, za dodržení obecných požadavků na výstavbu a jiných technických předpisů. TDI dále sleduje způsob a postup provádění stavby, zejména bezpečnost instalací a provozu technických zařízení na staveništi, vhodnost ukládání a použití stavebních výrobků, materiálů a konstrukcí a vedení stavebního deníku; působí k odstranění závad při provádění stavby, a pokud se jí nepodaří takové závady v rámci vykonávání dozoru odstranit, oznámí je neprodleně investorovi. Dále vykonává činnosti v následujícím rozsahu:
  - Předání staveniště (jednotlivých bytů) zhotoviteli, vč. vypracování vlastního protokolu o předání a převzetí staveniště

- V součinnosti s autorským dozorem projektanta sledování průběhu celé stavby, zda je realizace díla prováděna podle projektové dokumentace
- Organizování pravidelných kontrolních dnů stavby, jejich vedení a pořizování zápisů
- Evidence a doplňování realizační projektové dokumentace, sledování a evidence Příkazcem odsouhlasených změn a víceprací a jejich finančního ocenění, kontrola jejich realizace
- Sledování stavu ceny díla vzhledem k uzavřeným smlouvám a odsouhlaseným vícenákladům a méněnákladům
- Kontrola cenových kalkulací na odsouhlasené vícepráce a méněpráce vzhledem k ujednáním smlouvy o dílo a vypracování stanoviska pro Příkazce k těmto kalkulacím
- Evidence dokumentace dokončených částí díla a její věcná kontrola
- Kontrola úplnosti, věcné a cenové správnosti faktur zhotovitele, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvě, potvrzení zjišťovacích protokolů a soupisů provedených prací (v případě jakéhokoliv nesouladu vrácení zhotoviteli k opravení a přepracování)
- Předání odsouhlasených faktur (platebních dokladů) k likvidaci Příkazci
- Evidence faktur, kontrola stavu prostavěnosti
- Kontrola čerpání nákladů vzhledem k odsouhlasenému harmonogramu postupu prací s vazbou na skutečně prováděné práce na stavbě
- Průběžná kontrola a sledování jakosti všech částí stavby a prováděných prací vč. kontroly atestů materiálů, které mají být zabudovány ve stavbě
- Přejímání dílčích dokončených prací a jejich odsouhlasení po stránce číselné a věcné v souladu s výkazem výměr
- Kontrola dodávek, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, povolování jejich zakrytí a následného pokračování ve výstavbě. Písemné převzetí zápisem do stavebního deníku kvalitativního provedení těch částí stavby, které budou dalším postupem stavby zakryty, nebo se stanou nepřístupnými
- Zabezpečení expertních 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, požadavků a přejímek stavebních prací
- Sledování celkové kvality prováděných prací
- Sledování, zda zhotovitel provádí předepsané zkoušky, účast na těchto zkouškách, kontrola dokladů o provedení těchto zkoušek
- Spolupráce se zhotovitelem při provádění opatření na odvrácení škod při ohrožení stavby živelnými pohromami a haváriemi
- Kontrola čistoty a pořádku na staveništi a přilehlých plochách
- Kontrola provádění opatření na ochranu zeleně na plochách přilehlých ke stavbě
- Kontrola, zda zhotovitele provádí řádné převzetí a uskladnění materiálů na staveništi, sledování atestů materiálů dodávaných na stavbu před jejich zabudováním
- Kontrola postupu prací podle časového plánu stavby, návrhy na řešení vzniklých časových prodlev, příprava podkladů pro uplatnění majetkových sankcí
- Vyhotovení soupisu vad a nedodělků, sledování a protokolární potvrzování jejich odstranění
- Předání a převzetí dokončených dodávek za účasti Příkazce, jejich uvedení do provozu a předání uživatelům dotčených bytů
- Zastavení prací v případě, že zhotovitel provádí dílo tak, že by mohlo dojít ke škodě
- Kontrola dokladů předkládaných k předání a převzetí díla
- V případě zjištěných vad kontrola zabezpečení jejich odstranění ze strany zhotovitele
- Kontrola konečné faktury zhotovitele
- Kontrola vyklizení staveniště a uvedení přilehlých ploch do původního stavu ve smluvně dohodnutém termínu
- Předání veškerých dokladů a dokumentace o stavbě pořízených v průběhu provádění díla

3. Podkladem pro stanovení rozsahu shora požadovaných výkonů a činností jsou zejména následující dokumenty:
  - a) projektová dokumentace pro provádění stavby,
  - b) smlouva o dílo se zhotovitelem stavby.

### **3 Povinnosti Příkazníka**

1. Příkazník je při výkonu činností v obsahu a rozsahu výkonu dle článku 2 této smlouvy povinen:
  - a) postupovat s náležitou odbornou péčí,
  - b) vykonávat činnosti dle ustanovení čl. 2 této smlouvy v souladu s pokyny Příkazce,
  - c) oznámit Příkazci všechny okolnosti, které zjistil při výkonu činností a jež mohou mít vliv na změnu pokynů Příkazce; nedojde-li ke změně pokynů na základě sdělení Příkazce, postupuje Příkazník podle původních pokynů Příkazce a to tak, aby bylo možno činnosti dle této smlouvy vykonat.
  - d) seznámit se všemi podklady, podle kterých se připravuje stavba, zejména s projektovou dokumentací, s obsahem smlouvy o dílo a s dalšími podmínkami pro realizaci stavby.
2. Zjistí-li Příkazník, že pokyny Příkazce jsou nevhodné či neúčelné, je povinen na toto Příkazce upozornit. Bude-li v tomto případě Příkazce na výkonu činnosti dle svých pokynů trvat, má Příkazník povinnost:
  - a) ve výkonu činností pokračovat dle původních pokynů Příkazce, přičemž s ohledem na druh nevhodnosti pokynů Příkazce se v odpovídajícím poměru zprošťuje odpovědnosti za úspěch vykonaných činností a za vady v jím poskytované službě Příkazníkovi,
  - b) v případě pokračování ve výkonu činností požadovat na Příkazci, aby své setrvání na původních pokynech potvrdil Příkazce i písemně.
3. Příkazník je povinen upozornit Příkazce na to, že jeho pokyny odporují obecně závazným právním předpisům, a to bezodkladně poté, co danou skutečnost zjistí.
4. Příkazník je povinen pravidelně informovat Příkazce o postupu při výkonu činností, a to nejméně jedenkrát měsíčně.
5. Příkazník je povinen předat po vykonání činností bez zbytečného odkladu Příkazci věci, které za něho převzal při výkonu činností.
6. Závažné problémy, jejichž řešení by znamenalo zvýšení ceny stavby, nebo změnu uživatelských požadavků Příkazce, je Příkazník povinen předem a bezodkladně projednat s Příkazcem.
7. Příkazník se zavazuje, že bude každodenně sledovat a kontrolovat průběh stavby.
8. Příkazník předloží složení pracovního týmu před zahájením stavby pověřenému pracovníku Příkazce.
9. Po dobu výstavby je Příkazník povinen pořizovat fotodokumentaci z průběhu celé stavby.

10. Výkon TDI musí být prováděn dle platné legislativy a norem v době zadání - mimo jiné i v souladu s doporučeným obsahem a rozsahem dle přílohy UNIKA.

#### **4 Plná moc**

1. Příkazce v souladu s § 2439 občanského zákoníku uděluje Příkazníkovi plnou moc ke všem právním jednáním, které je Příkazník povinen provést podle této smlouvy, a Příkazník tuto plnou moc přijímá.
2. Plná moc je nezbytná k plnění povinností Příkazníka vyplývajících z této Smlouvy. Její odvolání nemá vliv na další práva a povinnosti dle této smlouvy.
3. Odvolá-li Příkazce plnou moc, je Příkazník oprávněn odstoupit od smlouvy.

#### **5 Povinnosti Příkazce**

1. Příkazce je povinen předat Příkazníkovi podklady a informace, jež jsou nutné k plnění této smlouvy.
2. Příkazce je povinen poskytovat Příkazníkovi nezbytnou součinnost, potřebnou pro řádný výkon činností, která jsou předmětem této smlouvy.
3. Příkazce se zavazuje, že se zúčastní jednání, které svolá Příkazník v případě, bude-li ze strany Příkazce třeba odsouhlasit další postup prací ve smyslu této smlouvy. Toto přichází v úvahu zejména, dojde-li k situaci, která by mohla mít za následek některou ze skutečností, zmíněných v čl. 3 odst. 6 a 7 této smlouvy. Příkazník je v takovém případě povinen oznámit Příkazci místo a termín jednání nejméně 2 dny předem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

#### **6 Odměna Příkazníka a způsob její úhrady**

1. Za vykonání činností dle této smlouvy se Příkazce zavazuje zaplatit Příkazníkovi odměnu, oboustranně dohodnutou na základě nabídkové ceny Příkazníka. Celková výše odměny je závislá na počtu skutečně realizovaných bytových jader. Příkazce předpokládá realizaci 123 bytových jader, jejich množství může být ale nižší v závislosti na zpřístupnění bytů užívateli. Příkazce bere na vědomí, že se předpokládaný rozsah díla může v průběhu plnění redukovat. Smluvní strany proto odměnu specifikují jednotkovou cenou za výkon technického dozoru investora při realizaci jednoho bytového jádra v jednom bytě. Tato jednotková cena bude následně násobena počtem skutečně provedených bytových jader.

**Odměna za výkon TDI za jedno bytové jádro 3.800,- Kč bez DPH.**

**Maximální odměna za výkon činností v případě realizace 123 bytových jader 467.400,- Kč bez DPH.**

**Odměna za výkon TDI za jedno bytové jádro 4.598,- Kč včetně DPH.**

**Maximální odměna za výkon činností v případě realizace 123 bytových jader 565.554,- Kč včetně DPH.**

2. Daň z přidané hodnoty bude účtována dle předpisů platných v den uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Sjednaná odměna je stanovena jako **nejvýše přípustná** a zahrnuje veškeré náklady Příkazníka vynaložené v souvislosti s výkonem činností dle této smlouvy. Lze ji překročit pouze na základě změny zákonné sazby DPH.

4. Příkazce se zavazuje odměnu dle tohoto článku smlouvy hradit Příkazníkovi postupně, a to v **měsíčních platbách dle počtu realizovaných bytových jader** až do výše 75% maximální odměny za výkon činností v případě realizace 123 bytových jader. Úhrada bude Příkazcem provedena vždy na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Příkazníkem. Splatnost této faktury je stanovena na 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení Příkazci. Zbývající část odměny bude Příkazníkovi uhrazena po ukončení všech činností vyplývajících ze smlouvy na základě konečné faktury, přičemž platí totožné platební podmínky.
5. Faktury musí obsahovat údaje účetního dokladu, jakož i všechny náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů s uvedením čísla této smlouvy.

## **7 Platnost, účinnost, trvání a ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a je účinná po celou dobu realizace stavby, do doby předání díla a odstranění všech případných vad a nedodělků zapsaných v předávacím protokolu díla.
2. Výkon činností dle této smlouvy bude probíhat v době realizace předmětné stavby, jejíž zahájení se předpokládá v květnu 2016 a ukončení 31. 8. 2017.
3. V průběhu realizace stavby může docházet k dočasnému přerušení stavební činnosti. Po tuto dobu bude omezeno nebo úplně pozastaveno i provádění činností Příkazníkem.
4. Při podstatném porušení povinností vyplývajících z této smlouvy, jednou smluvní stranou, je druhá smluvní strana oprávněna tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí, a to s 15denní výpovědní lhůtou počínající běžet dnem následujícím po dni doručení písemného vyhotovení výpovědi. Příkazník je před uplynutím této lhůty povinen upozornit Příkazce na opatření, která je nutno učinit v souvislosti s činností vykonávanou pro Příkazce dle této smlouvy, zejména na taková opatření, která mají zabránit vzniku škody.
5. Do 15 dnů po ukončení právního vztahu založeného touto smlouvou, je Příkazník povinen předat Příkazci veškeré doklady, které od něho obdržel nebo získal od třetích osob v souvislosti s výkonem činností pro Příkazce.

## **8 Odpovědnost za škody**

Příkazník je plně odpovědný za škody, které Příkazci vznikly v důsledku porušení povinností vyplývajících pro Příkazníka z této smlouvy, stejně jako za škody způsobené osobami, které Příkazník pověřil výkonem činností dle této smlouvy.

## **9 Smluvní pokuty, náhrady škod**

1. V případě, že Příkazník poruší povinnost dle této smlouvy, je Příkazník povinen uhradit Příkazci smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení a den trvání.
2. V případě prodlení Příkazce s úhradou řádně fakturované části odměny za činnost Příkazníka podle této smlouvy je Příkazce povinen uhradit Příkazníkovi smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky včetně DPH za každý den prodlení.
3. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody vzniklé poškozené smluvní straně.

4. Smluvní pokuty nebo náhrada škody jsou hrazeny na základě písemné výzvy oprávněné smluvní strany doručené povinné smluvní straně se splatností do 30 dnů ode dne doručení povinné smluvní straně.

## 10 Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit resp. převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu bez písemného souhlasu druhé smluvní strany.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze číslovanými dodatky v písemné formě podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Veškerá korespondence, oznámení, žádosti, záznamy a jiné dokumenty vzniklé na základě smlouvy mezi smluvními stranami budou vyhotoveny v jazyce českém. Všechna oznámení, žádosti a jiná spojení, jejichž provedení se ve smyslu této smlouvy očekává, musí být druhé smluvní straně doručena písemně v listinné formě osobně nebo doporučeně na adresy uvedené v této smlouvě. Písemnou zprávu je možné doručit i faxem případně emailem s osvědčením o doručení druhé straně. Jakákoliv písemnost odeslaná ve smyslu ustanovení tohoto odstavce se považuje v pochybnostech za doručenou třetí den po řádném převzetí písemnosti poštou podle tohoto odstavce či oproti potvrzení osobního doručení či v den zaslání faxové zprávy, pokud je doručena do 15:00 hod. (jinak je tato zpráva považována za doručenou následující den) a pokud je potvrzena odesláním doporučeného dopisu ve lhůtě výše uvedené. Každá smluvní strana je povinna písemně oznámit druhé straně změnu své doručovací adresy, alespoň deset (10) dní předem ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.
4. V případě vzniku jakéhokoli sporu vyplývajícího z uzavření, platnosti a provádění této smlouvy jsou smluvní strany povinny jednat o jeho vyřešení a snažit se ho urovnat cestou jednání a na základě dohody. V případě, že se smluvním stranám ani po vynaložení potřebného úsilí nepodaří vyřešit spor podle tohoto článku, bude rozhodnut věcně a místně příslušným soudem.
5. Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každý má stejnou platnost, a to v jazyce českém. Každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy smlouvy.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora na její 21. schůzi, konané dne 20. dubna 2016.

V Brně dne 21. 4. 2016 2016

V Brně dne 21. 4. 2016 2016

za příkazce

Mgr. Bc. Marek VISKOT  
starosta městské části  
Brno-Řečkovice a Mokrá Hora



za příkazníka

Ing. Mich. Robert Ševčík  
jednatel společnosti  
Pam Arch, s.r.o.