

**PŘÍKAZNÍ SMLOUVA**

uzavřená podle ust. § 2430 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění

**I. Smluvní strany:**

Příkazce: Statutární město Brno  
 Dominikánské náměstí 196/1  
 602 00 Brno

zastoupené: primátorem Ing. Petrem Vokřálem

K uzavírání smlouvy jsou oprávněni:  
 Mgr. Jiří Lahoda, vedoucí Bytového odboru MMB

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:  
 Ing. Jitka Kalášková, vedoucí oddělení Bytového odboru MMB

Bankovní spojení: [REDACTED]  
 číslo účtu: [REDACTED]  
 IČO: 44992785  
 DIČ: CZ44992785  
 (dále jen příkazce)

Příkazník: Domia s.r.o.  
 Sídlo: Úzká 100, 691 25 Vranovice  
 Korespondenční adresa: Barvičova 4, 602 00 Brno  
 IČ: 05255686  
 DIČ: CZ05255686

Bankovní spojení: [REDACTED]  
 Č.úctu: [REDACTED]  
 Kontakty: Ing. Kamil Kocmánek  
 e-mail: [REDACTED]

(dále jen příkazník)

**II. Předmět smlouvy**

Výkon technického dozoru investora u akce: „**Rekonstrukce bytů pro sociální bydlení, Brno, 4. skupina**“ (dále jen „stavby“ příp. „díla“):

MČ	Adresa	Byt č.	Vel.	Podlaží (NP)	Celková plocha v m <sup>2</sup>
Brno - sever	Cejl 84	1	1+1	1	47,8
	Cejl 95	8	1+1	3	28,9
	Francouzská 80	2	2+1	1	67,6
	Traubova 18	1	3+1	2	108,0
	Traubova 18	3	1+1	2	35,9
	Traubova 20	2	2+1	2	62,6
	Traubova 20	3	1+1	2	40,6

Celkem: 7 bytů 391,4 m<sup>2</sup>

1. Příkazník se zavazuje, že pro příkazce zajistí za úplatu všechny nezbytné práce a výkony inženýrské činnosti související se zabezpečením stavebního dozoru příkazce při realizaci stavby. Jedná se o technický dozor investora, který bude spočívat zejména v kontrole postupu výstavby, kvality prováděných prací a technologických postupů a plnění rozhodnutí veřejnoprávních orgánů. Současně tento výkon zahrnuje i věcnou a cenovou kontrolu fakturovaných prací a kontrolu termínového plnění výstavby, vč. sledování závad stavby, jejich uplatnění vůči zhotoviteli stavby a ke kontrole jejich odstranění po dobu tří měsíců od předání stavby zhotovitelem.
2. Výkon technického dozoru bude v rozsahu těchto úkonů:
  - předání staveniště zhotoviteli stavby
  - zabezpečení zápisů ve stavebním deníku, archivace kopií
  - organizování a vedení pravidelných kontrolních dnů stavby, pořízení zápisu, rozeslání účastníkům výstavby
  - vypracování měsíčních zpráv o stavu stavby, vč. fotodokumentace
  - kontrola systematického doplňování projektové dokumentace, podle které se stavba realizuje a evidence dokončených částí stavby
  - zaujímání stanovisek včetně příslušného vyjadřování k eventuelním vícepracím v průběhu realizace stavby a následným případným dodatkům uzavřených smluv, zejména smluv o dílo
  - kontrola prováděných stavebních prací v souladu s dokumentací pro provedení stavby, podle které se stavba realizuje
  - informování stavebníka o všech závažných okolnostech
  - zastavení prací v případě, že zhotovitel provádí dílo tak, že by mohlo dojít ke škodě
  - kontrola termínů všech správních rozhodnutí příslušných orgánů státní správy a kontrola dodržování podmínek stanovených v těchto dokumentech
  - kontrola plnění podmínek stanovených ve vyjádření správců inženýrských sítí
  - kontrola a odsouhlasení soupisu provedených prací a zjišťovacích protokolů
  - kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a daňových dokladů, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvách a jejich předkládání k úhradě stavebníkovi
  - dohled nad efektivním využíváním finančních prostředků příkazce
  - kontrola těch částí dodávek, které budou dalším postupem prací zakryty nebo se stanou nepřístupnými; zapsání výsledků do stavebního deníku
  - spolupráce s pracovníky projektanta, zabezpečujícími autorský dozor a při zajišťování souladu realizovaných dodávek a prací s projektantem
  - spolupráce s projektantem a s dodavatelem při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektu
  - kontrola provádění předepsaných a dohodnutých zkoušek materiálu, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků a dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, protokoly, apod.)
  - kontrola vedení stavebních a montážních deníků v souladu s podmínkami, uvedenými v příslušných smlouvách
  - spolupráce s pracovníky zhotovitele při provádění opatření na odvrácení nebo omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi
  - kontrola technologických postupů dle platných ČSN, EN či jiných oborových předpisů
  - kontrola postupu prací podle harmonogramu stavby (časového plánu) v návaznosti na zajištění dodržení konečného termínu dokončení stavby s povinností upozornit příkazce na hrozící prodlení dokončení stavby, a to zejména formou upozornění v zápisech z kontrolních dnů, případně nesnese-li věc odkladu formou podání e-mailových zpráv příkazci – zástupci oprávněnému jednat ve věcech technických,
  - spolupráce se zhotovitelem při provádění opatření na odvrácení nebo omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi,

- kontrola postupu prací podle harmonogramu stavby (časového plánu) a podle smlouvy s povinností upozornit zhotovitele na nedodržení termínů, včetně přípravy podkladů pro uplatnění majetkových sankcí
- kontrola řádného uskladnění materiálu, strojů a konstrukcí
- v průběhu stavby příprava podkladů pro závěrečné vyúčtování stavby
- průběžné předávání informací o průběhu stavby příkazci – zástupci oprávněnému jednat ve věcech technických,
- průběžné pořizování fotodokumentace akce, která bude předána po ukončení akce na CD
- spolupráce při kontrolách DOSS a správců sítí v průběhu výstavby a kontrola odstranění závad
- ohlášení stavebnímu úřadu fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby, ohlášení závěrečné kontrolní prohlídky
- příprava podkladů pro odevzdání a převzetí stavby nebo její části a zajištění odevzdání a převzetí
- zajištění kolaudačního souhlasu, včetně projednání se stavebním úřadem, orgány a uživateli v zastoupení příkazce, obstarání závazných stanovisek dotčených orgánů k užívání stavby
- uplatňování požadavků k stavbě vyplývajících z kolaudačního řízení
- kontrola odstraňování vad a nedodělků, zjištěných při přebírání, v dohodnutých termínech
- kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem
- předání dokončené stavby (objektů) příkazci
- kontrola správnosti dokumentace skutečného provedení stavby
- průběžný dohled nad dodržováním všech podmínek vydaného rozhodnutí o užívání veřejného prostranství, zejména účelu užívání, rozsahu a povoleného termínu záboru
- zajištění, aby stavba byla provedena v kvalitě stanovené příslušnými platnými normami a předpisy, podle dokumentace pro provedení stavby, která byla zhotovena na podkladě:
  - dokumentace pro provedení stavby - zpracoval Ing. arch. Roman Gale v r. 2016
  - smlouvy o dílo uzavřené mezi příkazcem a zhotovitelem stavby vč. rozpočtu stavby z nabídky zhotovitele a harmonogramu stavby.

### 3. Výkon technického dozoru vyžaduje:

- přítomnost na stavbě – minimálně 3x týdně prohlídka stavby po 3 hod, 1x za týden kontrolní den stavby, během uzlových období výstavby a při technologicky důležitých procesech (např. bourání nosných konstrukcí, betonáže, zkoušky) se předpokládá zvýšený dozor na stavbě,
- zajištění zástupu v případě nepřítomnosti dozoru na stavbě delším než 5 dnů (po oznámení objednateli),
- práce v kanceláři (zápisy z KDS, kontroly předložených podkladů od zhotovitele).

### 4. Výkon technického dozoru ve vztahu k objednateli dále obsahuje:

pravidelné písemné zprávy – reporty (1x měsíčně vždy k desátému dni následujícího měsíce, v případě potřeby a požadavku zástupce investora navíc ještě před příjezdem na kontrolní den, jako informaci o aktuálním stavu výstavby)

reporty budou obsahovat: zhodnocení stupně rozpracovanosti – harmonogramu, přehled provedených prací a činnosti, přehled fakturací, fotodokumentaci průběhu výstavby, reporty budou předány na BO MMB v digitální podobě.

### III. Plná moc

1. Příkazce zmocňuje příkazníka, aby vykonával shora uvedené činnosti v rozsahu a za podmínek uvedených v této smlouvě jeho jménem.
2. Příkazce uděluje příkazníkovi plnou moc k jednání se správcem domu při uvedení domu do provozu.
3. Příkazník toto zmocnění v celém rozsahu přijímá.
4. Tato plná moc končí uplynutím doby plnění podle čl. IV této smlouvy.

### IV. Čas plnění

1. Příkazník se zavazuje provádět práce dle této smlouvy po celou dobu výstavby díla, jak bude sjednána se zhotovitelem stavby ve smlouvě o dílo, a to až do vydání kolaudačního souhlasu, resp. do předání a převzetí dokončené stavby, pokud kolaudační souhlas stavba nevyžaduje. Bude-li stavba vykazovat vady a nedodělky, zavazuje se příkazník provádět práce do odstranění vad a nedodělků.
2. Po předání a převzetí dokončené stavby se zavazuje příkazník k sledování závad stavby, jejich uplatnění vůči zhotoviteli stavby a ke kontrole jejich odstranění po dobu tří měsíců od předání stavby zhotovitelem, pokud se s příkazcem nedohodne jinak.
3. Předpokládaný termín zahájení stavby zhotovitelem je **červenec 2017**, předpokládaná doba výstavby je 90 dnů od zahájení stavby.
4. Příkazník se zavazuje zahájit práce dle této smlouvy dnem zahájení stavby zhotovitelem.

### V. Odměna příkazníka

1. Odměna příkazníka se sjednává dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. o cenách a činí celkem **63 800,- Kč bez DPH, 77 198,-Kč včetně DPH.** Jsme plátcí DPH.
2. Tato celková cena je nejvýše přípustná po dobu realizace, tj. výkonu inženýrské činnosti na období dle této smlouvy až do zajištění kolaudace objektu, převzetí stavby a uvedení do užívání i v případě víceprací a prodloužení termínu výstavby dle dodatku smlouvy o dílo se zhotovitelem.
3. Výše stanovená odměna příkazníka neobsahuje náklady za činnosti:
  - zkušební a kontrolní činnost, vyjma drobných nedestruktivních zkoušek a měření,
  - další průzkumy a rozборы, které bude v průběhu stavby nezbytné zajistit.Objednat průzkumy a rozборы lze pouze v případě, že bude předem odsouhlasena potřeba, předpokládána výše nákladů a způsob úhrady nákladů.

### VI. Platební podmínky a zádržné

1. Odměna příkazníka bude uhrazena na základě měsíčních faktur ve výši, která bude odpovídat měsíčnímu podílu odměny příkazníka. Počet měsíců bude odpovídat lhůtě pro dokončení díla ve smlouvě o dílo se zhotovitelem. Faktury vystaví příkazník v průběhu plnění předmětu této smlouvy a doručí na BO MMB ve dvou vyhotoveních společně s měsíčním reportem s tím, že poslední faktura za kontrolu odstraňování vad bude vystavena až po předání stavby a všech jejích součástí a příslušenství do užívání a po odstranění vad.
2. Zádržné: Měsíční fakturací bude uhrazena cena díla až do výše 90% z celkové sjednané ceny bez DPH. Placení zbývajících 10% fakturované části (zádržné) je Příkazce oprávněn pozastavit. Překročí-li Příkazník měsíční fakturací již hodnotu 90% ze sjednané ceny, je Příkazce oprávněn uhradit pouze část faktury tak, aby úhrada jím provedená

dosáhla v celkové výši pouze 90% ze sjednané ceny bez DPH. Na zbývající část faktury přesahující hodnotu 90% ze sjednané ceny nemůže Příkazník uplatňovat žádné majetkové sankce ani úrok z prodlení.

3. Zádržné (dle odst. č. 2) bude uvolněno nejpozději do 3 měsíců po ukončení výkonu činnosti příkazníka.
4. První faktura bude vystavena za měsíc, ve kterém bude stavba zahájena, případně za následující měsíc, pokud bude stavba zahájena po 15tém dni daného měsíce.
5. Lhůta splatnosti faktur se sjednává na 21 dnů ode dne doručení příkazce.
6. Faktura bude vždy obsahovat tyto údaje:  
označení příkazce a příkazníka, sídlo, IČ, číslo faktury, den vystavení a den splatnosti faktury, označení banky a číslo účtu, evidenční číslo příkazní smlouvy, označení předmětu smlouvy, fakturovanou částku, razítko a podpis oprávněné osoby.
7. Příkazce může fakturu vrátit příkazníkovi do data její splatnosti, jestliže obsahuje nesprávné či neúplné údaje.

## VII. Výchozí podklady

Příkazce předá příkazníkovi k termínu podpisu smlouvy tyto výchozí podklady:

- kopii smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby,
- stanoviska DOSS a správců inženýrských sítí,
- dokumentace pro provedení stavby – zadávací dokumentace,
- rozpočet stavby dle nabídky zhotovitele.

## VIII. Povinnosti příkazníka

1. Příkazník je povinen postupovat při zařizování záležitostí příkazce s odbornou péčí.
2. Příkazník bude vykonávat činnosti tak, aby byla zabezpečena příprava a realizace dotčené stavby v plánovaných lhůtách.
3. Příkazník bude ve všech právních úkonech uvádět, že jedná jménem příkazce.
4. Příkazník není oprávněn bez předchozího souhlasu činit v zastoupení příkazce tyto právní úkony:
  - převzít dokončenou dodávku (část) před termínem dohodnutým mezi příkazcem a zhotovitelem ve smlouvě o dílo,
  - sjednat smluvní sankce na účet příkazce,
  - přistoupit na změnu lhůt plnění bez souhlasu příkazce,
  - rozhodnout o opatřeních, která mohou vyvolat zvýšení schválených rozpočtových nákladů,
  - změnit sjednané platební podmínky a změnit rozsah stavby.
5. Příkazník je povinen při výkonu své činnosti upozornit příkazce na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody. V případě, že příkazce i přes upozornění příkazníka na splnění pokynů trvá, neodpovídá příkazník za škodu takto vzniklou.
6. Příkazník je povinen přizvat příkazce k převzetí dokončeného díla v návaznosti na oznámení zhotovitele díla o jeho dokončení.
7. Příkazník se zavazuje poskytovat na vyžádání příkazce o všech právních úkonech, vykonávaných jeho jménem a o stavu plnění závazků z této smlouvy.

8. Příkazník je povinen umožnit příkazci nahlédnutí do veškerých dokladů, týkajících se předmětu smlouvy za účelem kontroly.
9. V případě vážného ohrožení plnění či jiných vážných problémů vzniklých v průběhu realizace stavby je příkazník povinen neprodleně informovat příkazce a vyvolat jednání za účelem sjednání nápravy.
10. Účetní doklady odpovídající financování stavby dle uzavřené smlouvy o dílo a odsouhlasené příkazníkem po věcné a číselné stránce budou předkládány příkazci k profinancování, a to minimálně 10 dní před termínem splatnosti.
11. Příkazník se zavazuje poskytnout příkazci do 30 dnů po skončení činnosti dle této smlouvy všechna plnění, smlouvy, dokumentaci skutečného provedení stavby, zápisy a jiné doklady, které získal pro příkazce při své činnosti.
12. Příkazce se zavazuje, že obchodní a technické informace, které mu byly svěřeny příkazcem, použije jen v souladu s touto smlouvou.

### **IX. Sankce za neplnění smluvních ujednání**

1. V případě neplnění povinností příkazníka uvedených v čl. II, bod 2. - 4. této smlouvy je příkazce oprávněn účtovat za každé jednotlivé neplnění povinností řádně a včas smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.
2. V případě, že příkazník v průběhu výstavby nesplní svoji povinnost upozornit příkazce neplnění termínu harmonogramu výstavby zhotovitelem a zhotovitel nedodrží termín dokončení stavby, je příkazník povinen uhradit příkazci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Smluvní pokuta vůči příkazníkovi nebude uplatněna, pokud příkazník upozornil na neplnění časového harmonogramu. V případě uplatnění této smluvní pokuty, nevyužije příkazce možnost uplatnit smluvní pokutu dle bodu 1 tohoto článku.

### **X. Povinnosti příkazce**

1. Příkazce je povinen informovat příkazníka o všech skutečnostech a okolnostech důležitých pro zajištění smluveného předmětu plnění včetně předání všech podkladů a dokladů.
2. Příkazce nebude bez účasti pověřených pracovníků příkazníka provádět žádné zásahy do činnosti zajišťované příkazníkem na základě této smlouvy.
3. Příkazce je povinen na vyzvání příkazníka zúčastnit se svým oprávněným zástupcem předání a převzetí stavby a podpisem zápisu o předání a převzetí stavby projevit souhlas s převzetím dokončeného díla.

### **XI. Výpověď smlouvy, odstoupení od smlouvy**

1. Smluvní vztah skončí uplynutím doby sjednané v čl. IV. této smlouvy.
2. Smlouva může být ukončena dohodou, výpovědí, odvoláním příkazu ze strany příkazce nebo odstoupením od smlouvy.
3. V případě výpovědi se sjednává výpovědní lhůta v délce 1 měsíc. Lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla podaná výpověď. Podmínky spojené s výpovědí ze strany příkazníka řeší ust. § 2440 a § 2442 občanského zákoníku.
4. Příkazce může odstoupit od smlouvy, pokud příkazník opakovaně porušuje svoje povinnosti vyplývající z ujednání této smlouvy, ač byl na tuto skutečnost příkazcem písemně upozorněn, a přesto v přiměřené lhůtě nezjednal nápravu. Pro odvolání příkazu ze strany příkazce platí ust. § 2443 občanského zákoníku.

5. Příkazník může odstoupit od smlouvy, pokud by jeho výkon podle pokynů příkazce měl být v rozporu s ustanovením zákona 309/2006 Sb. a předpisy souvisejícími. Na tuto skutečnost však musí příkazník neprodleně příkazce upozornit. Odstoupit od smlouvy pak může příkazník okamžitě, pokud nedojde do 3 dnů od oznámení ke změně.
6. Příkazce může odstoupit od smlouvy v případě, že se mu nepodaří zajistit finanční prostředky a stavba nebude realizována.
7. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem následujícím po dni, kdy bylo smluvní straně doručeno písemné oznámení o odstoupení.

## **XII. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem k příkazní smlouvě a potvrzenými oběma smluvními stranami.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží příkazce a jeden příkazník.
4. Smluvní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
5. Zhotovitel bere na vědomí, že Objednatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
6. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Objednatel se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci smluv do 30 dnů od jejího uzavření.

V Brně dne :

Za příkazce:

V Brně dne :

Za příkazníka:

---

Mgr. Jiří Lahoda  
vedoucí Bytového odboru MMB

---

Ing Kamil Kocmánek  
jednatel