

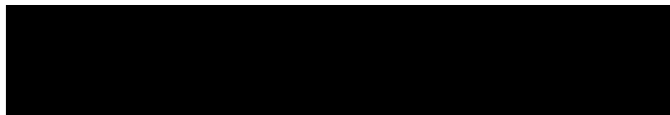
Příkazní smlouva

uzavřená dle ust. § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi:

I. Smluvní strany

Příkazce: **Statutární město Brno**
sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ 44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 43-6977720287/0100
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
podpisem této smlouvy pověřen:
PaedDr. Jan Polák, CSc., vedoucí Odboru sociální péče Magistrátu města Brna
číslo smlouvy příkazce: 7224143070
(dále jen „příkazce“)

Příkazník: **Brněnské komunikace a.s.**
se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno - Štýřice
IČO: 60733098
DIČ: CZ60733098
zastoupena Ing. Davidem Grundem, předsedou představenstva
JUDr. Michalem Markem, místopředsedou představenstva
pověření zaměstnanci:



5500 - Středisko správce stavby
číslo smlouvy příkazníka: 24000238

(dále jen „správce Stavby“ či „příkazník“)

II. PREAMBULE

1. Příkazce realizuje na základě Koncesní smlouvy č. 7223055267 s vybraným koncesionářem společností DS Nopova s. r. o., se sídlem Jakutská 1205/21, Vršovice, 100 00 Praha 10, IČO: 17396115 (dále jen „Koncesionář“) stavbu pod názvem „Domov pro seniory Brno, Nopova“ na pozemcích příkazce parc. č. 5732/1, 5732/2, 5732/3, 5732/4, 5732/5, 5732/6, 5732/7, 5732/8, 5732/9, 5732/10, 5732/11, 5732/12, 5732/13 v katastrálním území Židenice (dále jen „Stavba“).
2. Příkazník je akciovou společností založenou příkazcem mimo jiné za účelem zajištění komplexního a odborného provádění činností souvisejících s investiční činností. Příkazce a příkazník se proto dohodli, že příkazník bude pro příkazce provádět činnosti správce stavby rozšířené o činnosti uvedené v čl. III. odst. 2 této smlouvy, vyplývající pro příkazce z Koncesní smlouvy.
3. S ohledem na výše uvedené se smluvní strany dohodly na uzavření této smlouvy v režimu „in house“.

III. Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se příkazník zavazuje, že za úplatu pro příkazce zařídí a obstará veškeré činnosti související se zajištěním výkonu funkce správce stavby vyplývající pro příkazce z Koncesní smlouvy, jakož i činnosti uvedené v následujícím odstavci v rámci Stavby.
2. Příkazník se zavazuje vykonávat následující činnosti:
 - řídit Stavbu jako odborný zástupce příkazce;
 - vést kontrolní dny projektu a pořizovat z nich zápisy;
 - vést změnová řízení;
 - vyhodnocovat plnění povinností Koncesionáře;
 - přijímat kopie stavebního deníku od Koncesionáře;
 - kontrolovat dodržování harmonogramu;
 - vydávat kvartální zprávy o průběhu Stavby;
 - komunikovat s Koncesionářem a osobami Koncesionáře;
 - vydávat pokyny Koncesionáři v souladu s platnými právními předpisy a Koncesní smlouvou (čl. 13.9);
 - na základě výzvy stanovit hodnotu, náklady či prodloužení lhůty po předchozím projednání s Koncesionářem za účelem dosažení shody (čl. 13.10);
 - připomínkovat předloženou dokumentaci i jakékoliv její části (čl. 12.6 Koncesní smlouvy a příloha 8a);
 - přebírat od Koncesionáře návrh každého ze stupňů Projektové dokumentace ve smyslu přílohy č. 3 Požadavky na Projektování a Inženýring, požadovat po Koncesionáři bez odkladné vysvětlení/dodatečné informace a/nebo podklady nezbytné k řádnému posouzení předložené dokumentace a vydávat k nim souhlas v souladu s odst. 12.6 Koncesní smlouvy;
 - vést a kontrolovat dokončení Stavby a uvedení Stavby do provozu, potvrzovat soupisy Vad plnění a nedodělků vyhotovené dle přílohy č. 3 Požadavky na Projektování a Inženýring, potvrzovat Potvrzení dodání Objektu dle odst. 13.28 Koncesní smlouvy.

V přípravné fázi je příkazník povinen především:

- při zpracování projektové dokumentace dbát na soulad projektové dokumentace s koncesní smlouvou, zejména pak s příslušnými zákonnými předpisy, normami, technickými standardy, vzorovými listy příkazce apod;
- na výrobních výborech projektové dokumentace zajišťovat zapracování požadavků příkazce, zajistit připomínkování projektové dokumentace a současně zabezpečit činnost koordinátora BOZP pro přípravnou fázi projektu;
- jmenovat konkrétní osobu, která bude na Stavbě vykonávat funkci „správce stavby“;
- neprodleně do 7 pracovních dnů informovat příkazce o překážkách znemožňujících pokračování v přípravné fázi a následně vyčkat dalšího písemného pokynu příkazce.

V realizační fázi je příkazník povinen především:

- vykonávat technický dozor investora (dále jen „TDI“) ve smyslu stavebního zákona;
- vykonávat činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“) ve smyslu zákona č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění;
- vytvořit tým správce stavby, který bude odpovídat požadavkům příkazce a charakteru Stavby;
- vykonávat dohled nad souladem provádění Stavby s ÚR, SP a koncesní smlouvou;
- dbát na to, aby Stavba byla realizována pouze dle schválené realizační dokumentace;

- svolávat a vést kontrolní dny Stavby, pořizovat z nich zápis a ten neprodleně odesílat v el. podobě zúčastněným subjektům a příkazci;
- vykonávat činnost TDI v průběhu celé výstavby;
- vést evidenci a kontrolovat dokumentace Stavby, včetně případných schválených změn dokumentace pro provádění Stavby a dokumentace skutečného provedení díla;
- zajišťovat činnost koordinátora BOZP, kontrolovat dodržování předpisů BOZP, protipožární ochrany, o ochraně životního prostředí vč. dodržování hygienických pravidel, pořádku a čistoty na staveništi;
- sledovat a kontrolovat řádné vedení stavebního deníku, provádět zápisy do stavebního deníku;
- kontrolovat provádění prací, kontrolovat příslušné práce a dodávky před jejich zakrytím, sledovat řádné provádění předepsaných a dohodnutých zkoušek materiálů, konstrukcí a prací, sledovat a měřit skutečně provedené práce;
- kontrolovat kvalitu prováděných prací, kontrolovat výsledky zkoušek, vyžádat doklady prokazující kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, protokoly apod.);
- upozorňovat na zjištěné nedostatky v prováděných pracích, požadovat zjednání nápravy a v případě ohrožení zdraví nebo majetku nařídít zastavení prací (viz § 2593 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů);
- vést barevnou fotodokumentaci, popř. video záznam nebo digitální záznam o provedených předepsaných kontrolách a přejímkách;
- vést archiv veškeré dokumentace správce stavby týkající se Stavby a připravovat podklady pro závěrečné hodnocení Stavby;
- kontrolovat odstranění vad plnění a nedodělků díla a zajistit kontrolu vyklizení staveniště zhotovitelem;

Dále je příkazník povinen:

- zajišťovat kontrolu postupu prací podle smluvního harmonogramu;
 - bezodkladně informovat příkazce o všech závažných okolnostech týkajících se Stavby.
3. Příkazník je povinen podávat příkazci pravidelné zprávy o své činnosti vykonávané dle této smlouvy.
 4. Příkazce se zavazuje zaplatit příkazníkovi za provádění činností dle této smlouvy úplatu dle č. V. této smlouvy.

IV.

Termín a místo plnění

1. Příkazník začne s plněním této smlouvy ihned po nabytí její účinnosti.
2. Předpokládané termíny realizace Stavby (dle průběhu stavebního řízení):

<u>fáze projektování – přípravná fáze</u> (předpoklad je 19 měsíců):	
fáze projektování a stavebního řízení	03/2024–09/2025
<u>fáze realizační</u> (předpoklad je 28 měsíců):	
demolice stávajícího objektu domova pro seniory Nopova	10/2025–06/2026
realizace Stavby	07/2026–01/2028
3. Místem plnění je stavba s názvem „Domov pro seniory Brno, Nopova“ ležící na pozemcích příkazce parc. Č. 5732/1, 5732/2, 5732/3, 5732/4, 5732/5, 5732/6, 5732/7, 5732/8, 5732/9, 5732/10, 5732/11, 5732/12, 5732/13 v katastrálním území Židenice.

V. Úplata

1. Úplata za činnosti příkazníka jakožto **správce stavby** dle této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran ve výši 16 275 000,- Kč bez DPH, což odpovídá 2,5 % z investiční hodnoty projektu (z ceny díla/stavebních prací) bez DPH. K jednotlivým úhradám úplaty bude připočtena DPH v zákonné výši.
2. Úplata za činnosti příkazníka jakožto **správce stavby** nedefinované touto smlouvou je stanovena dohodou smluvních stran a její sazba je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Úplata dle tohoto článku příkazní smlouvy zahrnuje veškeré náklady a vedlejší výkony nutné k řádnému poskytování předmětu smlouvy a nelze ji zvýšit ani pod vlivem změny cen vstupů nebo jiných vnějších podmínek.
4. V případě změny hodnoty projektu či Stavby zůstává výše úplaty stejná a nemění se.
5. Smluvní strany se dohodly, že třetina odměny bude vyfakturována a uhrazena v rámci přípravné fáze projektu a zbývající dvě třetiny odměny budou vyfakturovány a uhrazeny v rámci realizační fáze projektu. Úplata bude fakturována a hrazena postupně, a to vždy za dokončení jednotlivých milníků přípravné (milníky: B0, B, C, D) a realizační fáze (milníky: G, H, I, J, K, L). Výše úplaty za dokončení jednotlivých milníků přípravné a realizační fáze jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy. Ve všech ostatních případech (zejména v případě nedokončení jednotlivého milníku, pozastavení či ukončení Projektu, skončení této smlouvy atd.) vyfakturuje příkazník poměrnou část jednotlivého milníku, přičemž se bude vycházet z činností, které správce stavby v daném milníku skutečně provedl, a činností, které by měly být správcem stavby provedeny za celý milník.

VI. Platební podmínky

1. Podkladem pro úhradu úplaty budou faktury za provedení činností (konkrétního milníku přípravné/realizační fáze) dle této smlouvy vystavené příkazníkem.
2. Příkazce uhradí úplatu za provedení činnosti správce stavby nedefinované touto smlouvou na základě faktury vystavené příkazníkem.

Přílohou každé faktury bude soupis skutečně provedených služeb potvrzených příkazcem.

Faktura je daňovým dokladem a musí být vystavena v souladu s § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Příkazník se zavazuje dodat fakturu zástupci příkazce na email: osp@brno.cz.

3. Příkazce je oprávněn vrátit fakturu příkazníkovi až do data její splatnosti, jestliže obsahuje neúplné nebo nepravdivé údaje. Při nezaplacení takto nesprávně vystavené a doručené faktury není příkazce v prodlení se zaplacením. Příkazník je povinen fakturu řádně opravit a doručit ji příkazci s novou lhůtou splatnosti.
4. Faktura je splatná do 30 dnů od jejího doručení příkazci.
5. Příkazník je povinen uvádět na všech daňových dokladech (fakturách) číslo smlouvy příkazce.
6. Zálohové platby se nesjednávají.
7. Povinnost zaplatit úplatu (její část) je splněna dnem odeslání příslušné částky z účtu příkazce.

VII. Práva a povinnosti příkazce

1. Příkazce je povinen přizvat příkazníka ke všem rozhodujícím jednáním týkajícím se Stavby a její realizace, resp. předat mu neprodleně zápis nebo informace o jednáních, kterých se příkazník nezúčastnil.

2. Příkazce je povinen v rozsahu nevyhnutelně potřebném poskytnout příkazníkovi pomoc při zajištění podkladů, doplňujících údajů, upřesnění vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy. Tuto pomoc poskytne příkazníkovi ve lhůtě a rozsahu dojednaném oběma smluvními stranami. Příkazce je povinen poskytovat příkazníkovi i ostatní potřebnou součinnost k výkonu sjednaných činností.
3. Příkazce se zavazuje předat příkazníkovi bez zbytečného odkladu veškerou smluvní dokumentaci týkající se realizace Stavby.
4. Příkazce je povinen vystavit včas příkazníkovi pro vyřízení záležitostí, které vyžadují uskutečnění právních jednání jménem příkazce, plnou moc.

VIII.

Práva a povinnosti příkazníka

1. Příkazník je povinen vést o své činnosti dle čl. III. této smlouvy písemné záznamy s uvedením termínů a zjištění. Dále je povinen:
 - a. Překládat příkazci k odsouhlasení rozhodující písemnosti týkající se realizace Stavby.
 - b. Uplatňovat práva příkazce z Koncesní smlouvy v rozsahu týkající se činnosti správce stavby.
 - c. Upozornit příkazce na zřejmou nesprávnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody, a to ihned, když se takovou skutečnost dozvěděl. V případě, že příkazce i přes upozornění příkazníka na splnění pokynů trvá, příkazník neodpovídá za škodu takto vzniklou.
 - d. Postupovat při výkonu činnosti správce stavby osobně a s odbornou péčí.
 - e. Řídit se při výkonu činnosti správce stavby pokyny příkazce a jednat v jeho zájmu
 - f. Bez zbytečného odkladu oznámit příkazci veškeré činnosti, které by mohly vést ke změně jeho pokynů.
 - g. Poskytovat příkazci veškeré informace, doklady apod. písemnou formou.
 - h. Dodržovat při výkonu činnosti správce stavby závazné právní předpisy, technické normy a příslušná vyjádření veřejnoprávních orgánů a organizací.
2. Příkazník se zavazuje, že jakékoliv informace, které se dozvěděl v souvislosti s plněním předmětu smlouvy nebo které jsou obsahem předmětu smlouvy, neposkytne třetím osobám. To neplatí v případě, že se bude jednat o plnění spojená s touto smlouvou či s Koncesní smlouvou, případně bude-li k tomu mít zákonný důvod.
3. Příkazník není oprávněn bez souhlasu příkazce postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze Smlouvy třetí osobě.
4. Příkazník odpovídá za škodu, která příkazci vznikne v důsledku vadného plnění příkazníka. Za škodu se považuje i újma, která příkazci vznikla tím, že musel vynaložit náklady v důsledku porušení povinností příkazníka.
5. Příkazník výslovně prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s Koncesní smlouvou č. 7223055267, uveřejněnou příkazcem v registru smluv.

IX.

Ukončení smlouvy

1. Smluvní strany jsou oprávněné vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou v délce tří měsíců, která začne plynout prvního dne následujícího kalendářního měsíce po dodání výpovědi druhé smluvní straně. Tím nejsou dotčeny další možnosti ukončení této smlouvy dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Výpovědí této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody vzniklé porušením této smlouvy.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy plynoucí z této smlouvy a vztahy neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a její zveřejnění zajistí příkazce.
4. Žádná ze smluvních stran není oprávněna postoupit práva či pohledávky nebo převést závazky z této smlouvy vyplývající na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Práva i povinnosti ze smlouvy přecházejí na právní nástupce obou stran. Obě strany jsou povinny informovat se navzájem o takových změnách.
5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou formou číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, vždy jedno pro každou smluvní stranu. Tato smlouva může být uzavřena i elektronicky uznávanými elektronickými podpisy; v takovém případě zašle poslední podepisující strana druhé smluvní straně elektronický originál smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, bezvýhradně souhlasí s jejím obsahem a že ji uzavírají ze své vážné a svobodné vůle, prosté omylu. Na důkaz toho připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

Přílohy: Příloha č. 1 - rozpis úhrad

Doložka

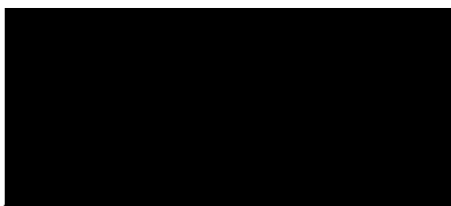
Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R9/083 konané dne 15. května 2024.

Za příkazce:

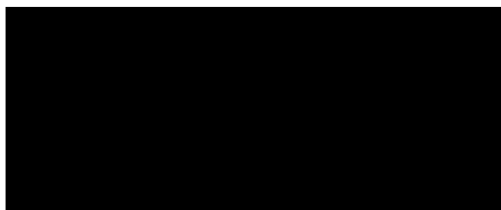
Za příkazníka:

V Brně dne

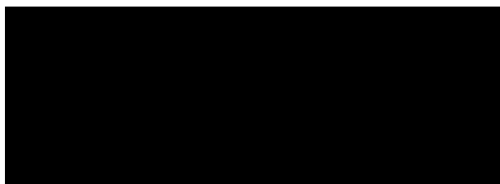
V Brně dne



PaedDr. Jan Polák, CSc.
vedoucí Odboru sociální péče
Magistrátu města Brna



Ing. David Grund
předseda představenstva



JUDr. Michal Marek
místopředseda představenstva

Příloha č. 1

dle 5a (spojení řízení)

CENOVÁ KALKULACE – přípravná fáze

A0	den účinnosti	
A	studie (A0 + 100)	
B0	projekt demolice – podání žádosti (A + 120)	1 000 000,- Kč bez DPH
B	projekt pro společné povolení stavby (A + 260)	2 000 000,- Kč bez DPH
C	společné řízení, nabytí právní moci (B + délka řízení) 125 dnů	2 000 000,- Kč bez DPH
D	realizační projekt (C + 150 + dny přes 125 dnů na stavební řízení)	425 000,- Kč bez DPH

CENOVÁ KALKULACE – realizační fáze

G	převzetí areálu (D +15)	2 000 000,- Kč bez DPH
H	demolice objektů (G + 180)	2 000 000,- Kč bez DPH
I	výkopy a založení objektu (H + 90)	2 000 000,- Kč bez DPH
J	dokončení hrubé stavby (I + 210)	2 000 000,- Kč bez DPH
K	praktické dokončení stavby (J + 300)	2 000 000,- Kč bez DPH
L	den plánovaného otevření (K + 45, resp. A0 + 1475)	850 000,- Kč bez DPH

CENOVÁ KALKULACE ZA ČINNOST SPRÁVCE STAVBY NEDEFINOVANÁ PŘÍKAZNÍ SMLOUVOU

Činnost správce stavby nedefinovaná v této příkazní smlouvě.....1 000,- Kč bez DPH/hodinu