

## PŘÍKAZNÍ SMLOUVA NA VÝKON TECHNICKÉHO DOZORU INVESTORA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely

### **Městská část Praha - Lysolaje**

se sídlem Praha – Lysolaje, Kovářenská 8/5, PSČ 16500

IČ: 00231207

DIČ: CZ00231207

zastoupena starostou Ing. Petrem Hlubučkem

(dále jen „**příkazce**“)

a

obchodní společnost

### **Krodus, s.r.o.**

se sídlem Praha - Lysolaje, Podholí 238, okres Praha HL.m., PSČ 165 00

IČ: 241 25 181

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 180844

zastoupena jednatelem Ing. Josefem Dušákem

(dále jen „**příkazník**“)

tuto

## **PŘÍKAZNÍ SMLOUVU NA VÝKON TECHNICKÉHO DOZORU INVESTORA**

dle ustanovení § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“)

### **ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

- 1.1. Příkazce má zájem o zajištění výkonu technického dozoru stavby v rámci projektu označeného „Dostavba ZŠ Lysolaje – Úprava parteru“, jenž má být realizován na pozemcích parc. č. 1, 2, 3, 16 umístěných v katastrální území Lysolaje, obec Praha (dále jen „**stavba**“). Projekt stavby podle předchozí věty je blíže specifikován v dokumentaci vypracované společností atelier Progress, která tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**projekt**“).
- 1.2. Příkazník je podnikatelem a prohlašuje, že je plně oprávněn k výkonu činnosti dle této smlouvy.
- 1.3. Tato smlouva upravuje práva a povinnosti smluvních stran ohledně služeb příkazníka spočívajících zejména ve výkonu technického dozoru investora (stavebníka).

## PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.4. Příkazník se touto smlouvou zavazuje, že jménem příkazce a dle pokynů příkazce obstará a zařídí na jeho účet záležitost spočívající ve výkonu technického dozoru investora (stavebníka) vedoucí k realizaci stavby a to v rozsahu a za podmínek níže stanovených v této smlouvě.
- 1.5. Příkazce se touto smlouvou zavazuje, že příkazníkovi zaplatí za jeho činnost podle této smlouvy odměnu, a to za podmínek stanovených v čl. 0 této smlouvy.

## ČINNOSTI PŘÍKAZNÍKA PŘEDCHÁZEJÍCÍ ZAHÁJENÍ STAVBY

- 1.6. Odborné činnosti příkazníka před zahájením zhotovování stavby budou spočívat zejména v:
  - 1.6.1. převzetí a seznámení se všemi podklady a informacemi předanými mu příkazcem či jinou osobou, podle kterých se připravuje realizace stavby a instalace technologií, včetně obsahu smluvních vztahů mezi příkazcem a dodavatelem;
  - 1.6.2. odborném posouzení a v odborné kontrole projektové dokumentace, včetně odborného posouzení a kontroly;
  - 1.6.3. dalších činnostech souvisejících s touto fází projektu a instalací technologií požadovaných příkazcem, včetně poskytování odborných konzultací příkazcem.

## ČINNOSTI PŘÍKAZNÍKA PŘI REALIZACI STAVBY

- 1.7. Odborné činnosti příkazníka při zhotovování stavby a instalaci technologií budou zahájeny na základě písemné výzvy příkazce doručené příkazníkovi (dále jen jako „**den zahájení stavby**“) a budou spočívat zejména v:
  - 1.7.1. průběžné kontrole dodavatelů a ostatních účastníků výstavby a instalace technologií, včetně kontroly náležité koordinace dodavatelů zhotovitelem stavby, při dodržování podmínek daných projektovou dokumentací, obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a příslušnými rozhodnutími orgánů veřejné moci, a to po celou dobu realizace výstavby, včetně předávání staveniště stavby nebo jeho části dodavatelům včetně vytváření protokolárních zápisů o tomto předávání;
  - 1.7.2. průběžném dohledu nad kvalitou a nad dodržováním postupů stavby v souladu s projektovou dokumentací, obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a příslušnými rozhodnutími orgánů veřejné moci, včetně:
    - 1.7.2.1. průběžného dohledu nad předepsanými technologickými postupy,
    - 1.7.2.2. průběžného zajišťování zápisů ve stavebním deníku a montážním deníku, kontroly vedení stavebního deníku a montážního deníku v souladu s obecně závaznými právními předpisy, včetně upozorňování příkazce na významné skutečnosti zapsané ve stavebním deníku,
    - 1.7.2.3. pravidelného svolávání kontrolních dnů, a to nejméně každých 7 dnů, účasti na nich, řízení jejich průběhu a vyhotovování zápisů z nich v tištěné i digitální podobě,

- 1.7.2.4. průběžného zajišťování fotodokumentace celé realizace stavby,
- 1.7.2.5. průběžného evidování vad a nedodělků v průběhu výstavby a jejich vytýkání dodavatelům,
- 1.7.2.6. průběžné kontroly ustanovení obecně závazných právních předpisů o ochraně životního prostředí, o ochraně přírody a nakládání s odpady.
- 1.7.3. průběžném dohledu nad dodržováním plnění smluvních povinností ze strany dodavatelů, přičemž v případě nedodržení smluvních podmínek v uplatňování opatření směřujících ke sjednání nápravy, včetně kontroly dodržování termínů dodavatelů a podávání návrhů na uplatnění majetkových sankcí příkazce vůči dodavateli);
- 1.7.4. průběžném a včasném (předem) seznamování příkazce s veškerými nezbytnými nebo vhodnými změnami, doplňky projektové dokumentace pro provedení stavby (nebo jiné projektové dokumentace), jejichž potřeba v průběhu výstavby nastane, a v instrukcích ohledně systematického doplňování a dopracování projektové dokumentace pro provedení stavby vypracovávané zhotovitelem stavby, včetně uplatňování vlastních návrhů příkazníka směřujících k z hospodárnění výstavby a snížení ceny stavby či instalovaných technologií;
- 1.7.5. průběžné kontrole dodávek materiálů, technologií a služeb v rámci výstavby, a to včetně:
  - 1.7.5.1. kontroly, zda dodávky mají ověření provedené příslušnou státní zkušební nebo schválení či certifikaci,
  - 1.7.5.2. kontroly dodávek, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo zneprístupněny,
  - 1.7.5.3. kontroly řádného uskladnění materiálů na stavbě a pořádku na staveništi a jeho bezprostředním okolí.
- 1.7.6. věcné a cenové kontrole skutečně provedených prací dodavatelů či třetími osobami při výstavbě, včetně kontroly souladu výkazů prací a zjišťovacích protokolů a podkladů pro zálohování a fakturování s rozpočtem projektu a se skutečností, a dále včetně průběžného vedení potřebné evidence o čerpání rozpočtu a odborného posuzování návrhů a zpracování doplňku či změny rozpočtu;
- 1.7.7. průběžném a včasném (předchozím) seznamování příkazce s nutností či vhodností změn smluvních vztahů s dodavatelů, jestliže taková potřeba v průběhu výstavby nastane, a to včetně přípravy technických podkladů pro takové změny smluvních vztahů;
- 1.7.8. průběžném zajišťování právních a skutkových preventivních opatření proti vzniku újmy na stavbě, včetně preventivních opatření směřujících k odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení stavby, či materiálů živelnými událostmi a v průběžné kontrole dodržování bezpečnosti práce a požárních předpisů na stavbě;
- 1.7.9. přípravě podkladů pro předání a převzetí stavby či jejích částí, v účasti na tomto převzetí, v kontrole kvality a rozsahu dokončené stavby včetně souvisejících dokladů a dále ve vypracování soupisu vad a nedodělků a předávacího protokolu v tištěné i digitální podobě;
- 1.7.10. kontrole dokumentace skutečného provedení stavby vypracovávané zhotovitelem stavby;
- 1.7.11. dalších činnostech souvisejících s touto fází projektu stavby, včetně poskytování odborných konzultací příkazci.

## ČINNOSTI PŘÍKAZNÍKA PO VYHOTOVENÍ STAVBY

- 1.8. Odborné činnosti příkazníka v období po vyhotovení stavby budou spočívat zejména v:
  - 1.8.1. kontrole odstranění všech vad a nedostatků stavby, či zajištění tohoto odstranění třetími osobami;
  - 1.8.2. kontrole vyklizení staveniště a upravení nezastavěných ploch (doplnění těchto ploch novou zelení);
  - 1.8.3. předání všech dokladů a podkladů souvisejících se stavbou příkazci;
  - 1.8.4. dalších činnostech souvisejících s touto fází projektu stavby požadovaných příkazcem, včetně poskytování odborných konzultací příkazci.

## MÍSTO, ZPŮSOB A DOBA PLNĚNÍ

- 1.9. Pro výkon činnosti příkazce je místem plnění místo stavby, nepožaduje-li příkazce s ohledem na charakter takových činností poskytnutí plnění příkazníkem v jeho sídle či na jiném místě.
- 1.10. Pokud může být výsledek činnosti příkazníka podle této smlouvy zachycen na hmotném podkladu, zavazuje se příkazník výsledky své činnosti předávat příkazci v elektronické podobě a je-li to obvyklé či potřebné také v tištěné podobě.
- 1.11. K zahájení činností příkazníka dojde okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy (čl. 1.31). Předpokládaným termínem zahájení stavby je 15/6/2017, přičemž dokončení stavby se předpokládá ke dni 30/8/2017.

## ZAJIŠŤOVÁNÍ ČINNOSTÍ PŘÍKAZNÍKA PODLE TĚTO SMLOUVY

- 1.12. Příkazník se zavazuje všechny činnosti dle této smlouvy vykonávat na profesionální úrovni a chránit jemu známé a oprávněné zájmy příkazce.
- 1.13. Poskytování služeb podle této smlouvy bude příkazník zajišťovat prostřednictvím svých zaměstnanců či třetích osob, přičemž příkazník je povinen zajistit, aby všechny podmínky vyplývající z této smlouvy byly podmínkami smluvního vztahu mezi příkazníkem a třetí osobou a aby byl zajištěn plynulý a kvalitní chod činností příkazníka podle této smlouvy. V případě, že příkazník použije pro zajišťování činností podle této smlouvy jinou osobu (náhradníka), odpovídá příkazník příkazci jako by takové činnosti zajišťoval osobně, přičemž ustanovení § 2434 občanského zákoníku za středníkem se tak nepoužije.
- 1.14. Příkazník je po dobu účinnosti této smlouvy povinen zajistit průběžnou fyzickou přítomnost svých pracovníků na staveništi, přičemž příkazníkem bude:
  - 1.14.1. v oblasti výkonu technického dozoru investora zajištěno nejméně tři (3) kontroly týdně v celkovém rozsahu dvanácti (12) hodin týdně;
- 1.15. Příkazník je po dobu účinnosti této smlouvy povinen pravidelně a proaktivně komunikovat s příkazcem a s třetími osobami (zejména dodavateli), účastnit se jednání příkazce s třetími osobami či s orgány veřejné moci. Příkazník je povinen konzultovat s příkazcem veškeré zásadní problémy a rozhodnutí související se stavbou a objeví-li se taková potřeba, včas si

- vyžádat stanoviska či pokyny příkazce. Příkazník je povinen vždy příkazce upozornit:
- 1.15.1. bude-li cena nabídek či dodávek materiálů, technologií či prací zjevně vyšší než cena obvyklá,
  - 1.15.2. v případě ohrožení dodržení smluvených termínů dodavatelem, včetně navržení opatření směřující k nápravě.
  - 1.16. Příkazník není oprávněn činit za příkazce právní jednání (včetně odsouhlasení případných víceprací), není-li s příkazníkem výslovně smlouveno jinak. K právním jednáním za příkazce vystaví příkazce příkazníkovi případně plnou moc.
  - 1.17. Smluvní strany se dohodly, že výzvy k platbám ze strany dodavatelů související se stavbou (zejména daňové doklady - faktury) budou kontrolovány příkazníkem, který je po provedené kontrole neprodleně předá příkazci. Příkazník odpovídá za kontrolu takových výzev a dokladů z hlediska jejich oprávněnosti, správnosti a výše požadovaných částek v návaznosti na uzavřené smlouvy s dodavateli či jinými třetími osobami. Příkazník odpovídá i za jejich včasné předkládání těchto výzev příkazci k jejich placení, a to vždy alespoň deset (10) dní před lhůtou jejich splatnosti.
  - 1.18. Příkazník je oprávněn kdykoliv, pokud je to možné pak po předchozí konzultaci s příkazníkem, nařídit:
    - 1.18.1. přerušování prací, pokud zodpovědný zástupce dodavatele není dosažitelný a je ohrožena bezpečnost provádění stavby, život nebo zdraví pracovníků na stavbě nebo hrozí-li finanční škody;
    - 1.18.2. odstranění materiálů a technologií, které jsou v rozporu se smluvními ujednáními, schválenou projektovou dokumentací, ustanoveními obecně závazných právních předpisů, rozhodnutími orgánů veřejné moci či technickými normami nebo které jsou dodavatelem provedeny ve špatné kvalitě a nahrazení odstraňovaných materiálů a technologií bezvadnými nebo vhodnými;
    - 1.18.3. znovu provedení prací, pokud práce nejsou prováděny v souladu se smluvními ujednáními, schválenou projektovou dokumentací, ustanoveními obecně závazných právních předpisů, rozhodnutími orgánů veřejné moci či technickými normami nebo jsou dodavatelem provedeny ve špatné kvalitě.

## **POVINNOSTI PŘÍKAZCE**

- 1.19. Příkazce se zavazuje poskytnout příkazníkovi veškeré nezbytné podklady, doklady a informace, jakož i součinnost potřebnou k poskytování činností příkazníkem podle této smlouvy.

## **ODMĚNA PŘÍKAZNÍKA**

- 1.20. Za činnosti spočívající ve výkonu technického dozoru investora (stavebníka) náleží příkazníkovi odměna ve výši 90.000,- Kč (slovy: devadesátisícikorunčeských), Tímto není dotčeno ustanovení čl. 1.22 této smlouvy.

1.21. Odměna příkazníka je splatná následovně:

Kalendářní měsíc od dne zahájení stavby	Odměna za výkon technického dozoru investora
0	30.000,-
1	30.000,-
2	30.000,-

- 1.22. Příkazník je oprávněn provést vyúčtování své odměny vždy až po uplynutí kalendářního měsíce, za který je odměna placena, po provedení všech činností, jež měly být v takovém měsíci provedeny. Odměna příkazníka je splatná vždy do dvacetijeden (21) dnů od doručení řádného vyúčtování a daňového dokladu objednateli.
- 1.23. Odměna příkazníka je splatná vždy měsíčně bezhotovostně na účet příkazníka č. 43-9835940237/0100 vedený u společnosti Komerční banka, a.s. .
- 1.24. Daňový doklad vystavený příkazníkem bude mít náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.25. Příkazník je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) a k odměně příkazníka tak bude připočtena DPH v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 1.26. Veškeré náklady příkazníka spojené s činností příkazníka jsou zahrnuty v odměně příkazníka dle čl. 1.20 a dle čl. 1.20 této smlouvy. Odměna příkazníka však nezahrnuje náklady na geometrická zaměření, správní poplatky, poplatky za odborné posudky a expertizy související s činností orgánů veřejné moci nebo zvláště vyžádané příkazcem.
- 1.27. Pohledávky vůči příkazci z této smlouvy není možné postoupit třetí osobě.

## ODPOVĚDNOST PŘÍKAZNÍKA ZA VADY PLNĚNÍ

- 1.28. Příkazník se zavazuje, že bude po celou dobu vykonávání jeho činností podle této smlouvy a po celou dobu trvání jeho odpovědnosti podle této smlouvy, bude udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti za škody způsobené svojí činností s pojistným plněním ve výši nejméně 10.000.000,- Kč.
- 1.29. Účastníci této smlouvy sjednávají, že příkazník odpovídá příkazci za nesplnění termínu dokončení stavby, pokud k nim došlo také v důsledku zaviněného porušení právní povinnosti příkazníka.
- 1.30. Jestliže příkazce neprovede některou z činností dle této smlouvy řádně či včas, nevzniká mu nárok na příslušnou část odměny dle čl. 1.20 této smlouvy. Ustanovení § 2438 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.

## DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

- 1.31. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uzavření.

- 1.32. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do dne odstranění všech vad a nedodělků. Před uplynutím této doby může být účinnost této smlouvy ukončena:
- 1.32.1. na základě dohody smluvních stran, a to dnem a za podmínek v této dohodě sjednaných, nebo
- 1.32.2. výpovědí některé ze smluvních stran v souladu s čl. 1.33 této smlouvy.
- 1.33. Příkazce může vypovědět tuto smlouvu kdykoliv i bez uvedení důvodů. Příkazník může vypovědět tuto smlouvu pouze v případě prodlení příkazce s placením odměny příkazníka dle čl. 0 této smlouvy delším jednoho (1) měsíce. Výpověď této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí jeden (1) měsíc a počíná běžet dnem doručení výpovědi druhé straně.

## OCHRANA DŮVĚRNÝCH INFORMACÍ

- 1.34. Nedohodnou-li se smluvní strany výslovně písemnou formou jinak, považují se za důvěrné informace pro účely této smlouvy informace o obsahu a podmínkách této smlouvy (dále jen „**důvěrné informace**“).
- 1.35. Smluvní strany se zavazují po dobu účinnosti této smlouvy a po dobu čtyř (4) let od ukončení účinnosti této smlouvy zachovávat mlčenlivost ohledně důvěrných informací.

## ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1.36. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí českým právem, a to zejména občanským zákoníkem.
- 1.37. Vztahuje-li se případný důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 1.38. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí ujednání smluvních stran ohledně předmětu této smlouvy.
- 1.39. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.
- 1.40. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž po jednom (1) obdrží každý z účastníků této smlouvy.
- 1.41. Účastníci této smlouvy si její obsah přečetli, prohlašují, že jsou s ním srozuměni a na důkaz toho připojují své podpisy.

Podpisy:

V Praze dne 15.6.2017

příkazce

Městská část Praha - Lysolaje

Ing. Petr Hlubuček, starosta



V Praze dne 15.6.2017

příkazník

Krodus, s.r.o.

Ing. Josef Dušák, jednatel

