

**Příkazní smlouva S180/2024/0118/OIV; S980/2024/0022/OIV**

(dále jen „smlouva“)

**uzavřená podle § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)  
o provádění odborného technického dozoru a koordinaci všech prací probíhajících při realizaci**

**stavby:**

**„Trojická 1449/4 - stavební úpravy volné bytové jednotky č. 1“**

**Příkazce:**

**městská část Praha 2**

se sídlem: náměstí Míru č. 20, 120 39 Praha 2  
zastoupená: Ing. Petr Grametbauer, vedoucí odboru majetku a investic  
osoba oprávněná k jednání ve věcech technických: Tomáš Kabíček  
IČ: 00063461  
DIČ: CZ00063461  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Praha 2  
č. účtu: [REDACTED]

**Příkazník:**

**B.U.V., spol. s r.o.**

se sídlem: Krymská 297/13, 101 00 Praha 10 - Vršovice  
osoba oprávněná ke smluvnímu jednání: Jan Zeman, jednatel společnosti  
IČ: 41192231  
DIČ: CZ41192231  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
č. účtu: [REDACTED]  
tel.: [REDACTED]

(společně dále také jen „smluvní strany“)

**I. P ř e d m ě t s m l o u v y**

Příkazník se zavazuje obstarat jménem a na účet příkazce **odborný technický dozor** spojený  
s realizací stavby:

**„Trojická 1449/4 - stavební úpravy volné bytové jednotky č. 1“**

Příkazník se zavazuje k provedení především:

- při realizaci stavby zajišťované městskou částí Praha 2, zajistit:
  - a) kompletní výkon odborného technického dozoru
    - dohled na zajištění souladu výstavby s podmínkami smlouvy o dílo zhotovitele stavby a projektovou dokumentací
    - vyžadování předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků a vyžadování dokladů, které prokazují kvalitu vykonaných prací a dodávek (atesty, protokoly, doklady apod.) dohled nad kvalitním provedením a funkčností předmětu plnění v rozsahu a standardu odpovídajícím smlouvě se zhotovitelem, projektové dokumentaci, technické úrovni, právním předpisům a dohodě stran
    - kontrola dodržování harmonogramu výstavby, v případě skluzu výstavby vyžádání okamžité nápravy ze strany zhotovitele díla a zajištění nápravných opatření

- kontrola částí díla, které budou zakryty, případně nepřístupné
  - svolání a vedení kontrolních dnů stavby v potřebných intervalech, nejméně jedenkrát za týden
  - v případě zjevného chybného projektového řešení i navrhování možných řešení k odsouhlasení objednateli, tvorba a kontrola potřebných stavebních detailů pro zajištění správného provedení realizace a tím i správnosti celkového stavebního díla
  - kontrola čerpání finančních prostředků, věcné a cenové správnosti oceňovacích podkladů
  - odsouhlasení platebních dokladů vystavených zhotovitelem stavby
  - kontrola vedení stavebního deníku a zastupování příkazce při jednáních na stavbě a při dalších jednáních, vedených v souvislosti s realizací stavby v rozsahu plné moci
  - **trvalé a neodkladné informování příkazce o všech závažných okolnostech stavby**
  - **spoluzajištění řízení/komunikace s nájemci pro hladký průběh realizace**
  - **zajišťování opatření k odstranění závad zjištěných v dokumentaci stavby a při provádění díla**
  - **vedení zápisů z kontrolních dnů stavby také v el. podobě a jejich rozesílání zúčastněným osobám**
- b) kompletní zajištění přejímacího řízení, zejména:
- soustředění potřebných listinných dokladů od zhotovitele díla (revizní zprávy, atesty, protokoly, dokumentace skutečného provedení stavby a předání všech dokladů příkazci)
  - sestavení přejímacího protokolu
  - zajištění soupisu veškerých vad, nedodělků a změn
- c) ke spolupráci při kolaudaci stavby
- účast při jednání kolaudační komise
  - dohled nad odstraněním případných kolaudačních závad
- d) Jako **koordinátor** je povinen při přípravě stavby:
- dodržovat povinnosti dle § 18 zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen zákon BOZP)
  - povinnosti uložené prováděcími předpisy,
  - jménem příkazce zaslat oznámení dle § 15 odst. 1 zákona BOZP,
  - zajistit vyhotovení plánu dle § 15 odst. 2 zákona BOZP,
  - seznámit před zahájením stavby příkazce a zhotovitele stavby s plánem dle § 15 odst. 2 zákona BOZP

(dále společně také jen „výkon odborného technického dozoru a BOZP“)

## II. Termín plnění

1. Smlouva je platná dnem podpisu smluvních stran a účinná, za předpokladu jejího uveřejnění v registru smluv v zákonné lhůtě, ode dne předání dosud zpracovaných projektů a dokladů vázaných k zajištění činnosti proti podpisu příkazníka. Předání těchto podkladů bude zaprotokolováno.
2. Smlouva se uzavírá na dobu spojenou s realizací stavby:  
**„Trojická 1449/4 - stavební úpravy volné bytové jednotky č. 1“**  

|                 |                                                                                                                         |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zahájení prací: | srpen 2024 nebo po podpisu smlouvy                                                                                      |
| Ukončení prací: | do 5 kalendářních měsíců od zahájení stavebních prací nebo po předání díla zhotovitelem objednateli bez vad a nedodělků |
3. Příkazník prohlašuje, že k plnění činností dle příkazní smlouvy má potřebné oprávnění k podnikání a zajistí plnění osobami odborně způsobilými. Pro případ, že příkazník neprovede příkaz osobně, ale svěří jeho provedení jinému, odpovídá, jako by příkaz prováděl sám.

### III. Odměna a platební podmínky

1. Odměnu za provádění výkonu odborného technického dozoru tvořící předmět této smlouvy sjednávají smluvní strany dohodou ve výši: 228 000,- Kč + 47 880,- Kč DPH v platné výši. Odměna zahrnuje veškeré náklady příkazníka spojené s výkonem odborného technického dozoru dle této smlouvy. Odměna je stanovena jako nejvyšší přípustná.

| Nabídková cena                                                                        | Nabídková cena v Kč bez DPH | DPH v sazbě 21 % | Nabídková cena v Kč včetně DPH |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------|--------------------------------|
| TDS a BOZP „Trojická 1449/4 - stavební úpravy volné bytové jednotky č. 1“ - OPRAVY    | 184 680,-                   | 38 782,80        | 223 462,80                     |
| TDS a BOZP „Trojická 1449/4 - stavební úpravy volné bytové jednotky č. 1“ - INVESTICE | 43 320,-                    | 9 097,20         | 52 417,20                      |
| <b>Celková cena za výkon TDS a BOZP</b>                                               | <b>228 000,-</b>            | <b>47 880,-</b>  | <b>275 880,-</b>               |

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že odměna za provádění výkonu odborného technického dozoru bude uskutečňována postupně formou dílčího měsíčního plnění. Podkladem pro fakturaci bude příkazcem odsouhlasený výkon s popisem činnosti, který je příkazník povinen předkládat 1x měsíčně příkazci za uplynulé měsíční období, a to nejpozději do 14. dne následujícího měsíce.
3. Příkazce je oprávněn provádět průběžnou kontrolu plnění. Jestliže příkazce odmítne převzetí přehledu za uplynulé měsíční období, sepíše o tom zápis, v němž smluvní strany uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění.
4. Fakturaci je možno sdružovat do delších časových období a podkladem pro provedení platby je daňový doklad vystavený příkazníkem; tímto ustanovením není dotčena povinnost příkazníka dle čl. III. odst. 2 této smlouvy.
5. Splatnost faktur je 30 dní od doručení a je podmíněna doložením přehledu za uplynulé měsíční období. V případě, že přehled nebude příkazníkem doložen, příkazce není povinen k zaplacení faktury, a to až do doložení přehledu za období, kterého se faktura týká. Po tuto dobu není příkazce v prodlení se zaplacením faktury a následná splatnost faktury je 14 dnů od doručení přehledu příkazci. To platí obdobně i pro případ, že faktura nebude mít zákonem stanovené náležitosti.  
**Faktury budou před odesláním na MČ Praha 2 potvrzeny pracovníkem společnosti SNP2 a.s., IČ: 049 58 268, která je příkazcem pověřena k poskytování součinnosti při realizaci stavby dle č. IV. odst. 1 této smlouvy.**
6. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena třetího dne po datu jejího odeslání.

### IV. Zvláštní ujednání

1. Příkazce se zavazuje zaplatit za provádění odborného technického dozoru sjednanou odměnu a poskytnout příkazníkovi součinnost, potřebnou ke splnění jeho závazku.  
Pro tuto součinnost příkazce pověřuje společnost SNP2 a.s., IČ: 049 58 268, která bude po dobu realizace uplatňovat veškeré požadavky a připomínky k průběhu výstavby a činnosti příkazníka.
2. Příkazce předá při podpisu této smlouvy příkazníkovi tyto podklady pro výkon jeho činnosti: ohlášení stavebních úprav, ev. stavební povolení, uzavřené smlouvy vztahující se ke stavbě, projektovou dokumentaci stavby.
3. Příkazník je povinen informovat příkazce o postupu prací a všech důležitých okolnostech, které s realizací staveb souvisejí. Příkazce je povinen bez zbytečného odkladu sdělit své stanovisko k otázkám důležitým pro postup příkazníka při plnění jeho úkolů.
4. Příkazník se zavazuje plnit příkazy příkazce poctivě a pečlivě podle svých schopností a dále se zavazuje respektovat pokyny příkazce, přičemž od těchto se může odchýlit jen tehdy, je-li to nezbytné v zájmu

příkazce a nemůže-li včas obdržet jeho souhlas. V takovém případě příkazník neprodleně informuje příkazce o vzniklé situaci. Pokud obdrží příkazník od příkazce pokyn zřejmě nesprávný, upozorní ho na to a splní takový pokyn jen tehdy, když na něm příkazce trvá.

5. Příkazník bude při výkonu stavebního dozoru provádět aktivní a důslednou ochranu zájmů příkazce - investora, předcházet konfliktům jejich včasným podchycováním a řešením, uplatňovat odborně-teoretické, praktické, ekonomické a právní akty vyskytující se v procesu investiční výstavby, prokazovat schopnost globálního pohledu na stavby ve všech jejich souvislostech a vazbách.
6. Příkazník přenechává příkazci veškerý užitek z obstarané záležitosti.
7. Odchylně od § 2437 odst. 1 občanského zákoníku se ujednává, že příkazce není povinen nahradit příkazníkovi škodu, která mu vznikla v souvislosti s plněním příkazu. Dále se odchylně od § 2438 odst. 2 ujednává, že příkazce není povinen poskytnout příkazníkovi odměnu, i když výsledek nenastal, v případě, že splnění příkazu zmařila náhoda, ke které příkazník nedal podnět.

## **V. Odstoupení od smlouvy**

1. Smluvní strany se pro případ odstoupení od smlouvy dohodly, že ve smyslu § 2002 odst. 1 občanského zákoníku pokládají za podstatné porušení smlouvy:
  - a) prodlení příkazníka s dodáním přehledu za uplynulé měsíční období ve smluvených termínech o více jak 14 dní, pokud toto prodlení nebylo zcela ani zčásti způsobeno zaviněním příkazce či mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou vzniklou nezávisle na jeho vůli,
  - b) bezdůvodné přerušování prací příkazníka, které je delší než 1 týden,
  - c) závažné porušení povinností příkazníka vyplývající z této smlouvy nebo obecně závazných předpisů, norem, pokynů příkazce,
  - d) méně závažné, avšak opakované nekvalitní a neodborné provádění prací příkazníkem,
  - e) zahájení insolvenčního řízení s příkazníkem a vydání rozhodnutí o prohlášení konkursu na majetek příkazníka,
  - f) prodlení příkazce s úhradou faktury o více než 14 kalendářních dnů,
  - g) zmaření účelu smlouvy.

V ostatních případech se jedná o nepodstatné porušení této smlouvy. V případech podstatného porušení této smlouvy je smluvní strana oprávněna od této smlouvy kdykoliv ihned odstoupit. Není-li stanoven jiný postup v této smlouvě, pak v případech nepodstatného porušení smlouvy vyzve příkazce příkazníka k odstranění závadného stavu, k němuž stanoví příkazníkovi lhůtu, která nebude delší než 15 dnů od oznámení takové výzvy. Nebude-li závadný stav z nepodstatného porušení smlouvy v této lhůtě odstraněn, je oprávněn příkazce odstoupit od této smlouvy.

2. V případě odstoupení od smlouvy ze strany příkazce z jiných důvodů než z důvodů uvedených v čl. V odst. 1 písm. a), c), d) a g) této smlouvy uhradí příkazce příkazníkovi veškeré náklady spojené s realizací, a to dle skutečně vynaložených prací.
3. V případě odstoupení od smlouvy ze strany příkazce je příkazník povinen činnost dle této smlouvy okamžitě zastavit.

## **VI. Smluvní pokuty**

1. Příkazník při nedodržení termínu doložení přehledu za uplynulé měsíční období uhradí příkazci smluvní pokutu ve výši 0,2 % z odměny (bez DPH) uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy za každý den prodlení.
2. Příkazník při nedodržení povinností uvedených v čl. I. této smlouvy uhradí příkazci smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za nedodržení každé jednotlivé povinnosti.
3. Smluvní pokuta nemá vliv na právo na náhradu škody vzniklé nesplněním smluvních povinností a náhrada škody je v plné výši nárokovatelná vedle smluvní pokuty. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost k úhradě smluvní pokuty.

4. Příkazce se zavazuje při prodlení se zaplacením faktur zaplatit příkazníkovi smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky (bez DPH) za každý den prodlení.

## VII. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany mohou tuto smlouvu písemně vypovědět, a to ve lhůtě 1 měsíce i bez udání důvodů. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před podpisem přečetly a dále, že jsou seznámeny s jejím obsahem a rozumí textu smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen formou písemných dodatků, stvrzených oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Veškerá ostatní ujednání či jednostranná sdělení, než která jsou uvedena v předchozím odstavci (např. o zajištění a utvrzení dluhů, pokynech, požadavcích, příkazech), musí být uskutečněna písemně, jinak jsou neplatná, dovolá-li se toho druhá ze smluvních stran, vůči níž úkon zakládá povinnost, a to i v případech, kdy tak zákon nevyžaduje.
5. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neřešená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších platných právních předpisů.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti předáním podkladů vázaných k zajištění činnosti dle čl. II odst. 1 a za předpokladu jejího uveřejnění v registru smluv v zákonné lhůtě.
7. Tato smlouva podléhá v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, uveřejnění v registru smluv, které zajistí Praha 2. Společnost bere na vědomí, že Praha 2 je povinným subjektem ve smyslu ust. § 2 odst. 1 zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že v důsledku tohoto svého postavení je povinna na žádost poskytnout informace o skutečnostech uvedených v této smlouvě, resp. o samotném jejím uzavření. Dále společnost souhlasí s tím, aby smlouva a případné dodatky této smlouvy byly v plném rozsahu zveřejněny na webových stránkách určených Prahou 2, resp. na profilu zadavatele a dále prohlašuje, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 originálech, přičemž příkazce obdrží 2 stejnopisy a příkazník 1 stejnopis.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1 – krycí list nabídky

V Praze dne:

V Praze dne:

.....  
Ing. Petr Grametbauer, vedoucí odboru majetku a investic

.....  
Jan Zeman, jednatel společnosti

za příkazce

za příkazníka