

Příkazní smlouva na výkon technického dozoru

uzavřena podle § 2430 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů

Číslo smlouvy příkazce: **SML/1922/2024**

Číslo smlouvy příkazníka:

I. Smluvní strany

1. statutární město Karviná

se sídlem: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná - Fryštát
zastoupeno Ing. Janem Wolfem, primátorem města
k podpisu smlouvy oprávněn na základě pověření ze dne ze dne 2. 1. 2023
Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí Odboru majetkového
jednání ve věcech:
a) smluvních: Ing. Helena Bogoczová, MPA, vedoucí Odboru majetkového
b) technických: xxxxxxxxxxxxxxxx, Odbor majetkový, oddělení bytové
IČ: 00297534
DIČ: CZ00297534
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 27-1721542349/0800
(dále jen příkazce)

a

2. Martin Kurz

zapsán v živnostenském rejstříku
se sídlem: Jabloňova 80/12, 733 01 Karviná - Ráj
IČ: 06331904
DIČ: xxxxxxxxxxxxxxxx
bankovní spojení: Fio banka, a.s.
č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx
(dále jen příkazník)

II. Základní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v článku I. smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně. Příkazník prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu smlouvy.
2. Příkazník prohlašuje, že má a po celou dobu platnosti smlouvy bude mít sjednanu pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody v souvislosti s plněním povinností podle této smlouvy.

III.

Předmět smlouvy

1. Příkazník se zavazuje jménem příkazce odborně, na jeho účet, podle pokynů příkazce a v rozsahu této smlouvy vykonávat technický dozor stavebníka (dále též „TDS“) při realizaci stavby **„Oprava pěti volných bytů v bytovém domě na ul. U Lesa 871, Karviná-Ráj a Oprava čtyř volných bytů v bytovém domě na ul. Borovského 814, Karviná-Ráj“** (dále též „stavba“ nebo „dílo“).

Předpokládaná cena stavby „Oprava 5 bytů č.p. 871“:	1 977 053,61 Kč bez DPH
Předpokládaná cena stavby „Oprava 4 bytů č.p. 814“:	1 213 250,44 Kč bez DPH
Předpokládané zahájení stavby:	10./2024
Předpokládaná lhůta realizace výstavby č.p. 871:	do 70 dní od předání staveniště
Předpokládaná lhůta realizace výstavby č.p. 814:	do 60 dní od předání staveniště
Zhotovitel stavby č.p. 871:	BAL-MAL Profi s.r.o.
Zhotovitel stavby č.p. 814:	Miloš Hájek

Výkon TDS je povinen příkazník zajišťovat podle položkového rozpočtu, situace a podkladů (dále též „projektová dokumentace“).

2. Příkazce předá příkazníkovi zejména informace, doklady (zejména stavební povolení, bylo-li vydáno, vyjádření správců sítí apod.), smlouvy pro řádný výkon TDS.

3. Příkazník nenese odpovědnost za případné vady a vzniklé škody plynoucí z případných vad projektové dokumentace.

4. Technický dozor stavebníka je příkazník povinen vykonávat v tomto rozsahu:

před zahájením realizace stavby

4.1. seznámení se všemi podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby,

v průběhu realizace stavby

- 4.2. odevzdání staveniště zhotoviteli stavby včetně protokolárního zápisu,
- 4.3. sledování dodržování zadávacích podmínek realizace (zejména projektové dokumentace, smluv, časového harmonogramu, případně dalších požadavků příkazce předaných v písemné podobě),
- 4.4. péče o doplňování dokumentace, podle které se stavba realizuje, koordinace požadavků autorského dozoru a požadavků zhotovitele stavby,
- 4.5. evidence dokumentace dokončené stavby nebo její části,
- 4.6. účast a zabezpečení kontrolního zaměření terénu zhotovitelem stavby před zahájením prací a jeho kontrola,
- 4.7. kontrola zhotovitele stavby a ostatních účastníků stavby, zda dodržují právní předpisy, technické normy, a to po celou dobu realizace stavby
- 4.8. fotodokumentace stavby (po ukončení stavby bude fotodokumentace předána příkazci v 1 vyhotovení na CD nosiči),
- 4.9. sledování kvality prováděných prací, použitých výrobků a materiálů,
- 4.10. kontrola všech částí stavby, které budou dalším postupem výstavby zakryty nebo se stanou nepřístupnými se zápisem o těchto kontrolách do stavebního deníku,
- 4.11. sledování, jestli zhotovitel stavby provádí předepsané a dohodnuté zkoušky materiálů, konstrukcí, výrobků a prací, kontrolování jejich výsledků, požadování dokladů, které prokazují kvalitu vykonávaných prací a dodávek,
- 4.12. organizování, účast a řízení pravidelných kontrolních dnů, pořizování zápisů z nich, rozesílání účastníkům kontrolních dnů dle dohody s příkazcem,
- 4.13. účast při předávání jednotlivých dohodnutých dokončených částí / konstrukcí / vrstev díla,
- 4.14. technická pomoc při nově vzniklých situacích na stavbě,
- 4.15. cenová a věcná kontrola provedených prací, kontrola úplnosti faktur, kontrola souladu faktur a zjišťovacích protokolů s podmínkami uvedenými ve smlouvách (zejména s rozpočtem) a se skutečně provedenými pracemi,

- 4.16. příprava podkladů pro odevzdání a převzetí stavby nebo její části a organizační zajištění jednání o odevzdání a převzetí stavby,
- 4.17. kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při přebírání stavby v dohodnutých termínech,
- 4.18. předkládání požadavků příkazci na změny projektové dokumentace a dodatky s vlastním vyjádřením včetně zastupování v řízení týkajících se změn staveb před dokončením,
- 4.19. evidence a kontrola víceprací a méněprací – evidence, odsouhlasení předem včetně zajištění podkladů a finanční náročnosti – průběžně, spolupráce při zpracování změnových listů,
- 4.20. řádné pořizování záznamů ze všech jednání, které vzešly v rámci realizace stavby v jednotné formě umožňující jejich vyhodnocení a další zpracování.
- 4.21. ověřovat správnost všech návrhů zhotovitele na změny cen, termínů nebo jiných podmínek smlouvy, připojovat k nim své stanovisko a předávat je příkazci,
- 4.22. pravidelné sledování a kontrola vedení stavebního deníku, kontrola plnění úkolů vyplývajících ze zápisů ve stavebním deníku,
- 4.23. kontrola řádného uskladnění materiálů, pořádku na staveništi apod., a přijímání opatření k odvrácení nebo omezení škod.

po dokončení stavby

- 4.24. kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem stavby,
- 4.25. kontrola a odsouhlasení správnosti dokumentace skutečného provedení stavby, kterou stvrdí svým podpisem, a zajištění odstranění případných nedostatků,
- 4.26. spolupráce při vyhodnocení stavby,
- 4.27. spolupráce a poskytování odborné pomoci při uplatňování práv z vadného plnění díla uvedených v zápise o předání a převzetí díla, kontrola odstranění těchto vad v dohodnutém termínu a v dohodnuté kvalitě,
- 4.28. spolupráce a poskytování odborné pomoci při vyřizování reklamací a uplatňování práv z vadného plnění díla v záruční době, kontrola odstranění těchto vad v dohodnutém termínu a v dohodnuté kvalitě až do skončení záruční lhůty poskytnuté zhotovitelem stavby.

IV.

Doba plnění

1. Doba plnění popsaného v čl. III. této smlouvy začíná dnem nabytí účinnosti této smlouvy a končí splněním všech práv a povinností dle této smlouvy.
2. Práce budou zahájeny po nabytí účinnosti této smlouvy a bude v nich řádně pokračováno po předání staveniště zhotoviteli stavby až do úplného ukončení realizace stavby a splnění všech činností a povinností dle této smlouvy.

V.

Místo plnění

1. Místem plnění je pět volných bytů v bytovém domě na ul. U Lesa 871, Karviná-Ráj a čtyři volné byty v bytovém domě na ul. Borovského 814, Karviná-Ráj..

VI.

Odměna

3. Smluvní strany se dohodly, že odměna za provedené práce činí **68 000,- Kč bez DPH**.
K odměně bez DPH bude připočteno DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů.

2. Smluvní strany se dohodly, že v odměně jsou zahrnuty všechny hotové výdaje a náklady účelně vynaložené při plnění závazku dle článku III. této smlouvy, zejména poštovné, náklady na telefony, cestovné a čas potřebný pro přesun ze sídla příkazníka na místo výkonu. Odměna je smluvními stranami považována za maximálně přípustnou, závaznou a úplnou po celou dobu trvání této smlouvy.
3. Příkazník odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými právními předpisy.

VII.

Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že zálohy nejsou sjednány.
2. Práce budou hrazeny na základě dílčích daňových dokladů vystavovaných příkazníkem jednou za kalendářní měsíc (dále též faktura), a to vždy nejpozději do pátého dne následujícího měsíce. Za den dílčího zdanitelného plnění se považuje poslední den v kalendářním měsíci, v němž bylo uskutečněno dílčí zdanitelné plnění příkazníkem.
3. Faktura kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy musí obsahovat i tyto údaje:
 - a) číslo smlouvy a datum jejího uzavření, číslo zakázky, číslo investiční akce,
 - b) předmět smlouvy, jeho přesnou specifikaci (nestačí odkaz na číslo smlouvy),
 - c) soupis skutečně provedených prací,
 - d) označení banky a číslo účtu příkazníka
 - e) lhůtu splatnosti faktury,
 - f) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu,
 - g) označení útvaru příkazce, který fakturu likviduje (tj. Odbor majetkový).
4. Lhůta splatnosti faktur za výkon činností TDS je dohodou stanovena na 30 kalendářních dnů od jejich doručení příkazci. Fakturu doručuje příkazník příkazci v digitální formě, a to elektronickou poštou na adresu epodatelna@karvina.cz, případně do datové schránky příkazce, a to zejména ve formátu ISDOC nebo ISDOCX.
5. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost, bude-li obsahovat nesprávné údaje, bude-li vyúčtována odměna nebo DPH v nesprávné výši, nebo příkazník vyúčtuje práce, které neprovedl, je příkazce oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně bez zaplacení k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí důvod vrácení. Druhá smluvní strana provede opravu vystavením nové faktury. Od doby odeslání vadné faktury příkazníkovi přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury příkazci.
6. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu příkazce.
7. Smluvní strany se dohodly, že příkazník bude ve smlouvě a v dokladech při platebním styku s příkazcem užívat číslo účtu uveřejněné dle § 98 zákona č. 235/2004 Sb. v registru plátců a identifikovaných osob.
8. Smluvní strany se dohodly, že bude-li příkazník ke dni uskutečnění zdanitelného plnění veden jako nespolehlivý plátec ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále „zákon o DPH“), je příkazce oprávněn část odměny odpovídající dani z přidané hodnoty uhradit přímo na účet správce daně v souladu s ust. § 109a zákona o DPH. Smluvní strany se dohodly, že o tuto část bude snížena odměna za práce provedené dle této smlouvy a příkazník obdrží pouze odměnu bez DPH.

VIII.

Povinnosti příkazce

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

2. Příkazce se zúčastní předání staveniště zhotoviteli stavby, přejímacího řízení stavby od zhotovitele stavby s právem rozhodovacím a reklamačního řízení.
3. Příkazce se zavazuje, že v rozsahu nevyhnutelně potřebném poskytne příkazníkovi pomoc při zajištění podkladů, doplňujících údajů, upřesnění vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy.

IX.

Povinnosti příkazníka

1. Příkazník je povinen:
 - a) předkládat příkazci k odsouhlasení veškeré písemnosti,
 - b) uplatňovat práva příkazce ze závazkových vztahů v rozsahu vykonávaného TDS,
 - c) konzultovat a odsouhlasovat v předstihu veškerá rozhodnutí s příkazcem,
 - d) řídit se pokyny příkazce a jednat v jeho zájmu, upozornit příkazce na zřejmě nesprávný pokyn, a to ihned kdy se takovou skutečnost dozvěděl,
 - e) bez odkladů oznámit příkazci veškeré skutečnosti, které by mohly vést ke změně pokynů příkazce,
 - f) postupovat při zařizování záležitostí, plynoucích z této smlouvy, osobně, poctivě, pečlivě a s odbornou péčí.
 - g) vykonávat TDS v souladu s příslušným dokladem umožňujícím realizaci stavby dle stavebního zákona (byl-li tento vydán), právními předpisy, technickými normami, zadávací dokumentací k veřejné zakázce na stavbu, projektovou dokumentací, touto smlouvou a pokyny příkazce.
2. Příkazník se může odchýlit od pokynů příkazce jen, je-li to nezbytné v zájmu příkazce a pokud nemůže včas obdržet jeho souhlas. Je však povinen bezodkladně informovat o těchto skutečnostech příkazce a vyžádat si dodatečný souhlas.
3. Příkazník je povinen dodržet poddodavatelské schéma předložené v nabídce v rámci řízení na veřejnou zakázku. V případě, že v průběhu trvání této smlouvy dojde ke změně či doplnění poddodavatele, musí příkazník o této skutečnosti příkazce neprodleně písemně informovat. V případě, že se bude jednat o poddodavatele ve smyslu § 83 nebo § 85 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, je příkazník povinen jej nahradit poddodavatelem se shodnou kvalifikací. V opačném případě, není příkazník oprávněn poddodavateli umožnit práci na činnostech dle této smlouvy.

Příkazník je povinen kdykoliv v průběhu plnění smlouvy na žádost příkazce předložit kompletní seznam částí plnění plněných prostřednictvím poddodavatelů včetně identifikace poddodavatelů. Porušení jakékoliv povinnosti uvedené v tomto odstavci je považováno za podstatné porušení této smlouvy a příkazce může od této smlouvy odstoupit.
4. Příkazník je povinen plnit veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů v oblasti pracovněprávní, z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směnami atp.), zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci zaměstnávání cizinců), a to vůči všem osobám, které se podílejí na činnostech dle této smlouvy. Příkazník je dále povinen plnit veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí, zejména likvidovat odpad v souladu s právními předpisy. Příkazník je při realizaci plnění povinen snižovat množství odpadu, šetřit energií. Příkazník je povinen při výkonu činností souvisejících s plněním této smlouvy používat, je-li to objektivně možné, recyklované nebo recyklovatelné materiály. Plnění těchto povinností je příkazník povinen zajistit i u svých poddodavatelů.
5. Příkazník je povinen sjednat se svými poddodavateli smluvní pokuty i jejich výši tak, aby tyto byly totožné jako v této smlouvě. Příkazník je povinen na žádost příkazce předložit příkazci smlouvu uzavřenou se svým poddodavatelem.

6. Příkazník je povinen řádně a včas plnit finanční závazky svým poddodavatelům, přičemž za řádné a včasné plnění finančních závazků se považuje plné uhrazení faktur vystavených poddodavatelem příkazníkovi za práce na TDS týkající se stavby, a to vždy do 14 dnů od připsání platby příkazce na účet příkazníka. Příkazník je povinen do 21 dnů od připsání platby příkazce na účet příkazníka prokazatelně doložit příkazci (např. výpisem z účtu), kdy mu byla na účet připsána platba příkazce a že zaplatil poddodavateli fakturu řádně a včas. Příkazník se zavazuje přenést totožnou povinnost do případných dalších úrovní dodavatelského řetězce.
7. Příkazník odpovídá za vzniklou škodu způsobenou při plnění této smlouvy příkazci.

X.

Sankční ujednání

1. Pokud dojde k prodloužení lhůty provedení stavby zapříčiněné nesplněním povinnosti příkazníka vyplývajících z této smlouvy, může příkazce požadovat po příkazníkovi úhradu smluvní pokuty ve výši 0,2% z celkové odměny dle čl. VI. této smlouvy za každý den prodloužení lhůty provedení stavby. Provedením stavby se rozumí její řádné ukončení a převzetí příkazcem. Řádným ukončením stavby se rozumí, že stavba nebude vykazovat žádné vady a nedodělky.
2. Příkazce může požadovat po příkazníkovi úhradu jednorázové smluvní pokuty za každý případ samostatně ve výši 0,3% z celkové odměny dle čl. VI. této smlouvy, pokud se příkazník na výzvu příkazce nedostaví v dohodnutém termínu na kontrolní den bez předchozí omluvy.
3. Příkazce je oprávněn účtovat příkazníkovi jednorázovou smluvní pokutu za každý případ samostatně ve výši 0,3% z celkové odměny dle čl. VI. této smlouvy za nesplnění jakékoliv povinnosti příkazníka uvedené v článku III. odst. 4 této smlouvy, v článku IX. odst. 1 této smlouvy nebo v článku IX. odst. 2 této smlouvy, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.
4. V případě, že příkazce neuhradí fakturu ve lhůtě splatnosti, je příkazce povinen zaplatit příkazníkovi úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Poruší-li příkazník kteroukoliv povinnost uvedenou v článku IX. odst. 4 této smlouvy nebo v článku IX. odst. 6 této smlouvy, je příkazce oprávněn požadovat po příkazníkovi smluvní pokutu ve výši 0,4% z celkové odměny dle čl. VI. této smlouvy.
6. Nesjedná-li příkazník se svým poddodavatelem smluvní pokuty či jejich výši tak, aby tyto byly totožné jako v této smlouvě, je příkazce oprávněn požadovat po příkazníkovi smluvní pokutu ve výši 0,2% z celkové odměny dle čl. VI. této smlouvy za nedodržení této povinnosti u každého poddodavatele, u něhož nebude příslušná povinnost splněna. Nepředloží-li příkazník příkazci na jeho žádost smlouvu uzavřenou se svým poddodavatelem, je příkazce oprávněn požadovat po příkazníkovi smluvní pokutu ve výši 0,2% z celkové odměny dle čl. VI. této smlouvy za nepředložení smlouvy s každým poddodavatelem.
7. Smluvní strany se dohodly, že věřitel má vedle smluvní pokuty právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti či závazku. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody a povinná strana je zaplatí bez ohledu na zavinění. Náhradu škody lze vymáhat v plném rozsahu.
8. Pokud závazek zanikne před jeho řádným ukončením, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívejším porušením povinnosti.

XI.

Závěrečná ujednání

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.
3. Příkazce je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním této smlouvy zajistí příkazce.

4. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
6. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah této smlouvy, a to na dobu neurčitou.
7. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.
8. Smluvní vztah lze ukončit písemnou dohodou.
9. Smluvní strany se dohodly, že příkazce může příkaz kdykoliv odvolat, příkazce není v tomto případě povinen hradit příkazníkovi náklady, které do té doby měl, ani škodu, kterou případně utrpěl. Příkazce je pouze povinen uhradit příkazníkovi část odměny přiměřenou vynaložené námaze příkazníka.
10. Příkazník se zavazuje, že jakékoliv informace, které se dověděl v souvislosti s plněním předmětu smlouvy, nebo které jsou obsahem smlouvy, neposkytne třetím osobám.
11. Příkazník je povinen poskytovat příkazci veškeré informace, doklady apod. písemnou formou.
12. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
13. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž příkazce obdrží jedno vyhotovení a příkazník jedno vyhotovení.

V Karviné dne 14.10.2024

V Karviné dne 9.10.2024

Za příkazce:

Za příkazníka:

.....
za statutární město Karviná
Ing. Helena Bogoczová, MPA
vedoucí Odboru majetkového
oprávněna k podpisu na základě
pověření ze dne 2. 1. 2023

.....
Martin Kurz