

Příkazní smlouva o výkonu technického dozoru investora a koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

č. 1

uzavřená podle ustanovení § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

1. Smluvní strany

1.1. Příkazce: Osmá správa majetku a služeb a.s.

se sídlem: Nekvasilova 625/2, Praha 8, PSČ 186 00
zastoupen: Radomírem Nepilem, předsedou představenstva
IČ: 046 50 522
DIČ: CZ04650522
(dále jen „**příkazce**“)

1.2. Příkazník: Kivana Invest s.r.o.

se sídlem: Praha 4 - Kunratice, K Zeleným domkům 802, PSČ 14800
zastoupen: Ladislavem Čadkem, jednatelem
IČ: 27064395
DIČ: CZ27064395
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 27-3550250227/0100
zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 93658
(dále jen „**příkazník**“)

(společně dále také jen „**smluvní strany**“)

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem plnění této smlouvy je závazek příkazníka zajistit dle pokynů příkazce výkon technického dozoru investora (dále jen „TDI“) a koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“) při realizaci akce: „Oprava nesoudržné části střechy na adrese Burešova 1151/12, 196 00 Praha 8“ (dále jen „stavba“), realizované na základě smlouvy o dílo č. VZMR/10/2024, uzavřené dne 17. 07. 2024 se zhotovitelem stavby, tj. obchodní korporací AG-REAL s.r.o., IČ: 601 98 770, se sídlem Klapálkova 3138/16, Chodov, 149 00, Praha 4 (dále jen „zhotovitel“).
- 2.2. Předmětem této smlouvy je rovněž závazek příkazce zaplatit příkazníkovi za řádný výkon TDI a koordinátora BOZP cenu sjednanou touto smlouvou, a to za podmínek a ve lhůtách sjednaných v této smlouvě.

3. Specifikace předmětu plnění

3.1. Příkazník se v rámci výkonu TDI zavazuje provádět následující činnosti:

- seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, zejména s projektem, obsahem smlouvy o dílo uzavřené se zhotovitelem, obsahem stavebního povolení, jednotlivými stanovisky a vyjádřeními příslušného stavebního úřadu a dotčených orgánů a jejich kontrola a posouzení z hlediska úplnosti;
- kontrola vytýčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami;
- odevzdání staveniště zhotoviteli a zabezpečení zápisu do stavebního deníku;
- protokolární odevzdání základního směrového a výškového vytýčení stavby;
- účast na kontrolním zaměření terénu zhotovitelem před zahájením prací;
- dodržování podmínek stavebního povolení a opatření;
- péče o systematické doplňování dokumentace, podle které se stavba realizuje, a evidence dokončených částí stavby;
- projednání dodatků a změn projektu, které nezvyšují náklady stavebního objektu nebo provozního souboru, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby;
- bezodkladné informování příkazce o závažných okolnostech stavby;
- kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a faktur, včetně jejich souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvách před jejich předáním k úhradě příkazci;
- kontrola, se zapsáním výsledku do stavebního deníku, těch částí dodávek, které budou v dalším postupu prací zakryté nebo se stanou nepřístupnými;
- spolupráce s pracovníky projektanta zabezpečujícími autorský dozor na stavbě;
- spolupráce s projektantem a zhotovitelem stavby při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektu;
- sledování provádění předepsaných a dohodnutých zkoušek materiálů, konstrukcí a prací zhotovitelem, kontrola výsledků zkoušek a shromažďování dokladů prokazujících kvalitu prováděných prací a dodávek;
- kontrola vedení stavebního deníku;
- uplatňování námětů směřujících ke zhospořádání budoucího provozu po dokončení stavby;
- hlášení archeologických nálezů;
- spolupráce s pracovníky zhotovitele stavby při provádění opatření na odvrácení nebo omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi;
- kontrola postupu prací podle časového harmonogramu stavby a ustanovení smluv, upozorňování zhotovitele stavby na nedodržení termínům včetně přípravy podkladů pro uplatnění sankcí;
- kontrola řádného uskladnění materiálů a dodávek strojů nebo konstrukcí;
- příprava a shromažďování podkladů pro závěrečné hodnocení stavby;
- kontrola dokladů předložených zhotovitelem pro odevzdání a převzetí stavby;
- účast na jednání o odevzdání a převzetí stavby;

- kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při přebírání stavby v návaznosti na dohodnuté termíny;
- účast na kolaudačním řízení;
- kontrola vyklízení staveniště zhotovitelem;
- účast na stavbě za účelem kontroly minimálně jednou týdně na pravidelných kontrolních dnech.

3.2. Příkazník se v rámci výkonu koordinátora BOZP zavazuje provádět v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, následující činnosti:

- vypracování plánu BOZP včetně aktualizací;
- informovat zhotovitele o bezpečnostních a zdravotních rizicích vzniklých na pracovišti;
- upozornit zhotovitele na nedostatky v uplatňování požadavků na BOZP zjištěné na pracovišti a vyžadovat zjednání nápravy a k tomu navrhnout přiměřená opatření;
- oznámit příkazci zjištění, že zhotovitel nepřijal opatření ke zjednání nápravy nedostatků podle předchozího bodu;
- účast na stavbě za účelem kontroly minimálně jednou týdně, nebo na základě výzvy příkazce nebo zhotovitele podle potřeby stavby;
- provedení zápisu o kontrole BOZP ve stavebním deníku a předání závěrečné zprávy příkazci.

3.3. Součástí výkonu TDI a koordinátora BOZP jsou i činnosti nespecifikované v odst. 3.1. a 3.2. tohoto článku, které však jsou k řádnému výkonu TDI a koordinátora BOZP nezbytné a o kterých příkazník vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl a mohl vědět. Provedení těchto činností však v žádném případě nezvyšuje touto smlouvou sjednanou cenu.

4. Doba a místo plnění

4.1. Předmět plnění, specifikovaný v článku 3 této smlouvy, bude vykonáván dle potřeb stavby, a to po celou dobu její realizace.

4.2. Doba plnění:

Zahájení výkonu TDI a koordinátora BOZP:

ode dne podpisu této smlouvy
oběma smluvními stranami

Termín ukončení výkonu TDI a koordinátora BOZP:

dnem nabytí právní moci
kolaudačního rozhodnutí nebo
kolaudačního souhlasu stavby

4.3. Místem výkonu TDI a koordinátora BOZP je místo provádění stavby.

5. Cena a platební podmínky

- 5.1. Celková cena za výkon TDI a koordinátora BOZP na stavbě dle této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran takto:

Cena bez DPH	242 334,79 Kč
DPH 21 %	50 890,31 Kč
Cena včetně DPH	293 225,-Kč

(slovy: dvě stě devadesát čtyři tisíc devět set dvacet dva korun českých padesát haléřů bez DPH)

A) Činnosti TDI:

Cena bez DPH	149 129,10 Kč
Cena vč. DPH 21%	180 446,21 Kč

B) Činnosti koordinátora BOZP:

Cena bez DPH	93 205,69 Kč
Cena vč. DPH 21%	112 778,88 Kč

- 5.2. Cena dle odst. 5.1 této smlouvy je stanovena mezi smluvními stranami dohodou jako cena konečná, nepřekročitelná a nejvýše přípustná za komplexní plnění celého předmětu této smlouvy a zahrnuje veškeré náklady příkazníka související s řádným provedením předmětu této smlouvy, tj. zahrnuje veškeré činnosti, vlivy, rizika, dodávky a související výkony nutné k naplnění účelu a cíle této smlouvy.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li v průběhu plnění předmětu této smlouvy ke změně zákonné sazby DPH stanovené pro příslušné plnění vyplývající z této smlouvy, je příkazník od okamžiku nabytí účinnosti změněné zákonné sazby DPH povinen účtovat platnou sazbu DPH. O této skutečnosti není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě. Příkazník odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými právními předpisy.
- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že cena dle odst. 5.1 této smlouvy bude fakturována průběžně v měsíčních intervalech, a to poměrným dílem dle předpokládané délky realizace stavby. Harmonogram fakturace bude dohodnut před zahájením realizace stavby a odsouhlasen příkazcem a příkazníkem.
- 5.5. Platby budou provedeny následujícím způsobem:
- příkazce neposkytuje zálohy;
 - splatnost faktur se stanoví na 21 dnů po jejich doručení příkazci;
 - příkazce je oprávněn pozastavit úhradu faktury, pokud je příkazník v prodlení s plněním jakéhokoli závazku vůči příkazci podle této smlouvy.
- 5.6. Úhradou faktury se rozumí odepsání fakturované částky z účtu příkazce.
- 5.7. Faktura musí obsahovat údaje podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude obsahovat všechny náležitosti, příkazce je oprávněn vrátit ji k doplnění. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury příkazci.

- 5.8. Příkazce je oprávněn provést kontrolu vyfakturovaných prací a činností. Příkazník je povinen oprávněným zástupcům příkazce provedení kontroly umožnit.

6. Podmínky výkonu TDI a koordinátora BOZP

- 6.1. Výkon TDI a koordinátora BOZP musí být prováděn odborně způsobilými osobami, příkazník jej zajišťuje osobně, popřípadě pověřenými odborně způsobilými osobami.
- 6.2. Výkon TDI musí být prováděn fyzickou osobou oprávněnou podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.3. Příkazce kontroluje prostřednictvím svých zástupců provádění výkonu TDI. Na požádání je příkazník povinen předložit zástupci příkazce doklady o výkonu TDI (zázpisy v deníku TDI, doklady o jednání se zhotovitelem stavby a projektantem). Zástupce příkazce sleduje záznamy TDI pořizované do stavebního deníku a účast TDI na kontrolních dnech stavby, případně dalších jednáních, kde jeho účast bude příkazcem vyžádána.
- 6.4. Pracovník provádějící výkon TDI a koordinátora BOZP podle této smlouvy musí vést průběžné záznamy o své konkrétní činnosti na stavbě a počtu odpracovaných hodin.
- 6.5. Příkazník prohlašuje, že k datu podpisu této smlouvy:
- všechny nejasné podmínky pro výkon TDI a koordinátora BOZP si vyjasnil s oprávněnými zástupci příkazce,
 - všechny technické a dodací podmínky zahrnul do kalkulace sjednané ceny.
- 6.6. Příkazník rovněž prohlašuje, že je plně seznámen i s ostatními podmínkami plnění povinností TDI a koordinátora BOZP podle této smlouvy, které z ní vyplývají a které nejsou v ustanoveních této smlouvy výslovně uvedeny.
- 6.7. Příkazník musí dbát na to, aby stavba byla realizována podle schválené projektové dokumentace. Jakékoli případné změny oproti projektu bude před jejich realizací konzultovat se zástupci příkazce.

7. Smluvní pokuty

- 7.1. Příkazník se zavazuje, že v případě prodlení se zahájením výkonu TDI nebo koordinátora BOZP zaplatí příkazce pokutu ve výši 5.000 Kč za každý, byť i jen započatý, den prodlení.
- 7.2. V případě, že příkazník bude v prodlení se svojí povinností splnit včas předmět této smlouvy, tj. nedodrží dobu stanovenou pro výkon TDI nebo koordinátora BOZP nebo dobu provedení jednotlivých činností spadajících do výkonu TDI nebo koordinátora BOZP, dohodnutou se zástupci příkazce, je povinen zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý, byť i jen započatý, den prodlení až do splnění této povinnosti. V případě, že příkazník prokáže, že prodlení vzniklo z viny na straně příkazce, zanikne příkazci právo smluvní pokutu uplatňovat. Příkazník není v prodlení, pokud nemohl plnit výkon TDI nebo koordinátora BOZP v důsledku vyšší moci.
- 7.3. Příkazník se zavazuje, že v případě porušení jakékoli povinnosti stanovené v této smlouvě zaplatí příkazci smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení, a to i opakovaně.

- 7.4. Smluvní pokuty dle tohoto článku se sčítají. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok příkazce na náhradu škody.
- 7.5. Příkazce je oprávněn kdykoli jednostranně započíst jakékoliv své pohledávky vyplývající z této smlouvy proti jakýmkoliv pohledávkám příkazníka za příkazcem, a to i v případě, kdy některá z pohledávek není dosud splatná. Smluvní strany se dohodly, že příkazník není oprávněn jednostranně započíst žádné své pohledávky vyplývající z této smlouvy proti pohledávkám příkazce.

8. Zánik smlouvy

- 8.1. Tato smlouva zaniká pouze v těchto případech:
- a) zánikem veškerých práv a povinností smluvních stran vyplývajících z této smlouvy, popřípadě relevantních právních předpisů ze předpokladu, že všechny nároky smluvních stran byly uspokojeny,
 - b) dohodou smluvních stran,
 - c) odstoupením od této smlouvy podle následujících ustanovení.
- 8.2. Příkazce může odstoupit od této smlouvy z důvodů stanovených v občanském zákoníku a v případě, že nastala jakákoliv změna či skutečnost týkající se příkazníka, která by mohla mít dle názoru příkazce za následek nesplnění TDI a koordinátora BOZP včas nebo řádně, a to písemným oznámením doručeným příkazníkoví. Příkazce je oprávněn odstoupit od této smlouvy zejména, jestliže:
- a) příkazník je v prodlení se započítáním výkonu TDI nebo koordinátora BOZP o více než 7 kalendářních dnů;
 - b) příkazník je v prodlení s pokračováním prací, které přerušil jednostranně nebo na základě dohody s příkazcem, o více než 7 kalendářních dnů ode dne, kdy příkazce příkazníka vyzval ke znovuzahájení TDI nebo výkonu koordinátora BOZP;
 - c) příkazník provádí výkon TDI neodborným způsobem nebo v rozporu s projektovou dokumentací či s technickými podmínkami i přes písemné upozornění příkazce nebo schválí používání závadných, případně jiných než příkazcem schválených materiálů;
 - d) příkazník provádí výkon koordinátora BOZP neodborným způsobem nebo v rozporu s příslušnými předpisy nebo plánem BOZP;
 - e) opakovaně dojde ze strany příkazníka k nesplnění jakékoli činnosti spadající do výkonu TDI nebo koordinátora BOZP v rozsahu stanoveném v čl. 3. této smlouvy;
 - f) příkazník pověří třetí osobu k výkonu TDI nebo koordinátora BOZP nebo jeho části bez předchozího písemného souhlasu příkazce;
 - g) příkazník opakovaně (dvakrát či vícekrát) nedodrží pokyny příkazce;
 - h) příkazník jiným způsobem závažně poruší tuto smlouvu nebo je opakovaně (dvakrát či vícekrát) v prodlení s plněním smluvních povinností;
 - i) příkazník vstoupí nebo vstoupil do likvidace nebo byl vůči němu učiněn jiný obdobný úkon, příkazník je povinen tuto skutečnost příkazci neprodleně písemně oznámit;
 - j) příkazník ztratí nebo zničí stavební deník, přičemž příkazník je povinen tuto skutečnost příkazci neprodleně písemně oznámit.

- 8.3. Příkazník je oprávněn od této smlouvy odstoupit zejména, bude-li příkazce v prodlení s úhradou faktur po dobu delší než 30 kalendářních dnů.
- 8.4. Odstoupení od této smlouvy musí být skutečně písemnou formou a nabývá účinnosti dnem doručení tohoto dokumentu druhé smluvní straně, nestanoví-li smluvní strana, jejímž projevem vůle se tato smlouva zrušuje, v listině o odstoupení den pozdější.
- 8.5. Odstoupí-li příkazce od této smlouvy, nevznikne příkazníkovi nárok na náhradu škody.
- 8.6. Odstoupí-li kterákoli smluvní strana od této smlouvy, je příkazce oprávněn zadržet všechny splatné pohledávky příkazníka k zajištění náhrady škody způsobené příkazníkem z této smlouvy nebo v její souvislosti.
- 8.7. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku této smlouvy tato smlouva zaniká ex nunc, tzn. že práva a povinnosti smluvních stran vzniklé do zániku této smlouvy, zejména práva příkazce zůstávají nedotčena.
- 8.8. Zanikne-li tato smlouva jedním z výše uvedených způsobů, určí se cena části výkonu TDI a koordinátora BOZP prováděného do dne zániku této smlouvy v souladu s touto smlouvou na základě dohody obou smluvních stran.

9. Součinnost příkazce

Příkazce se zavazuje spolupracovat s příkazníkem na výkonu TDI a koordinátora BOZP takovým způsobem, že:

- a) umožní vstup na stavbu oprávněným pracovníkům příkazníka pověřeným výkonem TDI a koordinátora BOZP;
- b) poskytne příkazníkovi součinnost potřebnou pro plnění jeho povinností podle této smlouvy.

10. Zodpovědné osoby

- 10.1. Příkazníkem je zmocněn [REDACTED] k plnění předmětu této smlouvy.
- 10.2. Osobou pověřenou příkazcem k zajišťování součinnosti a kontroly plnění předmětu této smlouvy je [REDACTED]

11. Odpovědnost za škodu

- 11.1. Příkazník nese plnou odpovědnost za neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy. Za škodu se považuje i újma, která příkazci vznikla tím, že musel vynaložit náklady v důsledku porušení povinností příkazníka.
- 11.2. Všechny škody, které vzniknou v důsledku výkonu TDI a koordinátora BOZP na straně příkazníka třetím osobám, případně příkazci, je povinen uhradit příkazník.
- 11.3. Příkazník se zavazuje, že po celou dobu plnění svého závazku z této smlouvy bude mít na vlastní náklady sjednáno profesní pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám vyplývající z dodávaného předmětu této smlouvy pro osoby vykonávající činnost TDI a koordinátora BOZP, a to v minimální výši 1.000.000 Kč. Pojistnou smlouvu předloží příkazník příkazci při podpisu této smlouvy.

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Příkazník prohlašuje, že je odborně způsobilý provést výkon TDI a koordinátora BOZP řádně a kvalitně, jeho pracovníci jsou proškoleni v předpisech pro zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany a jsou pojištěni pro případ úrazu nebo úmrtí v důsledku pracovního úrazu či nemoci z povolání.
- 12.2. Obsah této smlouvy lze měnit výhradně písemnými smluvními dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 12.3. Právní vztahy vzniklé z této smlouvy se budou řídit ustanoveními občanského zákoníku.
- 12.4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 12.5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 12.6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí příkazce.
- 12.7. Tato smlouvaje vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž příkazce obdrží dvě vyhotovení a příkazník jedno vyhotovení.
- 12.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísní, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.

V Praze dne ..2..0..7.V". "

V Praze dne2 0 ..-117.2024