

Číslo smlouvy příkazce: 1810/2025/OI/VZ
Identifikátor veřejné zakázky (IVZ): P25V00305931

Smlouva příkazní

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
zastoupeno náměstkem primátora
Ing. Břetislavem Rigerem

VISOR Property s.r.o.

se sídlem: K Odře 761/6, 700 30 Ostrava
zastoupena: Janem Schmejkalem, jednatelem
zapsána v obchodním rejstříku vedeném
u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka
68765

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav:

Číslo účtu:

dále též jen **příkazce**

IČO: 05657491
DIČ: CZ05657491
Peněžní ústav:

Číslo účtu:

dále též jen **příkazník**

Obsah smlouvy

Čl.I.

Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“).
2. Účelem uzavření této smlouvy je zajištění nezbytných předpokladů pro výkon bezpečné práce a zajištění technického dozoru stavebníka při realizaci stavby „Demolice bývalého objektu BAUHAUS“ v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.
3. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
4. Příkazník prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu této smlouvy.
5. Příkazník prohlašuje, že není nespolehlivým plátcem DPH a v případě, že by se jím v průběhu trvání smluvního vztahu stal, tuto informaci neprodleně sdělí příkazci.
6. Příkazník se zavazuje, že po celou dobu trvání závazků vyplývajících z této smlouvy bude mít účinnou pojistnou smlouvu pro případ způsobení újmy v souvislosti s výkonem předmětné smluvní činnosti ve výši min. 1 mil. Kč, kterou kdykoliv na požádání v originále předloží zástupci příkazce k nahlédnutí.
7. Příkazce prohlašuje, že je držitelem výhradní licence k užití loga statutárního města Ostrava (dále jen „logo města“) jako autorského díla a zároveň má výlučné právo užívat logo města jako ochrannou



známku ve spojení s výrobky a službami, pro něž je chráněna. Příkazce je oprávněn poskytnout podlicenci k užití loga města třetí osobě.

8. Příkazce touto smlouvou poskytuje příkazníkovi bezúplatně nevýhradní oprávnění logo města užit pro účely dle obsahu této smlouvy, tzn. umístit logo města na dokumenty v průběhu realizace díla v rozsahu množstevně a časově omezeném ve vztahu k rozsahu a charakteru užití dle této smlouvy. Příkazník oprávnění užit logo města za uvedeným účelem, uvedeným způsobem a v rozsahu dle této smlouvy přijímá.
9. Příkazník prohlašuje, že si je vědom, že smlouva odkazuje na některé podmínky uvedené mimo vlastní text smlouvy, a dále prohlašuje, že vzhledem k jeho odborné způsobilosti a hospodářskému postavení a s ohledem na obsah smlouvy, zadávací dokumentace a právních předpisů mu je obsah a význam těchto podmínek, jejichž nedodržení má stejné následky jako nedodržení povinností v samotné smlouvě, znám.
10. Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

čl.II.

Předmět

1. Příkazník se zavazuje pro příkazce odborně, podle pokynů příkazce a v rozsahu této smlouvy vykonávat odborný technický dozor stavebníka a funkci koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi při realizaci stavby „**Demolice bývalého objektu BAUHAUS**“ v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále také jako „stavba“).

Rozsah stavby je dán dokumentací bouracích prací, kterou zpracovala společnost ASA expert a.s. se sídlem: Lešetínská 626/24, 719 00 Ostrava, IČO: 27791891, pod zak. číslem: 24/005 (dále jen „projektová dokumentace stavby“).

Při realizaci stavby budou dodrženy veškeré podmínky a požadavky uvedené ve vyjádřeních a rozhodnutích dotčených orgánů státní správy, institucí a správců inženýrských sítí vydaných v průběhu projednávání a povolování odstranění stavby, zejména podmínky uvedené v:

- Rozhodnutí č.j. MOaP/095596/24/OSŘP1/Kal. o povolení odstranění stavby, které vydal odbor stavebního řádu a přestupků Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz dne 21. 10. 2024 a které nabylo právní moci dne 16. 11. 2024,
- Rozhodnutí č. 215/24/VD o povolení odstranění stavby vodního díla, které vydal odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy dne 17. 10. 2024 a které nabylo právní moci dne 6. 11. 2024.

1.1 Technický dozor stavebníka po dobu realizace stavby (dále také „TDS“) bude příkazníkem vykonáván v tomto rozsahu:

- a) seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, zejména s obsahem projektové dokumentace stavby, obsahem smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby, stejně jako s obsahem všech dalších smluv vztahujících se ke stavbě, dále s obsahem sdělení, ohlášení, povolení, rozhodnutí a jiných dokladů vztahujících se ke stavbě,
- b) předání staveniště zhotoviteli stavby včetně zajištění předávacího protokolu a ohlášení zahájení stavby podle podmínek povolení odstranění stavby,
- c) **výkon odborného technického dozoru dle platných a účinných právních předpisů** při realizaci všech prací na stavbách, spočívající v provádění fyzické kontroly stavby **v min. rozsahu 2 hodiny denně** po dobu provádění stavebních prací, dodávek a služeb zhotovitelem stavby, sledování postupu provádění díla, v rámci každé fyzické kontroly stavby bude proveden zápis TDS do stavebního deníku, který bude mimo jiné obsahovat čas příchodu a odchodu ze stavby, rozsah kontroly a zhodnocení závěrů z provedené kontroly,
- d) protokolární předání základních vytyčovacích prvků zhotoviteli stavby,
- e) účast na kontrolním zaměření terénu zhotovitelem stavby před zahájením prací,
- f) plnění povinností stavebníka dle platných a účinných právních předpisů,

- g) provedení kontroly projektové dokumentace stavby z hlediska jejího souladu s podmínkami povolení odstranění stavby, s podmínkami smlouvy o dílo a předpisy a normami vztahujícími se k příslušným částem díla (ve spolupráci s dozorem projektanta), posuzování a projednávání případných návrhů zhotovitele na změny a úpravy projektové dokumentace stavby nebo postupů realizace stavby v případě jejich dopadů na schválené stavební náklady (cenu díla) nebo termín provedení díla, předložení návrhu na konečné rozhodnutí příkazci,
- h) kontrola shody prováděné stavby s projektovou dokumentací stavby,
- i) svolávání a řízení kontrolních dnů stavby včetně zpracování zápisů z kontrolních dnů (zápis bude zpracován v textovém editoru a zaslán příkazci nejpozději do 3 pracovních dnů od konání kontrolního dne včetně fotodokumentace průběhu realizace stavby v min. počtu 3 fotek), min. 1x týdně (pokud se smluvní strany nedohodnou jinak),
- j) prověřování cenových návrhů a rozpočtů předkládaných zhotovitelem stavby podle ceníků pro investiční výstavbu,
- k) povinnost upozornit příkazce na všechny vzniklé nepředpokládané okolnosti, které mohou při realizaci díla vést ke změně ceny díla anebo ke změně termínu plnění kterékoli části prováděné stavby,
- l) povinnost aktivně koordinovat realizaci stavby se všemi zúčastněnými, tj. příkazcem, zhotovitelem stavby, dozorem projektanta a dalšími zúčastněnými osobami, hledání řešení vedoucí k finanční nebo časové úspoře při realizaci těch částí stavby, které nebyly projektovou dokumentací stavby předpokládány (při vzniku nutnosti či požadavku provedení prací nad rámec původního zadání – vícepráce a méněpráce),
- m) v případě předložení změn vyvolávajících vícepráce či méněpráce svolávání a vedení jednání včetně zpracování zápisů, které budou obsahovat jasnou specifikaci a návrhy řešení změn,
- n) zajištění přípravy evidenčních listů změny stavby (změnových listů) včetně konzultace s příkazcem, kompletace příloh změnových listů a následné předkládání těchto listů příkazci k odsouhlasení, příkazník bude kontrolovat, potvrzovat a plně zodpovídat za formální, číselnou, věcnou a cenovou správnost víceprací a méněprací uvedených ve změnových listech,
- o) kontrola nad zajištěním kvalitních, včasných a hospodárně prováděných prací a dodávek, a to v souladu s projektovou dokumentací stavby,
- p) provádění věcného, kvalitativního a hodnotového odsouhlasení dokladů a provedení prací a dodávek zhotovitelem stavby, tzn. kontrola kvality stavebních, montážních a technologických prací a dodávek, kontrola technologické kázně při provádění prací a kontrola správného zpracování stavebních hmot, v případě potřeby odebrání vzorků hmot a materiálů, kontrola provádění předepsaných zkoušek, v případě zjištěných závad a porušení smluvních povinností provedení zápisu do stavebního deníku včetně negativního vyjádření a zdůvodnění požadavků na sjednání nápravy a dohled nad kvalitou odstraněných závad,
- q) spolupráce s projektantem a se zhotovitelem stavby při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektové dokumentace stavby,
- r) projednání dodatků a změn projektové dokumentace stavby, které mění náklady stavby, prodlužují lhůtu realizace stavby nebo zhoršují parametry stavby, k tomuto budou ve spolupráci se zhotovitelem vypracovány změnové listy včetně položkových rozpočtů a dalších příloh, pokud příkazník s návrhem změny projektové dokumentace stavby předloženým zhotovitelem stavby nesouhlasí, musí toto své stanovisko písemně odůvodnit a navrhnout jiné vhodné řešení, řešení navržené ze strany příkazníka musí být pro příkazce ekonomicky výhodné při zachování celkové kvality a jakosti díla,
- s) vedení přehledu o všech naběhlých finančních nákladech spojených s realizací stavby a evidence faktur,
- t) kontrola postupu prací dle zpracovaného a odsouhlaseného harmonogramu realizace stavby včetně upozornění zhotovitele stavby a příkazce na nedodržení termínů a včetně přípravy podkladů pro uplatnění sankcí,
- u) kontrola dodržení podmínek uvedených v příslušných rozhodnutích a povoleních a kontrola

- opatření státního stavebního dohledu po dobu realizace stavby,
- v) kontrola dodržení technologických postupů,
 - w) odborná technická pomoc a spolupráce při aktualizaci smluvních vztahů v souladu s postupem realizace stavby a finančními možnostmi příkazce,
 - x) spolupráce se zhotovitelem stavby při odvracení nebo omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi,
 - y) kontrola správnosti a úplnosti zápisů ve stavebním deníku v souladu s platnými právními předpisy a v souladu s podmínkami v uzavřených smlouvách, zapsání stanovisek technického dozoru a průběžné předávání kopií těchto zápisů příkazci (min. 1x týdně),
 - z) organizační zabezpečení povinností příkazce při předepsaných zkouškách a účast na těchto zkouškách,
 - aa) kontrola předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků a kontrola dokladů o kvalitě prováděných prací a materiálů (certifikáty, atesty, protokoly apod.),
 - bb) kontrola technického stavu a kvality těch částí stavby, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, zapsání výsledku kontroly do stavebního deníku,
 - cc) kontrola řádného uskladnění materiálu, strojů a konstrukcí,
 - dd) organizační zajištění přejímacího řízení předávané stavby, kontrola předávané stavby z hlediska její úplnosti, splnění technických a jiných příslušných předpisů a pokynů příkazce, zjištění vad, kontrola správnosti a úplnosti dokladů, které doloží zhotovitel při předání a převzetí dokončené stavby, včetně účasti na tomto řízení a včetně vyhotovení příslušných protokolů (zápis o předání a převzetí apod.),
 - ee) vypracování žádosti o případnou změnu stavby před jejím dokončením, účast na řízeních, obstarání rozhodnutí o změně stavby, respektive rozhodnutí o změně záměru před dokončením, v právní moci včetně vyjádření dotčených subjektů,
 - ff) zajištění splnění požadavků a podmínek z přejímacího řízení předávané stavby,
 - gg) předání sdělení o odstranění stavby včetně všech souvisejících dokumentů příkazci do 14 kalendářních dnů od obdržení ze strany příslušných úřadů,
 - hh) kontrola vyklizení staveniště,
 - ii) zajištění odstranění vad z přejímacího řízení ve spolupráci s příkazcem,
 - jj) spolupráce při reklamačním řízení se zhotovitelem stavby na základě žádosti příkazce v průběhu záruční doby,
 - kk) kontrola fakturačních podkladů a zjišťovacích protokolů (vzor je přílohou č. 2 této smlouvy), které bude příkazník (TDS) potvrzovat svým podpisem, příkazník bude plně zodpovídat za číselnou, věcnou a cenovou správnost, úplnost a oprávněnost oceňovacích a fakturačních podkladů zhotovitele stavby za stavební práce, dodávky a služby (výkaz výměr, výkazy skutečně provedených prací, vše v souladu se vzorem zjišťovacího protokolu, který je přílohou č. 2 této smlouvy) a bude provádět kontrolu jejich souladu s položkovým rozpočtem stavby a podmínkami sjednanými ve smlouvě o dílo se zhotovitelem stavby, dále bude provádět kontrolu faktur zhotovitele stavby (včetně případného uplatňování zádržného), odsouhlasení faktur a předkládání odsouhlasených faktur k úhradě příkazci,
 - ll) kontrola stanovení DPH u všech fakturovaných položek, výpočet DPH v souladu s § 92a a ostatními ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů,
 - mm) úhrada místních a správních poplatků při výkonu inženýrské činnosti během realizace stavby,
 - nn) zajištění obnovy vyjádření dotčených orgánů a organizací,
 - oo) zajištění prodloužení platnosti příslušných povolení a rozhodnutí vydaných za účelem umístění a realizace stavby,
 - pp) zajištění podrobné fotodokumentace průběhu stavby a zařízení staveniště, zejména před zakrytím prací a konstrukcí díla, kdy nebude možno dodatečně zjistit jejich rozsah a kvalitu, fotodokumentace bude obsahovat popis fotografií a uvedení termínů jejich pořízení (datum, čas pořízení fotografie),

- qq) zpracování závěrečné zprávy pro příkazce součástí které bude popis prováděné činnosti, zápisy z jednání a kontrolních dnů, vyhodnocení kontrolní činnosti, přehled stavbami dotčených pozemků a jejich majetkového vypořádání, kopie vydaných rozhodnutí a souhlasů souvisejících se stavbou, podrobná fotodokumentace stavby včetně popisu, závěrečná zpráva bude předána příkazci 1x v tištěné podobě a 2x v elektronické podobě (1x na archivním DVD nosiči a 1x na flash disku).

1.2 Funkci koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále jen „koordinátor BOZP“) bude příkazník vykonávat v tomto rozsahu:

Rozsah činnosti koordinátora BOZP během realizace stavby je dán 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 (dále jen „zákon č. 309/2006 Sb.“), a nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.

Koordinátor BOZP (příkazník):

- a) vypracuje Oznámení o zahájení prací podle zákona č. 309/2006 Sb. a doručí ho příslušnému orgánu, koordinátor BOZP předá příkazci před termínem předání staveniště kopii oznámení s potvrzením o jeho podání příslušnému úřadu,
- b) informuje všechny dotčené zhotovitele stavby o bezpečnostních a zdravotních rizicích, která mohou vzniknout na staveništích během realizace stavby, zpracuje přehled právních předpisů vztahujících se ke stavbě,
- c) koordinuje opatření během realizace stavby plynoucích ze všeobecných zásad zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, ve znění pozdějších předpisů a dalších platných předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci,
- d) zabezpečí předání Plánu BOZP všem zhotovitelům stavby a při realizaci stavby bude provádět jeho aktualizace dle potřeb a požadavků příkazce, kontrolních orgánů a zhotovitele stavby, Plán BOZP bude v průběhu aktualizace projednáván s bezpečnostními technikami zhotovitele stavby nebo jejich zástupci, aktualizovaný Plán BOZP v požadovaném rozsahu bude příkazci předán vždy nejpozději do 2 dnů od změny podmínek na staveništi, a to v 1 vyhotovení v tištěné podobě a ve 2 vyhotoveních v elektronické podobě na DVD nosiči / USB flash disku,
- e) kontroluje zabezpečení obvodu staveniště včetně vstupu a vjezdu na staveniště s cílem zamezit vstup nepovolaným fyzickým osobám,
- f) průběžně upozorňuje zhotovitele stavby na zjištěné nedostatky v uplatňování požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi a vyžaduje zjednání nápravy, k tomu je oprávněn navrhnout přiměřená opatření,
- g) provádí zápisy o zjištěných nedostatcích v bezpečnosti a ochraně zdraví při práci na staveništi, na něž prokazatelně upozornil zhotovitele stavby, a dále zapisuje údaje o tom, zda a jakým způsobem byly tyto nedostatky odstraněny,
- h) oznamuje příkazci případy podle bodu f) tohoto odstavce, nebyla-li zhotovitelem stavby neprodleně přijata přiměřená opatření ke zjednání nápravy,
- i) účastní se kontrolních dnů zajišťovaných technickým dozorem stavebníka (min. 1x týdně),
- j) koordinuje spolupráci zhotovitelů nebo osob jimi pověřených při přijímání opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci se zřetelem na povahu stavby a na všeobecné zásady prevence rizik a činnosti prováděné na staveništích současně v těsné návaznosti, s cílem chránit zdraví fyzických osob, zabránit pracovním úrazům a předcházet vzniku nemoci z povolání,
- k) dává podněty a doporučuje technická řešení nebo opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci pro stanovení pracovních nebo technologických postupů a plánování bezpečného

- provádění prací, které se s ohledem na věcné a časové vazby při realizaci stavby uskuteční současně nebo na sebe budou bezprostředně navazovat,
- l) spolupracuje s příkazcem při stanovení času potřebného k bezpečnému provádění jednotlivých prací nebo činností,
 - m) sleduje provádění prací na staveništi, zda jsou dodržovány požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci, upozorňuje na zjištěné nedostatky a požaduje a kontroluje sjednání nápravy, která musí být provedena bez zbytečného odkladu (**provedení kontroly za účelem dodržování plánu BOZP na stavbě min. 5 hodin týdně**),
 - n) vede databázi závad zjištěných při své činnosti včetně zpracování fotodokumentace,
 - o) spolupracuje s odpovědnými zástupci zhotovitele stavby pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a s příslušnými odborovými organizacemi, popřípadě s fyzickou osobou provádějící technický dozor stavebníka,
 - p) navrhuje termíny a zúčastňuje se kontrolních dnů k dodržování plánu bezpečnosti na staveništi za účasti zhotovitelů nebo osob jím pověřených a organizuje jejich konání,
 - q) účastní se kontrolních prohlídek stavby, k nimž byl přizván stavebním úřadem podle zvláštního právního předpisu,
 - r) vede bezpečnostní deník (nenahrazuje bezpečnostní deník zhotovitelů), do kterého budou zaznamenávány veškeré skutečnosti týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména pak tyto skutečnosti: seznámení se s plánem BOZP na staveništi, zápisy z pravidelných kontrolních dnů BOZP, nedostatky zjištěné při pochůzkách na stavbě včetně uložení opatření k nápravě, oznámení o nepřijetí uložených opatření k nápravě, koordinace s techniky BOZP jednotlivých zhotovitelů stavby, koordinace činností jednotlivých zhotovitelů s cílem vyloučení bezpečnostních kolizí, kontrola dodržování kvality čistoty a pořádku na staveništi, originál bezpečnostního deníku bude po ukončení stavby předán příkazci (včetně 2 vyhotovení v elektronické podobě na DVD nosiči / USB flash disku),
 - s) sleduje, zda zhotovitelé dodržují plán BOZP na staveništi a projednává s nimi přijetí opatření a termíny k nápravě zjištěných nedostatků.
2. V případě, že dojde k rozšíření rozsahu stavebních prací nad rámec původního zadání podstatným způsobem, nebo k podstatnému prodloužení doby realizace stavby, které vyvolá nutnost rozšíření činnosti příkazníka, zahájí smluvní strany jednání k dodatku k této příkazní smlouvě, vždy však za současného dodržení legislativy na úseku zadávání veřejných zakázek. Za podstatné rozšíření rozsahu stavebních prací, resp. za podstatné prodloužení doby realizace stavby se považuje překročení o 30 % a více. Návrh dodatku včetně podrobného zdůvodnění navýšení odměny předloží příkazník příkazci.
3. Příkazce se zavazuje za činnosti provedené dle této smlouvy příkazníkovi zaplatit.
4. Příkazník se zavazuje veškeré výše uvedené činnosti provádět s odbornou způsobilostí a vyčerpávajícím způsobem při vědomí nezastupitelnosti své úlohy v procesu přípravy a zabezpečení realizace výše uvedené stavby.
5. Příkazník se zavazuje vykonat činnosti, jež jsou předmětem této smlouvy, z pohledu dosažení největšího prospěchu příkazce a v tomto smyslu optimalizovat dopady své činnosti do kvality, harmonogramu a rozpočtu stavby.
6. Veškeré elektronicky předávané dokumenty musí splňovat tzv. výstupní datový formát dle vyhlášky č. 259/2012, o podrobnostech výkonu spisové služby.

čl. III.

Doba plnění a místo plnění

1. Práce na realizaci předmětu plnění dle čl. II. této smlouvy budou zahájeny ihned po nabytí účinnosti této smlouvy.

2. Technický dozor stavebníka a funkce koordinátora BOZP budou vykonávány do úplného dokončení realizace stavby, tj. do odstranění poslední vady z přejímacího řízení stavby vč. splnění všech činností uvedených v čl. II. této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že po dobu přerušení provádění stavby, u které příkazník vykonává svou činnost dle této smlouvy, z důvodů uvedených ve smlouvě o dílo se zhotovitelem stavby, bude příkazník provádět kontrolu stavby a staveniště 2x v měsíci, přičemž musí zároveň vždy vyhodnotit jako osoba odborně znalá, zda v období přerušení provádění stavby nehrozí riziko vzniku jakékoliv újmy na majetku příkazce, a v takovém případě je příkazník povinen provádět kontrolu stavby a staveniště častěji.
4. Místem plnění je místo stavby, jež je vymezeno projektovou dokumentací stavby uvedenou v odst. 1. čl. II. této smlouvy.

čl. IV. Plná moc

1. Příkazce uděluje příkazníkovi k úkonům pro plnění předmětu podle čl. II. této smlouvy plnou moc, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Příkazník plnou moc v celém rozsahu přijímá.

čl. V. Odměna

1. Smluvní strany se dohodly, že odměna ze závazků uvedených v čl. II. této smlouvy činí:

Předmět plnění	Odměna bez DPH v Kč	DPH v Kč	Odměna vč. DPH v Kč
Výkon technického dozoru stavebníka	538 000,00	112 980,00	650 980,00
Výkon funkce koordinátora BOZP	350 000,00	73 500,00	423 500,00
CELKEM	888 000,00	186 480,00	1 074 480,00

Daň z přidané hodnoty se bude řídit právními předpisy platnými a účinnými ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

2. Odměny bez DPH jsou dohodnuty jako nejvýše přípustné a platí po celou dobu účinnosti smlouvy.
3. Součástí sjednaných odměn bez DPH jsou veškeré práce, dodávky, služby a jiné veškeré náklady nutné a účelně vynaložené pro řádné provedení příkazní činnosti.
4. Odměny bez DPH obsahují i případné zvýšené náklady spojené s vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby předání stavby.
5. 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 smluvní strana odpovědná za odvedení DPH povinna stanovit DPH v platné sazbě. O změně sazby DPH není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.
6. Smluvní strany se dohodly, že vylučují ustanovení § 2436 OZ.

čl. VI. Platební podmínky

1. Zálohy nejsou sjednány.

2. Podkladem pro úhradu smluvní odměny je vyúčtování nazvané FAKTURA (dále jen „faktura“), která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).
3. V souladu s ustanovením § 21 zákona o DPH, sjednávají smluvní strany dílčí plnění. Dílčí plnění odsouhlasené příkazcem se považuje za samostatné zdanitelné plnění uskutečněné v termínech uvedených v odst. 12. tohoto článku smlouvy.
4. Na každé dílčí plnění vystaví příkazník fakturu, která kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad dle § 29 zákona o DPH musí obsahovat také tyto údaje:
 - a) číslo smlouvy a identifikátor veřejné zakázky IVZ: P25V00305931,
 - b) předmět plnění a jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí pouze odkaz na číslo uzavřené smlouvy),
 - c) označení útvaru příkazce, který akci likviduje (tj. odbor investiční Magistrátu města Ostravy),
 - d) dobu splatnosti faktury,
 - e) odsouhlasený soupis provedených prací včetně zjišťovacího protokolu (příloha č. 2 této smlouvy),
 - f) označení banky a číslo účtu, na který musí být zaplacen,
 - g) kopie dokladů vynaložených nákladů, odsouhlasených příkazcem,
 - h) označení osoby, která fakturu vystavila, včetně kontaktního telefonu, v případě, že faktura bude vyhotovena v listinné podobě včetně podpisu osoby, která fakturu vyhotovila.
5. Doba splatnosti všech faktur je dohodou stanovena na 30 kalendářních dnů po jejich doručení příkazci. Pro placení jiných plateb (např. úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrad újmy, aj.) si smluvní strany sjednávají 10denní dobu splatnosti.
6. Doručení faktur příkazník provede v elektronické podobě prostřednictvím datové schránky nebo e-mailem na posta@ostrava.cz.
7. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost, bude-li nesprávně vyúčtována odměna nebo nesprávně uvedena DPH nebo sazba DPH (DPH, resp. sazba DPH se nestanoví v případě aplikace režimu přenesení daňové povinnosti), nebo příkazník vyúčtuje práce, které neprovedl, je příkazce oprávněn vadnou fakturu před uplynutím doby splatnosti vrátit bez zaplacení příkazníkovi k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí důvod vrácení. Příkazník provede opravu vystavením nové faktury. Ode dne odeslání vadné faktury přestává běžet původní doba splatnosti. Celá doba splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury příkazci.
8. Příkazce je oprávněn provést kontrolu vyfakturovaných prací a činností. Příkazník je povinen oprávněným zástupcům příkazce provedení kontroly umožnit.
9. Smluvní strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené příkazníkem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví této smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 96 zákona o DPH. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku. Platba nemůže být provedena na jiné číslo účtu.
10. Pokud se stane příkazník nespolehlivým plátcem daně dle § 106a zákona o DPH, je příkazce oprávněn uhradit příkazníkovi za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu samotné DPH provést přímo na příslušný účet daného finančního úřadu dle § 109a zákona o DPH. Zaplacením částky ve výši daně na účet správce daně příkazníka a zaplacením odměny bez DPH příkazníkovi je splněn závazek příkazce uhradit sjednanou odměnu.
11. Povinnost zaplatit je splněna odepsáním příslušné částky z účtu příkazce.
12. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu placení:
 - a) za vykonané činnosti koordinátora BOZP a technického dozoru stavebníka bude po prostavění 25 % finančních prostředků stavby příkazníkem vystavena faktura na částku v celkové výši 25 % z celkové odměny dle čl. V. odst. 1. této smlouvy,
 - b) za vykonané činnosti koordinátora BOZP a technického dozoru stavebníka bude po prostavění 50 % finančních prostředků stavby příkazníkem vystavena faktura na částku v celkové výši 25 % z celkové odměny dle čl. V. odst. 1 této smlouvy,

- c) za vykonané činnosti koordinátora BOZP a technického dozoru stavebníka bude po prostavění 75 % finančních prostředků stavby příkazníkem vystavena faktura na částku v celkové výši 25 % z celkové odměny dle čl. V. odst. 1 této smlouvy,
- d) za vykonané činnosti koordinátora BOZP a technického dozoru stavebníka bude po kontrole skutečného provedení stavby, po vydání sdělení o odstranění stavby, po odstranění veškerých vad z přejímacího řízení stavby a po splnění veškerých činností dle této smlouvy vystavena faktura na částku v celkové výši 25 % z celkové odměny dle čl. V. odst. 1. této smlouvy.

čl. VII.

Povinnosti příkazce

1. Příkazce je povinen přizvat příkazníka ke všem rozhodujícím jednáním, resp. předat neprodleně zápis nebo informace o jednáních, kterých se příkazník nezúčastní.
2. Příkazce se zúčastní předání staveniště zhotoviteli předmětné stavby, přejímacích řízení stavby od zhotovitele s právem rozhodovacím včetně závěrečné kontrolní prohlídky stavby.
3. Příkazce se zavazuje, v rozsahu nevyhnutelně potřebném, poskytnout příkazníkovi pomoc při zajištění podkladů, doplňujících údajů, upřesnění, vyjádření stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy.

čl. VIII.

Povinnosti příkazníka

1. Při plnění předmětu této smlouvy se příkazník zavazuje dodržovat právní předpisy, technické normy, dohody vyplývající z této smlouvy, pokyny příkazce, dohody smluvních stran a vyjádření veřejnoprávních orgánů a organizací.
2. Příkazník je povinen se řídit pokyny příkazce a jednat v jeho zájmu.
3. Příkazník je povinen při výkonu oprávnění upozornit příkazce na zřejmou nesprávnost jeho pokynů, a to ihned, když se takovou skutečnost dozví. Příkazník splní takový pokyn jen tehdy, když na něm příkazce trvá. V případě, že příkazce i přes upozornění příkazníka na splnění pokynů trvá, neodpovídá příkazník za škodu takto vzniklou.
4. 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 o těchto skutečnostech informovat příkazce.
5. Příkazník je povinen postupovat při zařizování záležitostí, plynoucích z této smlouvy, osobně a s odbornou péčí.
6. Příkazník je povinen předkládat příkazci k odsouhlasení rozhodující písemnosti.
7. Příkazník je povinen informovat příkazce o možnosti uplatňovat práva příkazce ze závazkových vztahů v rozsahu jím vykonávaných činností a taková práva uplatnit, pokud příslušný orgán města rozhodne o učinění příslušného právního jednání.
8. Příkazník je povinen bez odkladů oznámit příkazci veškeré skutečnosti, které by mohly vést ke změně pokynů příkazce.
9. Jestliže příkazník při své činnosti získá pro příkazce jakékoliv věci, je povinen mu je ihned vydat.
10. Příkazník bude příkazci předkládat veškeré fakturační podklady zhotovitele stavby za stavební práce, dodávky a služby do 3 pracovních dnů od převzetí od zhotovitele stavby, a to dle čl. II. odst. 1. bodu 1.1 písm. kk) této smlouvy.

čl. IX.

Náhrada újmy

1. Odpovědnost za újmu způsobenou vadným provedením předmětu smlouvy nebo jeho části nese příkazník v plném rozsahu.

2. Za újmu se považuje i újma vzniklá příkazci tím, že příkazce musel vynaložit náklady v důsledku porušení povinnosti příkazníka.
3. Příkazník uhradí příkazci újmu v plném rozsahu, pokud byla způsobena vadným plněním předmětu této smlouvy.
4. Příkazník je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení újmy nebo k jejímu zmírnění.

čl. X.

Sankční ujednání

1. Za neplnění závazku z této smlouvy je příkazník povinen zaplatit příkazci:
 - a) za každý případ, kdy příkazník odsouhlasí vícepráce/méněpráce bez odsouhlasení příkazcem smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč,
 - b) nebude-li příkazník plnit ani po písemném upozornění ze strany příkazce své povinnosti dle čl. II. odst. 1. této smlouvy v požadovaném rozsahu, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností příkazníka dle této smlouvy, a to za každý jednotlivý případ,
 - c) za každý zjištěný případ odsouhlasení chybné fakturace, nedodání úplných a nesprávných podkladů k fakturaci zhotovované stavby, je příkazník povinen zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč.
2. V případě nesplnění jakýchkoliv dalších povinností příkazníka vyplývajících z této smlouvy, mimo povinností uvedených výše, je příkazník povinen zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý jednotlivý zjištěný případ porušení smlouvy.
3. V případě, že příkazce neuhradí fakturu v době splatnosti, je povinen zaplatit příkazníkovi úrok z prodlení ve výši 0,015 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
4. Pokud závazek splnit předmět smlouvy zanikne před řádným termínem plnění, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinností.
5. Zánik závazku jeho pozdním splněním neznamená zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.
6. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé smluvní straně újma, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany se dohodly, že smluvní strana, která má právo na smluvní pokutu dle této smlouvy, má právo také na náhradu újmy vzniklé z porušení povinností, ke kterým se smluvní pokuta vztahuje.
7. Smluvní pokuty je příkazce oprávněn započíst proti pohledávce příkazníka.

čl. XI.

Závěrečná ujednání

1. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších změn a předpisů: O uzavření této smlouvy rozhodla rada města usnesením č. 07599/RM2226/107 ze dne 17. 6. 2025, kterým bylo rozhodnuto o výběru dodavatele k veřejné zakázce malého rozsahu „Demolice bývalého objektu BAUHAUS (TDS+BOZP)“, poř. č. 054/2025.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je vyžadováno uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí příkazce.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
4. Smluvní strany se dohodly, že pro tento svůj závazkový vztah vylučují použití ust. § 1978 odst. 2 a § 2591 OZ.
5. Smluvní strany se dále dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 OZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.

6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
7. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou.
8. Příkazce může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Účinky výpovědi nastávají jejím doručením příkazníkovi. Ustanovení § 2443 OZ, pokud jde o náhradu újmy, se nepoužije v případě výpovědi ze strany příkazce z důvodu porušení povinností příkazníka dle této smlouvy.
9. Příkazce může v případě rozhodnutí insolvenčního soudu o tom, že se příkazník nachází v úpadku, smlouvu vypovědět písemnou výpovědí bez výpovědní doby, výpověď je účinná doručením příkazníkovi.
10. Smluvní strany vylučují užití ust. § 2440 OZ. Příkazník nemá právo tuto smlouvu vypovědět.
11. Účinností výpovědi zaniká závazek příkazníka uskutečňovat činnosti, na které se výpověď vztahuje. Od účinnosti výpovědi je příkazník povinen nepokračovat v činnosti, na kterou se výpověď vztahuje. Je však povinen ihned upozornit příkazce na opatření potřebná k tomu, aby nedošlo ke vzniku újmy hrozící z nedokončené činnosti.
12. V případě zániku závazku před řádným splněním závazku je příkazník povinen ihned předat příkazci nedokončené plnění včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí plnění této smlouvy, a uhradit případně vzniklou újmu, pokud je jejím prokazatelným původcem. Příkazce je povinen uhradit příkazníkovi cenu dodávek, prací či služeb, které příkazník poskytnul. Smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.
13. Příkazník se zavazuje, že jakékoliv informace, které se dozvěděl v souvislosti s plněním této smlouvy, neposkytne třetím osobám.
14. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků (s výjimkou změn výslovně vyhrazených v této smlouvě), které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových zpráv.
15. Příkazník se zavazuje účastnit se na základě pozvánky příkazce všech jednání týkajících se předmětu smlouvy.
16. Příkazník nemůže bez písemného souhlasu příkazce postoupit kterákoliv svá práva ani převést své kterékoliv povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě ani není oprávněn tuto smlouvu postoupit.
17. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
18. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdanlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 OZ.
19. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne, či jinak znemožní.
20. Příkazník je povinen poskytovat příkazci veškeré informace, doklady apod. písemnou formou.
21. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením smlouvy je právně irrelevantní a mezi stranami platí jen to, co je dohodnuto ve smlouvě.
22. Všechny osoby oprávněné podepisovat veškeré písemnosti, dokumenty, přílohy budou disponovat kvalifikovaným elektronickým podpisem.
23. Za příkazce je oprávněn jednat v záležitostech týkajících se předmětu této smlouvy vedoucí odboru investičního Magistrátu města Ostravy, případně jím pověřený zaměstnanec zařazený do odboru investičního Magistrátu města Ostravy.
24. Nad rámec ujednání uvedených v této smlouvě si smluvní strany sjednávají, že žádná ze smluvních stran nenese odpovědnost za prodlení anebo nesplnění závazků založených touto smlouvou, z důvodu okolností vylučujících odpovědnost, mezi něž mimo jiné patří válka, mobilizace, stávka, požár, záplavy, pandemie a jiné objektivní skutkové a právní okolnosti ležící mimo kontrolu té které smluvní strany.

Smluvní strany se dohodly, že o dobu trvání těchto okolností se prodlužuje doba plnění příslušných závazků.

25. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost jednateckých oprávnění.

26. Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě.

27. Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. 1: Plná moc,

Příloha č. 2: Vzor zjišťovacího protokolu.

Za příkazce

Ing. Břetislav Riger

náměstek primátora

na základě plné moci

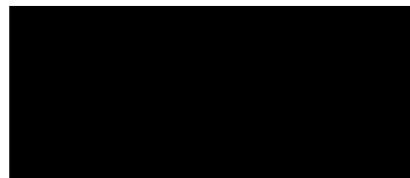
„podepsáno elektronicky“

Za příkazníka

Jan Schmejkal

jednatel

„podepsáno elektronicky“



PLNÁ MOC

ke smlouvě č. 1810/2025/OI/VZ

na výkon odborného technického dozoru stavebníka a výkon funkce koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi po dobu realizace stavby „Demolice bývalého objektu BAUHAUS“ v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava

Příkazce: Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. č. 8, 729 30 Ostrava
IČO: 00845451
zastoupeno: Ing. Břetislavem Rigerem, náměstkem primátora

Příkazník: VISOR Property s.r.o.
se sídlem: K Odře 761/6, 700 30 Ostrava
IČO: 05657491
zastoupena: Janem Schmejkalem, jednatelem

1. Příkazník bude jménem a na účet příkazce:
 - a) zastupovat příkazce při jednáních, ve všech správních řízeních vedených před správními orgány k zajištění potřebných povolení a rozhodnutí, podávat žádosti, návrhy, ohlášení a přijímat za příkazce písemnosti,
 - b) v majetkoprávních a jiných smluvních věcech připravovat návrhy smluv a dodatků, vést jednání za účelem uzavření smlouvy bez práva tyto uzavírat,
 - c) zastupovat příkazce v oblasti BOZP při jednáních, podávat žádosti, návrhy, ohlášení a přijímat za příkazce písemnosti v oblasti BOZP.
2. Tato plná moc se vystavuje na dobu určitou, a to na období ode dne nabytí účinnosti smlouvy příkazní do dne doručení sdělení o odstranění stavby příkazci a do odstranění veškerých vad z převímacího řízení stavby.

za příkazce:

Ing. Břetislav Riger
náměstek primátora
na základě plné moci
„podepsáno elektronicky“

Prohlašuji, že plnou moc přijímám.

za příkazníka:

Jan Schmejkal
jednatel
„podepsáno elektronicky“

O PROVEDENÝCH PRACÍCH, DODÁVKÁCH A SLUŽBÁCH

Sledované období:

číslo ZP

Objednatel : Statutární město Ostrava <i>Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava</i> Bankovní ústav : XXXXXXXXXX Číslo účtu : IČO: 00845451 DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)	Zhotovitel:
<i>Číslo smlouvy objednatele :</i> _____ ze dne: _____ <i>Číslo smlouvy zhotovitele:</i> _____ ze dne: _____	
<i>Celková cena díla dle SOD a všech dodatků bez DPH:</i> _____ <i>Výše DPH</i> 0,00 Kč <i>Celková cena díla vč. DPH</i> 0,00 Kč	

<u>Rozpis ceny</u>	
Cena - bez DPH	0,00 Kč
Výše DPH	0,00 Kč
Cena - vč. DPH	0,00 Kč

NÁZEV STAVBY:

ORG:

PŘEDMĚT DÍLA:

Fakturujeme vám na základě smlouvy o dílo č. ze dnepráce za období viz. příloha

PRŮBĚH FAKTURACE

popis položky	od zahájení do konce předchozího období	ve sledovaném období	od zahájení do konce sledovaného období	zbývá k fakturaci
Celkem fakturace bez DPH	0,00 Kč		0,00 Kč	0,00 Kč

PŘEHLED FAKTURACE - část B

[illegible]

Dílčí plnění včetně tohoto období
Zbývá fakturovat

0,00 Kč

PROHLÁŠENÍ

Tento protokol podepsaný osobou oprávněnou jednat za objednatele ve věcech technických slouží jako podklad pro měsíční fakturaci zhotovitele. Tento protokol o není způsobily nahradit doklad o předání díla nebo jeho části objednateli či doklad o převzetí díla nebo části objednatelem.

Tímto předáním nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z uzavřeného smluvního vztahu.

Poznámka Objednatele:

Za Zhotovitele:

iméno:

funkce: datum: podpis:

Za TDS:

iméno:

funkce: _____ datum: _____ podpis: _____

Za Objednatele převzal:

jméno:

funkce: _____ *datum:* _____ *podpis:* _____