

PŘÍKAZNÍ SMLOUVA (TECHNICKÝ DOZOR STAVEBNÍKA)

uzavřená podle ustanovení § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

Město Milevsko

se sídlem nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko

IČO: 00249831, DIČ: CZ00249831

zastoupené Bc. Anetou Hroníkovou, vedoucí OISM, na základě pověření Rady města Milevska, usnesení
č. 143/25 ze dne 28.04.2025

(dále jen „příkazce“)

a

PŠV stavby s.r.o.

se sídlem: Turovec 24, 391 21 Turovec

IČO: 076 08 659, DIČ: CZ07608659

C28155

zastoupená: 

dále jen „příkazník“)

Článek I. Úvodní ujednání

- 1.1. Příkazce je stavebníkem staveb „**Podnikatelský park Milevsko II. etapa**“, které budou realizovány současně jedním zhotovitelem na základě jedné smlouvy o dílo, (dále jen „stavba“). Stavba bude financována z rozpočtu města a investiční dotace poskytované Ministerstvem průmyslu a obchodu v rámci programu: 12220 – Smart Parks for the Future ze státního rozpočtu ČR a bude prováděna stavebním podnikatelem.
- 1.2. Stavba a povinnosti zhotovitele stavby jsou popsány zejména v následujících dokumentech:
 - a) projektová dokumentace – PSP - ke stavbě „Podnikatelský park Milevsko - Komunikace úsek 5“ zpracovaná BUILDING-INVESTMENT, s.r.o., IČO: 65415680, v březnu 2024“,
 - b) stavební povolení stavby „Podnikatelský park Milevsko - Komunikace úsek 5“ vydané Městským úřadem Milevsko, odborem regionálního rozvoje 25. 11. 2024 pod č. j. MM 58027/2024 (dále jen „stavební povolení“) (dále jen „povolení stavby“),
 - c) smlouva o dílo uzavřená se zhotovitelem stavby (bude teprve uzavřena a příkazníkovi poté bezodkladně předložena), (dále jen „smlouva o dílo“).
- 1.3. Příkazce se zavazuje předávat příkazníkovi bez zbytečného odkladu veškeré dokumenty potřebné pro plnění této smlouvy příkazníkem a příkazník se zavazuje se s nimi bez zbytečného odkladu podrobně seznámit.
- 1.4. Příkazník prohlašuje, že disponuje předepsanou autorizací, odbornými znalostmi a kapacitami potřebnými k poskytování plnění dle této smlouvy.

Článek II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Příkazník se touto smlouvou zavazuje vykonávat pro příkazce technický dozor stavebníka ve smyslu stavebního zákona nad stavbou uvedenou v článku I. této smlouvy a příkazce se zavazuje platit za to příkazníkovi sjednanou odměnu.
- 2.2. Úkolem a účelem činnosti příkazníka je zejména dohled nad včasným a kvalitním provedením stavby v souladu s projektovou dokumentací, povolením stavby, smlouvou o dílo a právními předpisy.
- 2.3. Příkazník se zavazuje provádět pro příkazce zejména následující činnosti:
- a) seznámení se s podklady, podle kterých bude stavba realizována;
 - b) organizace a zajištění předání staveniště zhotoviteli stavby včetně vyhotovení protokolu o předání a převzetí staveniště a zápisu do stavebního deníku;
 - c) přítomnost v místě stavby v průběhu její realizace 2×–3× týdně v potřebném rozsahu umožňujícím plynulé sledování průběhu stavby;
 - d) odborný dohled nad prováděním stavby v souladu s projektovou dokumentací, povolením stavby, smlouvou o dílo a právními předpisy;
 - e) organizace a řízení pravidelných kontrolních dnů na stavbě, zpravidla 1× týdně, jinak dle potřeby realizace a složitosti stavby, a pořizování zápisů z nich;
 - f) kontrola kvality a kvantity prováděných prací a použitých materiálů;
 - g) kontrola podkladů pro fakturaci ceny díla dle smlouvy o dílo;
 - h) kontrola kvality prací a dodávek, které budou v dalším postupu výstavby zakryty nebo se stanou nepřístupnými;
 - i) navrhování opatření k odstranění závad zjištěných při realizaci stavby;
 - j) dohled na tým, zda zhotovitel vykonává předepsané zkoušky, revize apod., kontrola výsledků těchto zkoušek a dokladů o nich;
 - k) kontrola vedení stavebního deníku v souladu se smlouvou o dílo a právními předpisy;
 - l) spolupráce s dozorem projektanta a koordinátorem BOZP při plnění jejich úkolů;
 - m) kontrola podkladů pro změny smlouvy o dílo, případně i sjednávání změn smlouvy o dílo v rozsahu uvedeném ve smlouvě o dílo nebo v rozsahu, ve kterém k tomu příkazce příkazníka písemně pověřil;
 - n) spolupráce se zhotovitelem stavby při provádění opatření k odvrácení škod při ohrožení stavby živelnými pohromami a haváriemi;
 - o) informování příkazce o všech důležitých okolnostech stavby a součinnost při řešení sporných či nepředpokládaných záležitostí stavby;
 - p) průběžná kontrola čistoty a pořádku na staveništi a na přilehlých plochách a komunikacích;
 - q) kontrola úplnosti a věcné správnosti dokumentace skutečného provedení stavby, veškerých dokladů, geodetických zaměření, geometrických plánů a dalších dokladů, které doloží zhotovitel

stavby k předání a převzetí dokončené stavby nebo jejích částí, včetně kontroly odstranění případných vad těchto dokladů;

- r) organizační zajištění přejímacího řízení, účast při předání a převzetí stavby, vypracování předávacího protokolu vč. soupisu vad a nedodělků s nimiž byla stavba převzata;
- s) kontrola odstraňování vad a nedodělků, s nimiž byla stavba převzata, ve sjednaných termínech a vyhotovení zápisu o jejich odstranění;
- t) kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem stavby po dokončení díla;
- u) průběžné pořizování fotodokumentace, případně videozáznamů, provádění díla, zejména se zaměřením na zdokumentování těch částí stavby, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a na zdokumentování důležitých stavebně-technických detailů a neočekávaných událostí pro případ neshody se zhotovitelem stavby; jednotlivé záznamy budou opatřeny datem pořízení a budou součástí dokumentace, kterou příkazník předá při ukončení své činnosti příkazci.

2.4. Některá oprávnění a činnosti příkazníka blíže upravuje smlouva o dílo uzavřená se zhotovitelem stavby, která je v tomto rozsahu pro příkazníka závazná.

2.5. Součástí plnění příkazníka jsou i další činnosti, které jsou při výkonu technického dozoru stavebníka obvyklé a směřují k účelu uvedenému v odstavci 2.2.

Článek III. Povinnosti příkazníka

- 3.1. Příkazník se zavazuje při plnění této smlouvy postupovat s odbornou péčí, v souladu se zájmy příkazce, touto smlouvou a závaznými právními předpisy.
- 3.2. Příkazník je povinen se při plnění této smlouvy řídit pokyny příkazce.
- 3.3. Příkazník je povinen oznámit příkazci všechny skutečnosti, které zjistí při plnění této smlouvy a které mohou mít vliv na změnu pokynů příkazce.
- 3.4. Dá-li příkazce příkazníkovi nevhodné, neúplné, neúčelné pokyny nebo pokyny odporující obecně závazným právním předpisům, je příkazník povinen na tyto skutečnosti příkazce bezodkladně upozornit, a to včetně podání vysvětlení, v čem nevhodnost, neúplnost, neúčelnost či protiprávnost spočívá. Bude-li příkazce na daných pokynech trvat, je příkazník povinen pokračovat v plnění příkazu a současně je oprávněn písemně požadovat po příkazci, aby setrvání na původních pokynech příkazníkovi písemně potvrdil.
- 3.5. Od pokynů příkazce se může příkazník odchýlit pouze v případě, je-li to nezbytně nutné v zájmu příkazce a příkazník nemůže včas získat souhlas příkazce. O tom, že se příkazník odchýlil od pokynů příkazce, je příkazník povinen příkazce bezodkladně vyrozumět.
- 3.6. Příkazník se zavazuje vykonávat činnosti dle této smlouvy osobně, popř. prostřednictvím jedné konkrétní pověřené fyzické osoby po celou dobu činnosti příkazníka. Pověřit jinou osobou může jen z vážných důvodů a s předchozím souhlasem příkazce.

Článek IV. Povinnosti příkazce

- 4.1. Příkazce je povinen předat včas příkazníkovi veškeré podklady a informace nutné k výkonu činnosti podle této smlouvy.
- 4.2. Příkazce se zavazuje zajistit příkazníkovi vstup do všech prostor stavby.
- 4.3. Příkazce se zavazuje poskytovat příkazníkovi veškerou potřebnou součinnost pro plnění povinností příkazníka dle této smlouvy.
- 4.4. Příkazce se zavazuje platit příkazníkovi níže sjednanou odměnu.

Článek V. Místo plnění

- 5.1. Místo provádění stavby je specifikováno v projektové dokumentaci.

Článek VI. Doba plnění

- 6.1. Příkazník zahájí svoji činnost k písemné výzvě příkazce učiněné alespoň 30 dní předem v návaznosti na termín zahájení stavby a ukončí svoji činnost dnem dokončení veškerých činností, ke kterým se touto smlouvou zavázal.
- 6.2. Předpokládaný termín realizace stavby: 08/2025 – 12/2025.

Článek VII. Odměna příkazníka

- 7.1. Příkazníkovi náleží za výkon činnosti dle této smlouvy odměna v celkové výši **105.000,00 Kč** bez DPH.
- 7.2. Je-li příkazník plátcem DPH, je oprávněn ke sjednané odměně připočíst částku odpovídající DPH dle sazby platné ke dni zdanitelného plnění.
- 7.3. Ve sjednané odměně jsou zahrnuty veškeré náklady, které příkazníkovi v souvislosti s plněním této smlouvy vzniknou, vyjma případných nákladů na správní poplatky.

Článek VIII. Platební podmínky

- 8.1. Sjednanou odměnu uhradí příkazce příkazníkovi postupně na základě daňových dokladů – faktur, vystavených příkazníkem.
- 8.2. Příkazník je oprávněn fakturovat sjednanou odměnu v 7 rovnoměrných měsíčních splátkách počínaje kalendářním měsícem následujícím po měsíci, v němž bylo předáno staveniště zhotoviteli, a to až do výše 95 % sjednané odměny. Zbývajících 5 % je příkazník oprávněn fakturovat po předání stavby, odstranění veškerých vad a nedodělků s nimiž byla stavba předána a po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ke stavbě, je-li k užívání stavby vyžadováno.
- 8.3. Veškeré faktury jsou splatné do 30 dnů od jejich doručení příkazci na bankovní účet příkazníka uvedený ve faktuře.
- 8.4. Nebude-li faktura obsahovat povinné náležitosti podle platných právních předpisů či podle této smlouvy nebo v ní budou uvedeny nesprávné údaje, je příkazce oprávněn vrátit fakturu příkazníkovi

přede dnem její splatnosti s vymezením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě nová, třicetidenní doba splatnosti počne běžet doručení řádně opravené faktury příkazci.

- 8.5. Příkazce není povinen poskytovat příkazníkovi jakékoliv zálohy.

Článek IX. Pojištění

- 9.1. Příkazník se zavazuje mít po celou dobu trvání této smlouvy platně sjednané pojištění odpovědnosti za újmu z výkonu podnikatelské činnosti s pojistným plněním nejméně ve výši 250.000 Kč. Příkazník je povinen příkazci kdykoliv na vyžádání předložit k nahlédnutí nejpozději do 5 dnů platnou a účinnou pojistnou smlouvu a případně též doklady o placení pojistného, prokazující splnění povinnosti dle tohoto odstavce.

Článek X. Smluvní sankce, odpovědnost za škodu

- 10.1. Příkazce má vůči příkazníkovi nárok na smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč v případě každého porušení povinnosti příkazníka dle této smlouvy, zejména nedostaví-li se příkazník k provedení sjednaného úkonu (předání staveniště, kontrola zakrývaných prací apod.), nebo ocitne-li se v prodlení s provedením sjednaného úkonu oproti dohodnutým termínům, vč. termínů uvedených ve smlouvě o dílo, nebo přiměřenému termínu stanovenému příkazcem (v takovém případě má dále příkazce nárok na smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý další den prodlení).
- 10.2. Příkazce nárok na smluvní pokutu nemá, pokud příkazníkovi ve splnění smluvní pokutou utvrzené povinnosti bránila mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příkazníka; takovou překážkou však není překážka vzniklá z vnitřních poměrů příkazníka nebo vzniklá až v době, kdy byl příkazník s plněním své povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl příkazník podle smlouvy povinen překonat; nepřekonatelnou překážkou se rozumí taková překážka, kterou nelze ani při vynaložení veškerého rozumného úsilí odstranit – její překonání by vyžadovalo ze strany příkazníka vynaložení takových prostředků, které by bylo v jasném nepoměru k chráněnému zájmu.
- 10.3. Celková výše smluvních pokut uložených příkazníkovi příkazcem dle této smlouvy nesmí přesáhnout částku odpovídající 15 % sjednané odměny příkazníka.
- 10.4. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo příkazce na náhradu škody v tom rozsahu, v němž výše škody přesahuje smluvní pokutu.
- 10.5. V případě prodlení příkazce s úhradou kterékoliv řádně a oprávněně vystavené a příkazci doručené faktury, náleží příkazníkovi úrok z prodlení v zákonné výši.

Článek XI. Ukončení smlouvy

- 11.1. Tato smlouva může zaniknout splněním, dohodou, odstoupením od smlouvy ze zákonných důvodů nebo výpovědí z důvodů sjednaných v této smlouvě.
- 11.2. Příkazník je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v následujících případech:
- a) příkazce je v prodlení se zaplacením řádně a oprávněně vystavené faktury po dobu delší než 20 dnů a nezjedná nápravu ani na základě písemné výzvy příkazníka v náhradním termínu 14 dnů od doručení této výzvy,

- b) příkazce opakovaně (alespoň 3×) porušil své povinnosti plynoucí z této smlouvy,
- c) příkazce porušuje svou povinnost a nezjednal nápravu ani v přiměřené době k výzvě příkazníka, nebo
- d) provádění díla je přerušeno po dobu delší než 3 měsíce, popř. nezačalo ani do 3 měsíců od předpokládaného termínu uvedeného v článku IV.

11.3. Příkazce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v následujících případech:

- a) příkazník opakovaně (alespoň 3×) porušil své povinnosti plynoucí z této smlouvy,
- b) příkazník porušuje svou povinnost a nezjednal nápravu ani v přiměřené době k výzvě příkazce, nebo,
- c) provádění díla je přerušeno po dobu delší než 3 měsíce, popř. nezačalo ani do 3 měsíců od předpokládaného termínu uvedeného v článku IV,
- d) příkazník pozbyde autorizaci pro výkon činnosti TDS,
- e) insolvenční soud vydal rozhodnutí o tom, že je příkazník v úpadku, nebo
- f) příkazník uvedl ve své nabídce nepravdivé údaje, které mohly ovlivnit rozhodnutí příkazce o uzavření této smlouvy, nebo předložil příkazci doklady neodpovídající skutečnosti.

11.4. Každá ze smluvních stran je oprávněna smlouvu vypovědět bez zbytečného odkladu poté, kdy se o skutečnosti opravňující ji k výpovědi smlouvy dozvěděla, a to za předpokladu, že druhá strana dosud nezjedнала nápravu. V případě, že důvod výpovědi spočívá v prodlení se splněním povinnosti, nebo v přerušení provádění díla, je smluvní strana oprávněna smlouvu vypovědět kdykoliv za předpokladu, že toto prodlení, či přerušení stále trvá.

11.5. Výpověď musí být písemná a odůvodněná. Není-li ve výpovědi uvedena výpovědní doba, zaniká smlouva doručením výpovědi druhé smluvní straně. Příkazník je však v takovém případě povinen zařídit vše, co nesnese odkladu, pokud příkazce neprojeví jinou vůli.

11.6. Výpovědi zůstávají nedotčena ujednání této smlouvy o náhradě škody a smluvních pokutách či jiná ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zůstat v platnosti i po ukončení smlouvy.

11.7. V případě předčasného ukončení této smlouvy má příkazník nárok na odměnu ve výši měsíčních splátek dle odst. 8.2. této smlouvy, které byl do dne ukončení smlouvy oprávněn vyfakturovat a ve výši poměrné části následující měsíční splátky, počítané podle počtu dní trvání smlouvy v posledním kalendářním měsíci.

Článek XII. Závěrečná ujednání

12.1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

12.2. Pokud se některé ujednání této smlouvy ukáže být neplatným, neúčinným nebo zdánlivým, nemá to vliv na platnost a účinnost ostatních ujednání této smlouvy ani na platnost a účinnost této smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné nebo zdánlivé ujednání ujednáním platným a účinným, které bude v maximální možné míře odpovídat úmyslu smluvních stran, bez zbytečného odkladu.

- 12.3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Bc. Anety Hroníkové, vedoucího odboru Investic a správy majetku v souladu se Směrnicí o zadávání veřejných zakázek malého rozsahu městem Milevskem SM-RMM-08/25 schválenou RMM dne 28.04.2025, usnesení č. 143/25.
- 12.4. Tato smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv. Smlouvu uveřejní v registru smluv příkazce.

V Milevsku dne

V Turovci dne 20. 6. 2025

.....
za příkazce
město Milevsko
Bc. Aneta Hroníková
vedoucí odboru investic a správy majetku

.....
za příkazníka
PŠV stavby s.r.o.
Milan Vanžura
jednatel