**PŘÍKAZNÍ SMLOUVA NA VÝKON TECHNICKÉHO DOZORU INVESTORA**

uzavřená ve smyslu § 2430 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) mezi:

# Označení smluvních stran

## **Příkazce: Léčebné lázně Lázně Kynžvart**

se sídlem: Lázeňská 295, 35491 Lázně Kynžvart

IČ: 00883573

zastoupený: Mgr. Karlem Naxerou, ředitelem

číslo bankovního účtu: ČSOB Cheb, č. ú. 264509038/0300

(dále jen Příkazce)

## **Příkazník: STAVING-INVEST s. r. o.**

se sídlem: Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

IČ / DIČ: 00670073 / CZ00670073

Zastoupený Janem Marešem, jednatel společnosti

bankovní spojení: ČSOB Sokolov, č. ú. 3454243/0300

(dále jen Příkazník)

# Předmět smlouvy

## Příkazník, za podmínek dohodnutých touto smlouvou bude jménem příkazce dle této Smlouvy vykonávat a obstarávat pro příkazce technický dozor stavebníka - investora (dále také jen „TDI") a všechny nezbytné a obvyklé investorské služby a inženýrské činnosti v rozsahu vyplývajícím z této smlouvy a z obecně závazných předpisů při realizaci stavby „**LL Lázně Kynžvart - rekonstrukce léčebného domu Mánes Il“** v tomto rozsahu:

1. zabezpečení technického dozoru investora (dále jen TDI);
2. zabezpečení přejímacího řízení (předání a převzetí dokončeného díla včetně všech dokladů);
3. součinnost při uvedení stavby do provozu
4. součinnost při vydání kolaudačního souhlasu;
5. konzultace s projektantem v průběhu výstavby;
6. spolupráci se správcem objektu;
7. dohled nad odstraněním vad a nedodělků;
8. ostatní potřebné činnosti ke kompletní a úspěšné realizaci díla;
9. zpracování závěrečné zprávy TDI pro účely vydání kolaudačního souhlasu

## Výkon činnosti TDI příkazníkem dále zahrnuje zejména následující činnosti:

1. seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, obzvlášť s projektem, s obsahem smlouvy o dílo a stavebního povolení;
2. předávání staveniště zhotoviteli stavby na základě příkazcem zajišťovaného projektu stavby;
3. dohled nad dodržováním podmínek stavebního povolení a podmínek smlouvy o dílo   
   po dobu realizace stavby;
4. zajištění oznámení kontrolních prohlídek stavebnímu úřadu vyplývajících ze stavebního povolení;
5. informování příkazce o všech závažných okolnostech, které nastaly v průběhu stavby;
6. dohled nad postupem stavby a dodržováním harmonogramu prací;
7. dohled nad vedením stavebního deníku zhotovitele;
8. kontrolu dodržování parametrů stavby daných projektovou dokumentací;
9. kontrolu ve spolupráci s autorským dozorem dodavatelem zpracovanou výrobní dokumentaci jednotlivých částí stavby;
10. kontrolu jakosti používaných materiálů;
11. kontrolu těch částí dodávek a prací, které se stanou po zakrytí nepřístupnými;
12. pravidelnou kontrolu zhotovitele a přítomnost TDI na stavbě, a to minimálně 1x týdně;
13. povinnost veškeré úkony stvrdit zápisem do stavebního deníku;
14. svolávání a řízení pravidelných kontrolních dnů dle potřeby stavby, minimálně 1x týdně;
15. převzetí a kontrolu množství provedených prací zhotovitelem v měsíci;
16. kontrolu dodavatele při zajištění odvozu a uložení vybouraných hmot a stavební suti   
    na skládku v souladu s ustanoveními zákona 541/2020 Sb., o odpadech a smlouvou od dílo s dodavatelem. Rovněž kontrolu splnění povinnost dodavatele danou smlouvou o dílo na likvidaci daného procenta odpadu zpětným využitím nebo likvidací na recyklační skládce;
17. kontrolu věcné správnosti a úplnosti předkládaných podkladů a faktur zhotovitelem;
18. potvrzování soupisu provedených prací v měsíci jako podkladu pro fakturaci a předkládání faktur k likvidaci příkazci;
19. projednání rozsahu a oprávněnosti případných víceprací nárokovaných zhotovitelem;
20. kontrolu a schválení změnových listů z předložených zhotovitelem;
21. spolupůsobení při oceňování změn;
22. součinnost v rámci administrace dotace týkající se schvalování změn projektu;
23. kontrolu zhotovitele v oblasti úklidu komunikací znečištěných provozem stavby;
24. spolupráci s občany, kteří jsou dotčeni stavbou;
25. organizační zabezpečení odevzdání a převzetí dodávek a prací mezi zhotovitelem   
    a objednatelem (podle této smlouvy příkazcem) včetně účasti na tomto odevzdání a převzetí;
26. součinnost při uvedení stavby do provozu, tj. při spuštění, seřízení a nastavení všech dodaných technologií zařízení budovy;
27. součinnost při získání všech dokladů potřebných pro vydání kolaudačního souhlasu popř. rozhodnutí o zkušebním provozu a účast na závěrečné kontrolní prohlídce;
28. zabezpečení odstranění zjevných vad a nedodělků uvedených v zápisech o odevzdání a převzetí dodávek a prací od zhotovitele, včetně zabezpečení požadavků vyplývajících z kolaudačního řízení;
29. předávání dokončených úseků stavby správci objektu;
30. předávání dotčených pozemků a komunikací zpět jejich majitelům;
31. kontrolu vyklizení staveniště dodavatelem.

## Příkazník se zavazuje provádět činnost dle této smlouvy v souladu s podklady, které se příkazce při podpisu této smlouvy zavazuje předat příkazníkovi, a to zejména:

* projektová dokumentace ve stupni pro provedení stavby zpracované dodavatelem Saffron Universe s.r.o., se sídlem Zrzavého 1705, 163 00 Praha 6, IČ 03595269, zodpovědný projektant Pavel Kapička, ČKAIT AO 0301442;
* pravomocný Souhlas s provedením ohlášeného stavebního zámětu vydaným Magistrátem města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad pod č.j.: 6996/SÚ/24 dne 30.5.2024 a dalšími vydaná stanoviska a povolení orgánů dotčené státní správy;
* smlouva se zhotovitelem Stavby.

# Termíny plnění smlouvy

## Příkazník se zavazuje provádět činnost v rozsahu článku 2. této smlouvy ode dne předání staveniště zhotoviteli stavby po celou dobu realizace až do dokončení stavby. Dokončením stavby se pro účely této smlouvy myslí převzetí dokončené stavby, vyklizení staveniště a součinnosti k povinnosti získání kolaudačního souhlasu, včetně odsouhlasení konečné fakturace zhotoviteli stavby a poskytnutí případné součinnosti při administraci dotace pro naplnění požadavků a pravidel daného dotačního titulu.

### Zahájení činnosti: den předání staveniště zhotoviteli stavby

### Výkon TDI v průběhu stavby

### v celkové délce: 36 týdnů od předání staveniště zhotoviteli

### Výkon činnosti v průběhu uvádění

### stavby do provozu: do 2 týdnů od dokončení realizace stavebních prací

### (doba, kdy dodavatel provádí odstranění veškerých vad a nedodělků a zajistí zprovoznění instalovaných technologií)

### Zpracování závěrečné zprávy: do 2 týdnů od ukončení činnosti (dle odst. 3.2.2. této smlouvy)

### Ukončení činnosti: po dokončení stavby (v rozsahu dle čl. 3.1 této smlouvy)

## V případě, že z důvodů, které nebudou na straně příkazce ani příkazníka dojde ke změně termínu předpokládaného zahájení či ukončení předmětu plnění, bude smluvními stranami sjednán písemný dodatek k této smlouvě, ve kterém bude termín předpokládaného zahájení či ukončení předmětu plnění přiměřeným způsobem upraven.

## Příkazce se zavazuje písemně příkazníkovi oznámit termín předání staveniště **min. 15 pracovních dní** před stanoveným termínem.

## Příkazník se zavazuje posoudit oprávněnost předložených víceprací a méněprací a vyjádřit se k uvedeným změnám ve změnovém listu nejpozději **do** **7 pracovních dnů** ode dne předložení změnového listu zhotovitelem**.**

## Příkazník se zavazuje provést kontrolu soupisu prací a dodávek k fakturaci nejpozději **do 3 pracovních dnů** od předložení zhotovitelem.

# Odměna a fakturace

## Smluvní strany se dohodly, že za výkon činností dle této smlouvy náleží příkazníkovi **smluvní odměna ve výši Kč** **495 000** bez DPH, kterou příkazník fakturuje příkazci měsíčně, vždy do 10. dne následujícího kalendářního měsíce, na základě skutečně odvedených činností doložených výkazem práce.

## Cena je stanovena jako konečná a zahrnuje veškeré náklady spojené s plněním předmětu smlouvy, včetně nákladů na dopravu, komunikaci, administrativu a náhradu času příkazníka.

## Splatnost faktur činí **30 dnů ode dne jejich doručení příkazci**, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

# Plná moc

## Příkazce, jinak investor ve vztahu ke třetí osobě, udělí příkazníkovi písemnou plnou moc, aby podle § 441 Zákona č. 89/2012 Sb., (občanský zákoník) mohl jednat při zabezpečování činnosti v rozsahu čl.2 této smlouvy jako jeho zástupce.

## Příkazník, respektive osoby uvedené v čl. 6. odst. 6.7 a 6.8 této smlouvy, bude příkazcem zplnomocněn:

1. jednat jménem příkazce s příslušnými orgány, organizacemi, fyzickými a právnickými osobami ve všech záležitostech spojených s obstaráním činnosti TDI po celou dobu realizace a dokončování stavby;
2. odsouhlasovat takové změny v projektové dokumentaci, které nemění základní koncepci výstavby, při jednáních v této záležitosti bude příkazník vázán písemným stanoviskem pověřeného zaměstnancem příkazce a stanoviskem projektanta stavby;
3. potvrzovat jménem příkazce platební doklady, týkající se obstarávání činností v průběhu realizace a kolaudace díla.

## Bez výslovného souhlasu příkazce nesmí příkazník přejímat dokončené práce a dodávky pro příkazce.

# Sankční ujednání

## V případě prodlení příkazníka s  plněním termínů uvedených v čl. 3 odst. 3.2, a 3.6 této smlouvy, je povinen zaplatit příkazci na jeho výzvu smluvní **pokutu ve výši 500 Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení.**

## Pokud dojde k prodlení příkazníka se splněním jakékoli další povinnosti vyplývající z této smlouvy, zavazuje se zaplatit příkazci na jeho výzvu smluvní **pokutu ve výši 1 000 Kč za každé jednotlivé porušení příslušné povinnosti.**

## V případě prodlení příkazce s úhradou řádně vystavených faktur je tento povinen zaplatit příkazníkovi na jeho **výzvu úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.**

## Příkazník odpovídá za škodu na věcech převzatých od příkazce k zařízení záležitostí a na věcech převzatých při jejich zařizování od třetích osob, ledaže tuto škodu nemohl odvrátit ani při vynaložení odborné péče.

## Příkazník neodpovídá za vady, které vznikly v důsledku plnění vadných dispozic příkazce a dále za vady, kterým nebylo možno, ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze od něho požadovat, zabránit.

## Příkazce má právo smluvní pokuty uplatněné dle této smlouvy odečíst příkazníkovi z faktury za službu.

## Uplatněním jakékoliv smluvní pokuty příkazcem dle této smlouvy nezaniká povinnost (dluh) příkazníka, kterou smluvní pokuta utvrzuje.

# Ostatní ujednání

## Příkazník bude průběžně informovat příkazce a jím pověřeného zástupce o postupu celé akce a o všech okolnostech důležitých pro příkazce v této věci. Tato povinnost bude zajišťována zejména formou zvaní zástupce příkazce a pověřených pracovníků na všechna závažná jednání, formou zasílání všech závažných dokumentů příkazci a formou organizování kontrolních dnů stavby podle pokynů příkazce.

## Příkazník bude při zabezpečování činnosti podle čl. 2. této smlouvy postupovat svědomitě, v dobré víře, řádně a včas, s nejvyšší možnou odbornou péčí, v souladu s platnými právními předpisy, hygienickými a požárními normami a pravidly a v souladu s vyjádřeními a rozhodnutími dotčených orgánů státní správy. Příkazník je povinen dodržovat bezpečnostní a ekologické předpisy a postupy obecně závazných právních předpisů a, pokud byl s jejich obsahem seznámen, i požadavky vnitřních předpisů zhotovitele stavby, případně příkazce.

## Svoji činnost bude příkazník uskutečňovat v souladu se zájmy příkazce a podle jeho pokynů, zápisů a dohod oprávněných smluvních stran. Příkazník je povinen hájit zájmy příkazce podle svých nejlepších znalostí a schopností. Příkazník je povinen zdržet se po dobu výkonu činnosti dle této smlouvy veškerých vlastních podnikatelských aktivit ve vztahu k předmětu plnění, a to i ve spojení s třetími osobami, jimiž by mohl ohrozit zájmy příkazce, být s těmito zájmy ve střetu, popřípadě neoprávněně zvýhodnit sebe nebo třetí osoby. Příkazník se zavazuje, že nepřijme ve věci předmětné Stavby žádné osobní provize nebo platby od třetích osob, zejména od výrobců, dodavatelů nebo zhotovitele stavby. Příkazník je povinen zajistit, aby osobní provize nebo platby od třetích osob nepřijali ani jeho zaměstnanci, a ani jiné osoby pověřené prováděním díla, resp. jeho části.

## Příkazník se zavazuje, že nebude uzavírat jakékoli smlouvy ani dohody se zhotovitelem stavby nebo jeho poddodavateli, aby nedošlo ke střetu zájmů či jinému narušení řádné spolupráce stran.

## Příkazník je povinen odevzdat bez zbytečného odkladu příkazci úřední doklady, věci nebo jiný prospěch, všechno, co získá ve jménu příkazce při zabezpečování činností podle čl. 2. této smlouvy od třetí strany (rozhodnutí úřadů nebo jiných orgánů, hmotné věci atd.).

## Příkazce v této souvislosti uhradí příkazníkovi náklady, které příkazník nevyhnutelně a účelně vynaložil při zabezpečování činností ve prospěch příkazce (poplatky, popř. jiné náklady).

## Osobou odpovědnou za plnění zakázky vykonávající technický dozor investora při realizaci stavebních prací dle čl. 2. odst. 2.1 a 2.2 této smlouvy je autorizovaná osoba: Jan Mareš ČKAIT: 0301174, tel.: +420 602 419 045, Email: stavig@volny.cz

## Příkazník je povinen zajistit, aby výkon činnosti technického dozoru investora dle čl. 2. odst. 2.1 a 2.2 této smlouvy zajišťovaly výhradně osoba uvedená v čl. 6. odst. 6.7této smlouvy.

## Za příkazce je k jednání s příkazníkem a kontrolou plnění povinností dle této smlouvy oprávněnou osobou:

# Mgr. Karel Naxera

tel.: 354 672 160, e-mail: naxera@lazne-kynzvart.cz

## Příkazník odpovídá za škodu, která vznikne v příčinné souvislosti s plněním této smlouvy, ať již konáním či opomenutím. Pokud činností příkazníka dojde ke způsobení škody příkazci nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících z této smlouvy, je příkazník povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese příkazník. Za škodu se považuje i újma, která vznikla příkazci tím, že musel vynaložit nepředvídané náklady v důsledku porušení povinností příkazníka.

## Do záležitostí, zadaných touto smlouvou příkazníkovi k zabezpečení, nebude příkazce zasahovat bez vědomí příkazníka.

## Do zadání stavby, jejíž dozor je příkazníkem zabezpečen touto smlouvou, nebude příkazník bez předchozího projednání s příkazcem zasahovat. Zejména není příkazník oprávněn jménem příkazce podepisovat smlouvy či dodatky ke smlouvám ani měnit rozsah stavby.

## Příkazce může kdykoliv pozastavit činnost příkazníka či odejmout dle svého uvážení zmocnění k výkonu činností příkazníka a plné moci.

## Příkazník si je vědom, že je ve smyslu ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o finanční kontrole“), povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

## Příkazník má uzavřenou pojistnou smlouvu proti škodám způsobeným třetím osobám jeho činností, včetně možných škod způsobených všemi jeho pracovníky. Smlouva č. 86003331981 u pojišťovny Kooperativa, na pojistnou částku 10 000 000 Kč. Příkazník se zavazuje, že bude takto pojištěn minimálně ve výši 2.000.000,- Kč po celou dobu plnění předmětu smlouvy.

## Příkazník je povinen kdykoli v průběhu plnění předmětu smlouvy předložit na výzvu příkazce potvrzení o trvání platnosti pojistné smlouvy.

## Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli příkazník. Příkazce je povinen poskytnout v souvislosti s pojistnou událostí příkazníkovi veškerou součinnost, která je v jeho možnostech. Náklady na pojištění nese příkazník a má je zahrnuty ve sjednané ceně.

## Příkazník si je vědom toho, že v rámci plnění této smlouvy získá on a jeho případní smluvní partneři přístup k informacím příkazce (např. k osobním údajům, informacím o bezpečnostních opatřeních a technickém vybavení příkazce). Příkazník se tímto zavazuje nakládat se všemi informacemi příkazce jako s důvěrnými a jako s obchodním tajemstvím, zejména zachovávat mlčenlivost a učinit veškerá smluvní, administrativní a technická opatření zabraňující zneužití či úniku těchto informací. Příkazník může sdělit tyto informace pouze svým zaměstnancům nebo smluvním partnerům v rozsahu nezbytně nutném pro naplnění účelu této Smlouvy. Příkazník se zavazuje, že osoby výše uvedené dostatečně poučí o důvěrnosti těchto informací, zaváže jek mlčenlivosti a dostatečně smluvně, administrativně a technicky zajistí ochranu těchto informací. Povinnost dodržovat mlčenlivost trvá bez ohledu na účinnost nebo platnost této Smlouvy. Povinnosti dle tohoto ustanovení Smlouvy se nevztahují na informace, které jsou veřejně dostupné.

# Odstoupení od smlouvy

## Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této smlouvy ohledně celého plnění nebo jeho nesplněného zbytku v případech výslovně stanovených zákonem nebo touto smlouvou zejména při podstatném porušení této smlouvy.

## Za podstatné porušení této smlouvy příkazníkem se považuje zejména prodlení s plněním kteréhokoliv závazku dle této smlouvy delší než třicet (14) dnů.

## Za podstatné porušení této smlouvy ze strany příkazce se považuje jeho prodlení s úhradou kteréhokoliv finančního plnění po dobu delší než třicet (30) dnů ode dne splatnosti uvedeného na příslušné faktuře vystavené zhotovitelem.

7.4

### Odstoupením se smlouva ruší s účinky ke dni odstoupení (ex nunc).

### 7.5 Odstoupením od této Smlouvy zůstávají nedotčena ustanovení této smlouvy o náhradě škody, smluvních pokutách, o ochraně informací, pojištění, o řešení sporů či jiná ustanovení, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení této Smlouvy

### 7.6 Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy, pak příkazník předá příkazci neprodleně všechny listiny včetně projektové dokumentace stavby, které obdržel v rámci plnění od příkazce či dalších stran

# Závěrečná ustanovení

## Tato smlouva může být měněna či doplňována vzájemně odsouhlasenými a potvrzenými dodatky.

## Příkazník není bez předchozího písemného souhlasu příkazce oprávněn převést svá práva, nebo své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní na jinou osobu.

## Vztahy, neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.) a souvisejícími právními předpisy.

## Tato smlouva je uzavřena v písemné elektronické formě.

## Smluvní strany při vědomí svých závazků vyplývajících z této smlouvy a v úmyslu být touto smlouvou plně vázány potvrzují tímto její pravost podpisy osob řádně oprávněných jednat za příslušnou stranu a současně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána po vzájemné shodě o jejích náležitostech, dále potvrzují, že si tuto smlouvu přečetly, rozumí jejímu obsahu, souhlasí s ní a nemají proti ní výhrad. Svými podpisy potvrzují, že smlouva je jejich projevem pravé, svobodné a vážné vůle, a že ji neuzavřely v tísni ani za jakkoliv nevýhodných podmínek.

## Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy bude v plném znění včetně příloh uveřejněn v registru smluv podle z. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění obsahu smlouvy v registru smluv zajistí příkazce.

## V návaznosti na výše ujednané konečně smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv omezení či podmínek.

## Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

V Lázních Kynžvart dne *13.7.2025*

……………………………… …………………………………

příkazce příkazník