SMLOUVA  
na výkon správce stavby a přípravu požadavků na funkci nebo výkon

1. Smluvní strany
2. **Technologický Park Brno, a.s.**

se sídlem: Purkyňova 646/107, Medlánky, 612 00 Brno

zastoupen: ----------------------------, na základě pověření představenstvem

IČO: 48532215

DIČ: CZ48532215

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 115-6676760277/0100

Osoba oprávněná jednat: -----------------

-----------------

-----------------

(dále jen „**příkazce**“ anebo též „**objednatel**“)

1. **SAF + COSTI – Technologický park, Budova D, správce stavby**

**Vedoucí člen společnosti:**

**SAFETY PRO s.r.o.**

se sídlem: Přerovská 434/60, 779 00 Olomouc

zastoupena: Ing. Jiřím Smékalem, MBA, jednatelem

IČO: 285 71 690

DIČ: CZ28571690

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., pobočka Olomouc

číslo účtu: 3882364001/5500

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. C43822

a

člen společnosti:

**COSTI s.r.o.**

Se sídlem: Bednářova 564/22, Horní Heršpice, 619 00 Brno

IČO: 25338633

DIČ: CZ25338633

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 26708

Zastoupena: Ing. Jiří Lády, jednatel

(dále jen „**příkazník**“)

1. Základní ustanovení
2. Tato smlouva je uzavřena dle § 2430 a násl. a 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“); práva a povinnosti stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
4. Je‑li příkazník plátcem DPH, prohlašuje, že bankovní účet uvedený v čl. I odst. 2 této smlouvy je bankovním účtem zveřejněným ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o DPH**“). V případě změny účtu příkazníka je příkazník povinen doložit vlastnictví k novému účtu, a to kopií příslušné smlouvy nebo potvrzením peněžního ústavu; je-li příkazník plátcem DPH, musí být nový účet zveřejněným účtem ve smyslu předchozí věty.
5. Účelem smlouvy je zajištění výkonu zástupce investora při přípravě stavby a správce stavby projektu „Technologický park – Budova D“, dále pak příprava požadavků na výkon nebo funkci dané stavby.
6. Účelem činnosti příkazníka je řízení stavby od fáze přípravy stavby (vč. přípravy a průběhu zadávacího řízení na výběr zhotovitele), během realizace stavby, až do uvedení stavby do provozu a zajištění dozoru nad včasným a kvalitním provedením díla prováděného zhotovitelem stavby tak, aby dílo bylo provedeno v souladu s veřejnoprávními rozhodnutími, požadavky na výkon nebo funkci (zpracovanými příkazníkem) s projektovou dokumentací, finančním a časovým harmonogramem zhotovitele, platnými technickými normami ČSN, obecně závaznými právními předpisy a podmínkami dotačního programu OPTAK.
7. Jestliže tato smlouva stanoví, že má objednatel povinnost či právo, jsou oprávněni toto vykonat oba subjekty uvedené v čl. I odst. 1 této Smlouvy společně i každý samostatně.
8. Předmět smlouvy
9. Příkazník se zavazuje pro objednatele, jeho jménem a na jeho účet zpracovat požadavky na výkon nebo funkci pro plánované zadávací řízení na realizaci stavby „Technologický park – Budova D“ (dále jen „**stavba**“ nebo „**dílo**“), na nějž bude vykonávat inženýrskou a investorskou činnost správce stavby při přípravě a realizaci stavby a při dodávce vnitřního vybavení/interiéru (dále jen „**vybavení**“), včetně výkonu stavebního dozoru v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), a koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi 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 (dále jen „**zákon č. 309/2006 Sb.**“), a podle všech případných povolení, vyjádření a stanovisek, které budou vydány v souvislosti s dílem (vše dohromady dále jen „**činnost správce stavby**“). Veškerá činnost správce stavby bude vykonávána tak, aby byly v rámci přípravy a výstavby díla respektovány a naplňovány podmínky dotačního programu OP TAK (registrační číslo projektu CZ.01.01.01/04/23\_041/0005266), z něhož je stavba spolufinancována. Bližší specifikace činností je uvedena v odst. 2 tohoto článku smlouvy.
10. Příkazník je povinen pro objednatele v rámci výkonu činnosti správce stavby **provádět** **a zajistit** níže uvedené **činnosti:**
    1. **1. část – Fáze tvorby požadavků na výkon nebo funkci pro plánované zadávací řízení na zhotovitele stavby:**

Příkazník zpracuje technickou část zadávací dokumentace pro nadlimitní veřejnou zakázku na stavební práce, jejímž předmětem bude provedení stavby metodou Design&Build; tj. zpracuje požadavky na výkon nebo funkci ve smyslu § 89 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 92 odst. 2 ZZVZ, a to zejména ve formě knihy standardů, knihy místností apod., ve kterých budou definovány podrobné požadavky na účel, standardy a výkonová kritéria budovy a jednotlivých místností a prostor z hlediska energetické náročnosti, kvality vnitřního prostředí a rozsahu funkcí, podle pokynů a požadavků objednatele. Pokyny a požadavky objednatele jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „***Požadavky na výkon nebo funkci***“).

* 1. **2. část - Fáze zadávacího řízení veřejné zakázky na výběr zhotovitele stavby:**

1. Spolupracuje s objednatelem při tvorbě zadávací dokumentace pro zadávací řízení na výběr zhotovitele stavby a poskytování vysvětlení zadávací dokumentace v tomto zadávacím řízení, a to tak, aby byly v maximální možné míře dodržovány zákonné lhůty pro poskytnutí vysvětlení zadávací dokumentace.
2. Příkazník poskytuje odborné poradenství při kontrole nabídek účastníků podaných v zadávacím řízení na výběr zhotovitele stavby.
3. Spolupracuje s příkazcem při hodnocení nabídek v zadávacím řízení na výběr zhotovitele stavby, vč. případného nominování člena hodnotící komise, vypracování odborného posouzení mimořádně nízké a příp. vysoké nabídkové ceny (tj. stanoví pásmo reálné nabídkové ceny v místě a čase obvyklé).
   1. **3. část - Výkon technického dozoru stavebníka vč. výkonu koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále jen „koordinátor BOZP“):**
4. Podrobně se seznámí s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby a realizace vybavení, veškerými ustanoveními smlouvy o dílo na stavbu, obsahem a závěry veřejnoprávních rozhodnutí (obzvláště stavebních povolení/územního souhlasu) a s doklady, na něž tato rozhodnutí odkazují.
5. Provádí kontrolu všech stupňů projektové dokumentace vypracovaných zhotovitelem stavby, a to i těch nezbytných k zahájení realizace stavby a poskytuje k nim stanoviska,
6. Zajistí předání staveniště zhotoviteli stavby a provede zápis o předání do stavebního deníku.
7. Zajistí protokolární předání základních vytyčovacích prvků stavby zhotoviteli stavby.
8. Organizuje jednání, která mají za cíl získat potřebná povolení a souhlasy před zahájením stavebních prací a provádí jejich kontrolu (jsou-li taková).
9. Provádí kontrolu staveniště, stavby a dodávky vybavení, tj. stálá přítomnost odpovědných osob příkazníka v místě realizace stavby v rozsahu výkonu trvalého (stálého) technického dozoru stavebníka (po dobu případného pozastavení stavby nebo realizace vybavení v nezbytném rozsahu, minimálně však 1x týdně, a to vždy min. 1 hodinu). Příkazník zaznamenává svou kontrolní činnost do deníku kontrolních činností (dále jen „**deník kontrol**“).
10. Provádí kontrolu staveniště, stavby a dodávky vybavení příslušnými osobami provádějícími kontrolu jednotlivých profesí v době, kdy bude příslušná profese zhotovitelem realizována. Příkazník je povinen o všech pracích a činnostech prováděných v souvislosti se stavbou vést deník kontrol. Příkazník je povinen vždy zaznamenat do deníku kontrol zejména svou přítomnost na staveništi, včetně informace o provedených úkonech, kontrolách či jednáních. Deník kontrol musí být přístupný na staveništi kdykoliv v průběhu práce. Režim deníku kontrol je uveden v čl. VII této smlouvy. Zázemí pro výkon činností správce stavby bude zajištěno v rámci zařízení staveniště na náklady příkazce.
11. Účastní se kontrolního zaměření terénu zhotovitelem stavby či kontrolního zaměření dodavatelem vybavení před zahájením prací.
12. Provádí kontrolu směrového a výškového umístění stavby.
13. Plní povinnosti stavebníka dle stavebního zákona.
14. Zastupuje příkazce při vykonávání všech úkonů stavebníka a při zastupování u všech orgánů státní správy a všech účastníků řízení, včetně uhrazení případných správních poplatků.
15. Plní povinnosti stavebníka dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu podání oznámení Archeologickému ústavu o záměru provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy.
16. Zajišťujedodržení podmínek stavebního povolení a všech rozhodnutí nebo jiných opatření stavebního nebo jiného příslušného správního úřadu ze strany zhotovitele stavby a dodavatele vybavení, vč. jejich poddodavatelů, týkajících se stavby a realizaci interiéru, a to po celou dobu realizace stavby a realizace vybavení.
17. Provádí kontrolu dodržování povinností zhotovitele stavby, dodavatele vybavení a jejich poddodavatelů, příp. dalších osob při realizaci stavby stanovených obecně závaznými předpisy (především stavebním zákonem a souvisejícími vyhláškami).
18. Provádí kontrolu shody prováděné stavby a realizace vybavení se smlouvou o dílo na stavbu a smlouvou na realizaci vybavení, zejména z hlediska dodržení sjednaného rozsahu díla/plnění a způsobu jeho provádění.
19. Provádí kontrolu dodržování povinností zhotovitele/dodavatele vybavení, ke kterým se zavázal ve smlouvě o dílo na stavbu/smlouvě na realizaci vybavení.
20. Dohlíží na systematické doplňování dokumentace, podle které se stavba a dodávka vybavení realizují, a evidence dokumentace dokončených částí stavby a dodaného vybavení, a to jak v písemné podobě, tak elektronické.
21. Vede průběžnou evidenci veškerých projektových dokumentací stavby, dle kterých se stavba realizuje.
22. Doporučuje změny v projektových dokumentacích a technických specifikacích, které se mohou projevit jako nezbytné nebo vhodné v průběhu realizace stavby či vybavení, zejména je oprávněn doporučovat příkazci možnosti snížení nákladů spojených s realizací stavby či vybavení, žádat po zhotoviteli stavby přijetí opatření pro zkvalitnění stavebních prací, doporučovat příkazci opatření ke snížení rizik při realizaci stavby či vybavení.
23. Zajišťuje a projednává podklady pro uzavření dodatků a navrhovaných změn díla či vybavení s příkazcem, zhotovitelem stavby a projektantem, vyjadřuje se k nim a kompletní podklady předává příkazci. Provádí evidenci, kontrolu a oponenturu víceprací a méněprací včetně způsobu ocenění, vyjadřuje se k návrhům příkazníka na prodloužení termínů výstavby či realizace vybavení, spolupracuje se zhotovitelem stavby a dodavatelem vybavení při zpracování změnových listů.
24. Bezodkladně informuje příkazce o všech závažných okolnostech souvisejících s realizovanou stavbou či realizací vybavení.
25. Účastní se jednání a konzultací se zhotovitelem stavby, dodavatelem vybavení a s dalšími účastníky výstavby.
26. Potvrzuje a kontroluje věcnou a cenovou správnost a úplnost oceňovacích podkladů a faktur, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvě o dílo na stavbu a smlouvě na realizaci vybavení.
27. Potvrzuje ve zjišťovacích protokolech a soupisech prací u jednotlivých faktur jejich soulad se skutečným provedením.
28. Zajišťuje el. formát soupisu provedených prací a soulad s tištěnou verzí přiloženou k fakturaci. Tuto el. verzi předá příkazci.
29. Provádí kontrolu těch částí dodávek, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, pořídí fotodokumentaci všech těchto částí dodávek před jejich zakrytím a zapíše výsledek kontroly do stavebního deníku.
30. Odevzdává připravené práce v souladu se smlouvou o dílo na stavbu dalším zhotovitelům pro jejich navazující činnosti.
31. Spolupracuje s projektantem zabezpečujícím autorský dozor při zajišťování souladu realizovaných dodávek a prací s projektovou dokumentací.
32. Spolupracuje se zhotovitelem stavby a/nebo projektantem, který zpracoval projektovou dokumentaci k provedení stavby, při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných vad projektové dokumentace.
33. Poskytuje příkazci poradenství v případě uplatňování jeho nároků ve vztahu ke zhotoviteli stavby/dodavateli vybavení zejména s cílem předcházet vzniku sporů.
34. Provádí kontrolu dodržování technologických a pracovních postupů, ke kterým se zhotovitel stavby a dodavatel vybavení smluvně zavázal.
35. Provádí kontrolu toho, zda zhotovitel stavby a dodavatel vybavení provádí předepsané a dohodnuté zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků - příkazník se účastní prováděných zkoušek, vyžaduje a kontroluje doklady, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, protokoly, apod.).
36. Provádí kontrolu dokladů, které doloží zhotovitel stavby a dodavatel vybavení k tzv. „vzorkování výrobků a materiálů“, prokazující splnění požadovaných technických a kvalitativních parametrů výrobků a materiálů, a to nejpozději před jejich osazováním do stavby. Bez doložení těchto atestů není zhotovitel stavby či dodavatel vybavení oprávněn započít s osazováním příslušných výrobků a materiálů do stavby.
37. Provádí kontrolu vedení stavebních a montážních deníků v souladu s platnými právními předpisy a v souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvě o dílo na stavbu a smlouvě na realizaci vybavení.
38. Uplatňuje u příkazce náměty směřující ke zhospodárnění budoucího provozu (užívání) dokončené stavby.
39. Hlásí archeologické nálezy v souladu s § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
40. Upozorňuje zhotovitele stavby a dodavatele vybavení na existenci rizika vzniku škody na stavbě nebo věcech sloužících k realizaci stavby a dodávce vybavení, a to bez zbytečného dokladu poté, co existenci rizika zjistí, a navrhuje zhotoviteli stavby a dodavateli vybavení opatření k odvrácení škody a eliminaci rizika.
41. Spolupracuje se zhotovitelem stavby nebo dodavatelem vybavení při provádění opatření k odvrácení nebo k omezení škod při ohrožení stavby nebo vybavení živelními událostmi.
42. Provádí kontrolu postupu prací podle časového plánu stavby a dodávky vybavení a ustanovení smlouvy o dílo na stavbu a smlouvy na realizaci vybavení, a upozorňuje příkazce, zhotovitele stavby a dodavatele vybavení na nedodržení termínů, včetně přípravy podkladů pro uplatnění sankcí.
43. Provádí kontrolu řádného uskladnění materiálu, strojů a konstrukcí.
44. Provádí kontrolu předávané stavby nebo její části, kontrolu realizace vybavení. V rámci této činnosti příkazník kontroluje a přebírá od zhotovitele stavby a dodavatele vybavení a následně předloží příkazci dokumentaci skutečného provedení stavby a realizace vybavení a veškeré doklady nezbytné k přejímce dokončené stavby a vybavení. Shodu dokumentace skutečného provedení se stavem na stavbě potvrdí svým podpisem na dokumentaci skutečného provedení stavby.
45. Připravuje podklady pro předání a převzetí dokončené stavby (díla) a vybavení nebo jejích částí a účastní se jednání o jejich předání a převzetí. O předání a převzetí dokončeného díla (části díla) od zhotovitele stavby a vybavení od dodavatele vybavení sepíše příkazník protokol, a to na předepsaném formuláři příkazce.
46. Provádí kontrolu dokladů, které doloží zhotovitel stavby k předání a převzetí dokončené stavby a dokladů, které předloží dodavatel vybavení.
47. Provádí kontrolu odstraňování vad a nedodělků zjištěných při přebírání díla nebo vybavení v dohodnutých termínech. O odstranění těchto vad a nedodělků sepíše zápis na předepsaném formuláři příkazce.
48. Účastní se a poskytuje součinnost při kontrolních prohlídkách stavby, řízeních souvisejících s povolením užívání části stavby před jejím úplným dokončením a závěrečné kontrolní prohlídce stavby konaných stavebním úřadem ve smyslu stavebního zákona.
49. Provádí kontrolu vyklizení staveniště zhotovitelem stavby a vyklizení míst realizace dodávky vybavení.
50. Zabezpečuje spolupráci s úředně oprávněnými zeměměřičskými inženýry a zajistí vhodné podmínky pro výkon jejich činnosti.
51. Provádí kontrolu každé faktury zhotovitele stavby a dodavatele vybavení, zda obsahuje podrobný rozpis ceny díla za účelem evidence majetku. Podrobný rozpis ceny díla i s klasifikačním kódem dle soupisu prací bude zhotoviteli stavby, dodavateli vybavení a technickému dozoru stavebníka (správci stavby) předán příkazcem.
52. Provádí kontrolu odstranění vad zjištěných při závěrečné prohlídce stavby konané stavebním úřadem.
53. Svolává a řídí kontrolní dny (dále jen „**KD**“) stavby a dodávky vybavení včetně zpracování zápisů z KD v intervalech dle smlouvy o dílo na stavbu a smlouvy na realizaci vybavení. A mimo tyto termíny organizuje „ředitelské“ KD stavby a dodávky vybavení, a to v intervalu jednou za měsíc, a dále prezentační KD stavby a dodávky vybavení jednou za 6 měsíců. V rámci těchto KD připraví prezentaci postupu prací na stavbě. Všechny zápisy z KD budou zpracovávány v textovém editoru a zasílány v elektronické podobě příkazci (na e‑mail: [budova.d@technologypark.cz](mailto:budova.d@technologypark.cz) a ukládány na sdílené cloudové úložiště příkazce), zhotoviteli stavby a osobě vykonávající autorský dozor, a to nejpozději následující pracovní den po konání kontrolního dne.
54. Zajistí podrobnou fotodokumentaci dodávky vybavení a stavby a časosběrných snímků ze dvou úhlů pohledu pro prezentaci průběhu stavby (vč. fotodokumentace původního stavu) včetně popisu na nosiči DVD (ve 2 vyhotoveních) a uvedené bude rovněž ukládat na sdílené cloudové úložiště příkazce. Dokumentace bude vedena ode dne předání staveniště zhotoviteli stavby do převzetí hotového díla (stavby a vybavení) bez vad a nedodělků příkazcem jako objednatelem. Fotodokumentace původního stavu (tj. dokumentace zachycující stav objektu, staveniště a jeho bezprostředního okolí včetně příjezdových komunikací v době převzetí staveniště) bude příkazci předána do 2 týdnů od předání staveniště zhotoviteli stavby a bude rovněž uložena na sdílené cloudové úložiště příkazce. Příkazník je povinen při pořizování fotodokumentace stavby a časosběrných snímků dodržovat právní předpisy upravující ochranu soukromí osob a ochranu osobních údajů (zejména občanský zákoník, zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů). Fotodokumentace bude předávána příkazci spolu se závěrečnou zprávou dle písm. aaa) tohoto odstavce.
55. Zpracovává výstupy pro prezentaci projektu veřejnosti (podklady pro tiskové zprávy), publicita apod., a to dle požadavků příkazce.
56. Vypracuje závěrečnou zprávu o stavbě a vybavení v min. rozsahu popisu průběhu realizace stavby, postupu realizace dodávek vybavení a zhodnocení celkové finanční situace stavby a vybavení po jejich dokončení. Dále bude zpráva obsahovat doporučení pro řádné provozování a údržbu provedeného díla tam, kde to bude relevantní. Tato zpráva bude příkazci předána do 14 dnů od ukončení činnosti správce stavby dle čl. IV odst. 2 této smlouvy.
57. Průběžné doplňování informací o stavbě do systému objednatele Revisio dle požadavků objednatele, a to na základě přístupu, který mu do systému objednatel poskytne.
58. Zajišťuje výkon funkce koordinátora BOZP vč. zajištění protipožární ochrany, o ochraně životního prostředí vč. dodržování hygienických pravidel, pořádku a čistoty na staveništi a vyhotoví oznámení o zahájení prací a zajistí jeho doručení příslušnému oblastnímu inspektorátu práce ve smyslu ustanovení zákona č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů. Neprodleně po podání oznámení o zahájení prací předá příkazník příkazci kopii oznámení s potvrzením o jeho podání příslušnému úřadu.
59. Zajišťuje všechny povinnosti stavebníka (příkazce) plynoucí ze zákona č. 309/2006 Sb. (mimo povinností příkazce vůči koordinátorovi bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi), včetně zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi před zahájením prací na staveništi a jeho aktualizace v průběhu stavby. Plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi musí být zpracován a aktualizován s ohledem na druh a velikost stavby tak, aby plně vyhovoval potřebám zajištění bezpečné a zdraví neohrožující práce. V plánu budou uvedena potřebná opatření z hlediska časové potřeby i způsobu provedení.
60. V rámci výkonu funkce koordinátora BOZP povede bezpečnostní deník dle čl. VII této smlouvy.
61. Podává příkazci pravidelné měsíční zprávy vč. fotodokumentace stavby a závěrečnou zprávu o své činnosti vykonávané v rámci funkce koordinátora BOZP (uvedené rovněž uloží na sdílené cloudové úložiště příkazce). V případě, že dojde k porušení předpisů týkajících se BOZP, bude součástí těchto zpráv také vyplněný formulář „Seznam zjištěných případů porušení předpisů týkajících se BOZP“, jehož vzor bude předán příkazníkovi při předání staveniště zhotoviteli.
    1. **4. část - Spolupráce při uvedení stavby do provozu a jejím užívání včetně vybavení a při uplatnění reklamací**
62. Převezme kompletní dokumentaci pro provoz jednotlivých stavebních a inženýrských objektů, dokumentaci vztahující se k vybavení a provede kontrolu jejich úplnosti.
63. Účastní se školení pracovníků příkazce při předávaní díla do užívání.
64. Spolupráce s příkazcem při uplatnění vad vůči zhotoviteli stavby nebo dodavateli vybavení (tj. odsouhlasí způsob odstranění vady tak, aby byl zvolený způsob pro příkazce optimální, bude se účastnit závěrečné kontroly při odstraňování vad a potvrdí způsob odstranění vady).
65. Příkazník se zavazuje, že bude při plnění smlouvy postupovat v koordinaci, spolupráci a nepřetržité každodenní komunikaci s objednatelem, a to v maximálním možném rozsahu, příkazník bude průběžně objednateli předávat dokumenty, které při plnění smlouvy získá, pokud tyto bezprostředně souvisí s předmětem plnění, na výzvu objednatele mu poskytne také veškeré další informace, dokumenty a vysvětlení týkající se postupu při plnění smlouvy.
66. Je-li příkazník povinen dle této smlouvy vyhotovit jakýkoli doklad či dokument, nelze z jeho schválení objednatelem dovozovat přenesení odpovědnosti za řádné a včasné provedení díla z příkazníka na objednatele, a to ani částečně.
67. V případě, že projektová dokumentace, resp. Požadavky na výkon nebo funkci budou obsahovat vady, může objednatel účtovat příkazníkovi skutečně způsobenou prokazatelnou škodu vzniklou objednateli na základě takového vadného plnění. Pro případ vady Požadavků na výkon nebo funkci sjednávají strany právo objednatele požadovat a povinnost příkazníka provést bezplatné odstranění vady v záruční době. Příkazník se zavazuje případné vady odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 pracovních dnů po uplatnění oprávněné reklamace objednatelem učiněné písemnou formou. Příkazník tímto poskytuje záruku za jakost Požadavků na výkon nebo funkci v délce pěti let od okamžiku řádného předání Požadavků na výkon nebo funkci objednateli.
68. Objednatel nabude vlastnické právo k Požadavkům na výkon nebo funkci, jež nepožívá ochrany podle právních předpisů v oblasti ochrany duševního vlastnictví, schválením těchto jednotlivých částí nebo dnem podpisu předávacího protokolu o předání a převzetí Požadavků na výkon nebo funkci.
69. Podpisem této smlouvy příkazník bezúplatně poskytuje objednateli nevypověditelné, výhradní, převoditelné a neomezené právo k vytváření kopií, užívání a zpřístupnění dalším osobám Požadavků na výkon nebo funkci, jež požívá nebo může požívat ochrany podle právních předpisů v oblasti ochrany duševního vlastnictví, včetně práva je upravovat a měnit, a to za účelem realizace, provozování, užívání, údržby, změn, úprav, oprav a demolice stavby nebo jejích jednotlivých částí. Toto právo uděluje příkazník na dobu neurčitou a bude opravňovat také jakoukoli osobu, která bude řádným vlastníkem nebo uživatelem příslušné části stavby.
70. Doba plnění
    * + 1. Příkazník zahájí výkon správce stavby v rozsahu čl. III odst. 2 bod 2.1 smlouvy účinností smlouvy. Příkazník se zavazuje návrh Požadavků na výkon nebo funkci předložit do 60 dnů ode dne účinnosti smlouvy. O předání návrhu Požadavků na výkon nebo funkci dle předchozí věty bude sepsán protokol. V rozsahu navazujících plnění nejpozději do 7 dnů ode dne, kdy obdrží písemnou výzvu příkazce k zahájení provádění činností dle této smlouvy.
        2. Činnost správce stavby dle čl. III odst. 2 bod 2.2 – 2.3 smlouvy bude prováděna:

* v případě činnosti správce stavby dle čl. III odst. 2 bod 2.2 smlouvy do uzavření smlouvy se zhotovitelem stavby,
* v případě činností správce stavby dle čl. III odst. 2 body 2.3, 2.4 (vyjma činnosti správce stavby dle písm. c)) smlouvy do
  + převzetí hotové stavby příkazcem a odstranění poslední vady z přejímacího řízení stavby (pokud byla stavba převzata s vadami),
  + nabytí právní moci kolaudačního souhlasu/rozhodnutí stavby, nebo
  + převzetí dodávky vybavení a odstranění poslední vady z přejímacího řízení (pokud bylo plnění převzato s vadami),

podle toho, která z těchto skutečností nastane nejpozději.

* + - 1. Činnosti dle čl. III odst. 2 bod 2.4 písm. c) této smlouvy budou prováděny do uplynutí záruční doby dle smlouvy o dílo na stavbu a dodávku vybavení.
      2. Příkazník předloží návrh Požadavků na výkon nebo funkci v době dle odst. 1 tohoto článku objednateli k vyjádření (1 x v elektronické, 1 x listinné podobě). Objednatel si vyhrazuje právo v rámci svého vyjádření vznést závazné požadavky na úpravu Požadavků na výkon nebo funkci, které je příkazník povinen respektovat a zapracovat, budou-li vzneseny ve vazbě na nutný soulad s právními předpisy a touto smlouvou. Tím není dotčena obecná výlučná odpovědnost příkazníka za řádné zpracování Požadavků na výkon nebo funkci (i kdyby příkazník nevznesl žádné závazné požadavky). V případě, že se objednatel k návrhu Požadavků na výkon nebo funkci do 10 pracovních dnů od jejího předložení nevyjádří, platí, že se nehodlá vyjadřovat. V případě, že objednatel vznese závazné požadavky na úpravu Požadavků na výkon nebo funkci, zavazuje se příkazník Požadavky na výkon nebo funkci odpovídajícím způsobem upravit a upravené odevzdat objednateli do 10 pracovních dnů ode dne vyjádření objednatele (1 x v elektronické, 1 x listinné podobě), nedohodnou-li se strany s ohledem na charakter úprav na lhůtě delší. O odevzdání takto upravených Požadavků na výkon nebo funkci sepíší strany předávací protokol s tím, že objednatel je oprávněn vznést k upraveným Požadavkům na výkon nebo funkci do 10 pracovních dnů námitky jejich nesouladu s právními předpisy, případně touto smlouvou. V případě, že se objednatel k upraveným Požadavkům na výkon nebo funkci do 10 pracovních dnů od jejího předložení nevyjádří, platí, že se nehodlá vyjadřovat. Jestliže objednatel námitky vznese, uplatní se obdobný postup, jako je předpokládán výše, a to případně i opakovaně až do doby, než budou Požadavky na výkon nebo funkci v souladu s právními předpisy a touto smlouvou.

1. Cena
   * + 1. Odměna za činnost správce stavby v rozsahu čl. III odst. 2 bod 2.1 smlouvy činí 760 000 Kč bez DPH, 919 600 Kč včetně DPH.

Odměna za činnost správce stavby v rozsahu čl. III odst. 2 body 2.2, 2.3, 2.4 smlouvy se sjednává takto:

* + odměna za činnost správce stavby v rozsahu čl. III odst. 2 bod 2.2 smlouvy, jejíž předpokládaná délka činí 4 měsíce

bez DPH 486 400 Kč

DPH 102 144 Kč

včetně DPH 588 544 Kč

* + odměna za činnost správce stavby v rozsahu čl. III odst. 2 body 2.3, 2.4 smlouvy (vyjma činnosti správce stavby v rozsahu čl. III odst. 2 bod 2.4 písm. c) smlouvy), jejíž předpokládaná délka činí 24 měsíců

bez DPH 12 825 600 Kč

DPH 2 693 376 Kč

Včetně DPH 15 518 976 Kč

* + odměna za činnost správce stavby v rozsahu čl. III odst. 2 bod 2.4 písm. c) smlouvy se sjednává ve výši 1 996,50 Kč včetně DPH za hod.
    - 1. V odměně jsou zahrnuty veškeré náklady příkazníka nezbytné k plnění předmětu smlouvy a přiměřený zisk příkazníka. Odměna obsahuje i náklady na vyhotovení požadovaných dokladů, zpracování požadované dokumentace, další provozní náklady, správní poplatky, pojištění, daně, bankovní záruky, zvýšené náklady o víkendech či svátcích a veškerou další nezbytnou organizační a administrativní činnost a personální podporu.
      2. Odměna za poskytování činností správce stavby v rozsahu čl. III odst. 2 body 2.3, 2.4 smlouvy (vyjma činnosti správce stavby v rozsahu čl. III odst. 2 bod 2.4 písm. c) smlouvy) bude navýšena za předpokladu, že k ukončení poskytování těchto činností správce stavby nedojde v předpokládaném termínu (24 měsíců), a dané činnosti správce stavby budou poskytovány po delší dobu. Odměna bude navýšena úměrně prodloužení délky poskytování daných činností správce stavby. Příkazník nemá nárok na navýšení odměny dle tohoto odstavce, pokud je nedodržení předpokládaného termínu ukončení poskytování činností správce stavby v rozsahu čl. III odst. 2 body 2.3, 2.4 smlouvy (vyjma činnosti správce stavby v rozsahu čl. III odst. 2 bod 2.4 písm. c) smlouvy) přičitatelné příkazníkovi.
      3. Odměna platí po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy až do doby ukončení poskytování činnosti příkazníka, vyjma případu, kdy v průběhu plnění předmětu smlouvy dojde ke změně sazeb DPH.
      4. Příkazník odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými právními předpisy; v případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, je příkazník povinen k odměně bez DPH účtovat DPH v platné výši. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny výše odměny v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek. Příkazník odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými právními předpisy. V případě, že příkazník stanoví sazbu DPH či DPH v rozporu s platnými právními předpisy, je povinen uhradit objednateli veškerou škodu, která mu v souvislosti s tím vznikla.

1. Platební podmínky
   * + 1. Odměna za poskytování činností správce stavby bude příkazníkovi hrazena vždy za předchozí fakturační období, kterým je kalendářní měsíc, v měsíčních platbách na základě faktur – daňových dokladů, kterými lze vyúčtovat pouze odměnu v rozsahu měsíční paušální platby v souladu s čl. V odst. 1 smlouvy.
       2. Správce stavby předloží objednateli příslušnou fakturu (v případě faktury za činnosti správce stavby podle čl. III odst. 2 bod 2.1 smlouvy bude přílohou předávací protokol ve vztahu k Požadavkům na výkon nebo funkci a v případě faktury za činnosti správce stavby podle čl. III odst. 2 bod 2.4 písm. c) smlouvy bude přílohou výkaz odpracovaných hodin za příslušný měsíc), a to elektronicky na e-mailovou adresu invoice@technologypark.cz, nesdělí-li objednatel jinak, vždy nejpozději 5 pracovních dnů po konci příslušného měsíce, ve kterém byly činnosti správce stavby poskytovány. Objednatel může uplatnit případné námitky k poskytnutým činnostem správce stavby, případně k formálním náležitostem výkazu odpracovaných hodin, případně požadovat větší podrobnost rozpisu či další související informace pro posouzení oprávněnosti vystavené faktury.
       3. Objednatel je oprávněn provést kontrolu vyfakturovaných prací a činností, a to kdykoliv na vyžádání, a příkazník je povinen objednateli provedení kontroly umožnit a poskytnout k tomu potřebnou součinnost.
       4. Činnosti správce stavby, u kterých nedošlo k dohodě o jejich provedení nebo u kterých nedošlo k dohodě o provedeném množství, projednají příkazník s objednatelem v samostatném řízení, ze kterého pořídí zápis s uvedením důvodů stran. Smluvní strany se dohodnou na expertovi, kterého požádají o stanovisko k věci. Nedohodnou-li se strany na osobě experta, má právo o osobě experta rozhodnout objednatel. Stanovisko experta je pro obě strany závazné. Náklady na experta nesou smluvní strany rovným dílem.
       5. Jakákoliv faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „***ZDPH***“), náležitosti dle ust. § 435 Občanského zákoníku a dále též tyto údaje:
2. označení banky a číslo účtu dle této smlouvy;
3. označení předmětu smlouvy;
4. evidenční číslo smlouvy objednatele a (případně) příkazníka;
5. lhůtu splatnosti faktury;
6. prohlášení příkazníka, že ke dni vystavení faktury není veden v registru nespolehlivých plátců daně z přidané hodnoty;
7. kontaktní údaje osoby, která fakturu vystavila;
8. příloha – Měsíční zpráva a výkaz odpracovaných hodin (výkaz v případě odměny za činnost správce stavby podle čl. III odst. 2 bod 2.4 písm. c) smlouvy).
   * + 1. Nebude‑li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost, bude‑li chybně vyúčtována odměna nebo DPH, je objednatel oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit příkazníkovi k provedení opravy. Ve vrácené faktuře objednatel vyznačí důvod vrácení. Příkazník provede opravu vystavením nové faktury. Odesláním vadné faktury zpět příkazníkovi přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury.
       2. Objednatel se zavazuje uhradit jednotlivé faktury nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy mu byly příslušné faktury doručeny.
       3. Povinnost zaplatit odměnu (její část) je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
       4. Příkazník prohlašuje, že jeho bankovní účet uvedený na jakékoliv faktuře je bankovním účtem zveřejněným ve smyslu ZDPH. Nebude-li v příslušné evidenci uveden bankovní účet příkazníka, který uvedl na faktuře, má objednatel právo uhradit cenu na účet příkazníka v evidenci uvedený.
       5. Objednatel uplatní institut zvláštního způsobu zajištění daně dle § 109a zákona o DPH a hodnotu plnění odpovídající dani z přidané hodnoty uhradí ve lhůtě splatnosti faktury stanovené dle smlouvy přímo na osobní depozitní účet příkazníka vedený u místně příslušného správce daně v případě, že:
9. Příkazník bude ke dni poskytnutí úplaty nebo ke dni uskutečnění zdanitelného plnění zveřejněn v aplikaci „Registr DPH“ jako nespolehlivý plátce; nebo
10. Příkazník bude ke dni poskytnutí úplaty nebo ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v insolvenčním řízení; nebo
11. bankovní účet příkazníka určený k úhradě plnění uvedený na faktuře nebude správcem daně zveřejněn v aplikaci „Registr DPH“.

Tato úhrada bude považována za splnění části závazku odpovídající příslušné výši DPH sjednané jako součást smluvní ceny za předmětné plnění. Objednatel nenese odpovědnost za případné penále a jiné postihy vyměřené či stanovené správcem daně příkazníkovi v souvislosti s potenciálně pozdní úhradou DPH, tj. po datu splatnosti této daně.

1. Deník kontrol, bezpečnostní deník

deník KONTROL

* + 1. Příkazník je povinen o všech pracích a činnostech prováděných v souvislosti se stavbou vést deník kontrol. Tento deník musí být přístupný na staveništi kdykoliv v průběhu práce.
    2. Denní záznamy o prováděných pracích se do deníku kontrol budou zapisovat čitelně, zásadně v den, kdy byly tyto práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Zápisy v deníku kontrol nesmí být přepisovány, nečitelně škrtány a z deníku kontrol nesmí být vytrhovány první stránky s originálním textem. Při denních záznamech nesmí být vynechána volná místa.
    3. Do deníku kontrol budou zapsány všechny skutečnosti související s plněním smlouvy. Jedná se zejména o:
    4. časový postup prací a jejich kvalitu,
    5. informaci o provedených úkonech, kontrolách či jednáních,
    6. druhu použitých materiálů a technologií,
    7. zdůvodnění odchylek v postupech prací a v použitých materiálech oproti projektové dokumentaci pro výběr příkazníka a pro provádění stavby, další údaje, které souvisí s hospodárností a bezpečností práce.
    8. Příkazník umožní vyjmout zástupci příkazce prvý průpis denních záznamů z deníku kontrol.

bezpečnostní deník

* + 1. V rámci výkonu funkce koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi povede příkazník bezpečnostní deník.
    2. Do bezpečnostního deníku budou zaznamenávány veškeré skutečnosti týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména pak tyto skutečnosti:

1. seznámení s místními riziky za účelem předcházení ohrožení života a zdraví osob, které se s vědomím příkazníka mohou zdržovat na staveništi (pokud stavební práce probíhají za provozu),
2. seznámení s plánem BOZP na staveništi,
3. zápisy z pravidelných kontrolních dnů BOZP,
4. nedostatky zjištěné při pochůzkách na stavbě včetně uložení opatření k nápravě,
5. oznámení o nepřijetí uložených opatření k nápravě,
6. koordinace s techniky BOZP jednotlivých (pod)dodavatelů,
7. koordinace činností jednotlivých (pod)dodavatelů s cílem vyloučení bezpečnostních kolizí,
8. kontrola dodržování čistoty a pořádku na staveništi.
   * 1. Režim tohoto deníku se přiměřeně řídí předchozími ustanoveními o deníku kontrol. Zápisem v deníku kontrol a bezpečnostním deníku nelze obsah této smlouvy měnit.

ZPRÁVY O ČINNOSTI

* + 1. Příkazník se zavazuje předkládat objednateli Měsíční zprávy s informacemi o poskytnutých činnostech správce stavby za uplynulý kalendářní měsíc. Měsíční zprávy musí obsahovat zejména:

1. podrobný popis postupu poskytování činností správce stavby, který musí být případně dále doplněn/rozveden v případě požadavku objednatele;
2. statistiky bezpečnosti práce, včetně podrobností jakýchkoliv nebezpečných nehodách a činnostech vztahujících se k životnímu prostředí;
3. samostatnou přílohu detailní výkaz poskytnutých činností správce stavby za uplynulé měsíční období, který bude obsahovat nejméně které osoby činnosti správce stavby vykonávaly, datum výkonu těchto činností a popis dané činnosti, který bude v případě požadavku objednatele dále doplněn/rozveden;
   * 1. Příkazník je povinen připravit a předložit objednateli Měsíční zprávu vždy nejpozději s fakturou v souladu s čl. VI této smlouvy. Nebude-li Měsíční zpráva obsahovat náležitosti dle tohoto odstavce, je objednatel oprávněn vyzvat příkazníka k nápravě a příkazník je povinen bezodkladně předložit přepracovanou Měsíční zprávu. Objednatel není povinen k zaplacení splatné faktury, dokud příkazník nepředloží přepracovanou Měsíční zprávu odpovídající tomuto odstavci.
     2. Příkazník se zavazuje předložit objednateli Závěrečnou zprávu, která musí obsahovat informace a hodnocení celého období poskytování činností správce stavby. Závěrečná zpráva bude projednána s objednatelem, pokud o to požádá. Závěrečnou zprávu je příkazník povinen předložit objednatelům do 90 dnů ode dne ukončení poskytování činností správce stavby.
4. Práva a povinnosti objednatele

Objednatel se zúčastní předání staveniště zhotoviteli stavby, přejímacího řízení stavby od zhotovitele a závěrečné kontrolní prohlídky stavby konané stavebním úřadem ve smyslu stavebního zákona s právem rozhodovacím.

Objednatel se zúčastní předání místa realizace dodavateli vybavení a přejímacího řízení dokončeného plnění od dodavatele vybavení.

Objednatel se zavazuje, že v rozsahu nevyhnutelně potřebném poskytne příkazníkovi pomoc při zajištění podkladů, doplňujících údajů, upřesnění vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy. Tuto pomoc poskytne příkazníkovi ve lhůtě a rozsahu dojednaném oběma smluvními stranami.

Objednatel se zavazuje předat příkazníkovi bez zbytečného odkladu kopie všech pravomocných povolení potřebných k realizaci stavby.

Objednatel je povinen vystavit včas příkazníkovi pro vyřízení záležitostí, které vyžadují uskutečnění právních jednání jménem příkazce, písemně plnou moc.

Objednatel je oprávněn určit, že některé z činností správce stavby provede či zajistí jejich provedení objednatel. Takový požadavek objednatel sdělí příkazníkovi vždy nejpozději 5 dnů před tím, než má takovou činnost správce stavby příkazník vykonat.

1. Práva a povinnosti příkazníka

Příkazník je povinen:

1. Předkládat příkazci k odsouhlasení rozhodující písemnosti týkající se přípravy, realizace stavby a dodávky vybavení.
2. Uplatňovat práva příkazce ze smlouvy o dílo na stavbu a smlouvy na realizaci vybavení v rozsahu vykonávané činnosti správce stavby.
3. Při výkonu činnosti správce stavby upozornit příkazce na zřejmou nesprávnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody, a to ihned, když se takovou skutečnost dozví. V případě, že příkazce i přes upozornění příkazníka na splnění pokynů trvá, příkazník neodpovídá za škodu takto vzniklou.
4. Bez zbytečného odkladu předat příkazci jakékoliv věci získané pro něho při své činnosti.
5. Postupovat při výkonu činnosti správce stavby s odbornou péčí.
6. Řídit se při výkonu činnosti správce stavby pokyny příkazce a jednat v jeho zájmu.
7. Bez odkladů oznámit příkazci veškeré skutečnosti, které by mohly vést ke změně pokynů příkazce.
8. Provést kontrolu veškerých podkladů a faktur zhotovitele stavby dle čl. III odst. 2 bod 2.3 písm. w) této smlouvy s ověřením jejich věcné správnosti k likvidaci tak, aby nebyla ohrožena povinnost zhotovitele stavby nebo dodavatele vybavení doručit fakturu objednateli v termínu dle příslušné smlouvy uzavřené mezi příkazcem jako objednatelem a příkazníkem stavby nebo dodavatelem vybavení.
9. Poskytovat příkazci veškeré informace, doklady apod., písemnou formou.
10. Dodržovat při výkonu činnosti správce stavby závazné právní předpisy, technické normy a příslušná vyjádření veřejnoprávních orgánů a organizací.
11. Dbát při provádění činnosti správce stavby dle této smlouvy na ochranu životního prostředí a dodržovat platné technické, bezpečnostní, zdravotní, hygienické a jiné předpisy, včetně předpisů týkajících se ochrany životního prostředí.

Příkazník se zavazuje, že jakékoliv informace, které se dověděl v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy nebo které jsou obsahem předmětu této smlouvy, neposkytne třetím osobám.

Příkazník nesmí bez souhlasu příkazce postoupit svá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy třetí osobě.

Příkazník se může odchýlit od pokynů příkazce, jen je‑li to nezbytné v zájmu příkazce, a pokud nemůže včas obdržet jeho souhlas. V žádném případě se však příkazník nesmí od pokynů odchýlit, jestliže je to zakázáno smlouvou nebo příkazcem.

Příkazník je oprávněn provádět výkon funkce koordinátora BOZP ve smyslu zákona č. 309/2006 Sb. prostřednictvím svého poddodavatele, s tím, že tuto činnost může vykonávat pouze osoba, která splňuje stanovené předpoklady odborné způsobilosti dle zákona č. 309/2006 Sb.

Je‑li příkazníkem právnická osoba nebo fyzická osoba zaměstnávající další(ho) koordinátory(a) BOZP, je příkazník povinen před zahájením výkonu funkce koordinátora BOZP předat objednateli pověření konkrétní fyzické osoby, která bude funkci koordinátora BOZP za příkazníka vykonávat s tím, že tato osoba musí splňovat stanovené předpoklady odborné způsobilosti dle zákona č. 309/2006 Sb. Dojde‑li v průběhu výkonu inženýrské činnosti ke změně fyzické osoby vykonávající funkci koordinátora BOZP, je příkazník povinen tuto změnu objednateli předem oznámit a předat mu příslušné pověření pro novou fyzickou osobu vykonávající funkci koordinátora BOZP. Nebude‑li pověřená fyzická osoba dle věty první tohoto odstavce vykonávat funkci koordinátora BOZP řádně, či nebude‑li moci tato fyzická osoba funkci koordinátora BOZP vykonávat, je příkazník povinen bezodkladně pověřit jinou konkrétní fyzickou osobu, která bude funkci koordinátora BOZP za příkazníka vykonávat s tím, že tato osoba musí splňovat stanovené předpoklady odborné způsobilosti dle zákona č. 309/2006 Sb.

V případě, že příkazník zjistí závažné porušení bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, které bezprostředně ohrožuje životy a zdraví osob, je příkazník oprávněn zastavit práce do doby odstranění zjištěných nedostatků.

Příkazník se zavazuje realizovat činnost správce stavby prostřednictvím osob, kterými byla prokazována kvalifikace a jejichž kvalita byla hodnocena v rámci nabídkového řízení na výběr příkazníka pro činnost správce stavby (dále jen „**odborná osoba**“). Seznam těchto osob tvoří přílohu č. 1 této smlouvy – Pracovní tým. Příkazník je oprávněn změnit odbornou osobu pouze z vážných důvodů, a to s předchozím písemným souhlasem příkazce. Žádost o souhlas se změnou odborné osoby bude doložena doklady potřebnými k prokázání potřebné kvalifikace a kritérií kvality, které byly předmětem hodnocení v zadávacím řízení na výběr příkazníka pro činnost správce stavby. Objednatel vydá písemný souhlas se změnou do 14 kalendářních dnů od doručení žádosti a všech potřebných dokladů za podmínky, že nová odborná osoba bude splňovat potřebnou kvalifikaci a ve vazbě k hodnocení bude naplňovat potřebná kritéria kvality. Nová odborná osoba musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací, která byla pro tuto osobu stanovena v zadávacích podmínkách nabídkového řízení.

Příkazník se zavazuje k poskytnutí nezbytné součinnosti objednateli (i v návaznosti na případné požadavky poskytovatele dotace) a jím pověřeným osobám, zhotoviteli stavby, autorskému dozoru, osobám pověřeným osobami poskytujícími financování provádění díla, tj. zejména institucí poskytujících peněžní prostředky příkazci k úhradě nákladů stavby, orgánům státní správy oprávněným ke kontrole na základě zvláštních předpisů, a to ve vztahu k činnostem, které dle této smlouvy provádí. Správce stavby se zejména zavazuje k veškeré nezbytné součinnosti pro výkon finanční kontroly zejména ve smyslu ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů, jakož i pro výkon jakékoliv další kontroly kontrolních orgánů. Stejnou povinnost je Správce stavby povinen zajistit ze strany poddodavatelů, které použije k provádění činností dle této smlouvy.

1. Povinnost nahradit škodu
2. Povinnost nahradit škodu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, nestanoví-li tato smlouva jinak.
3. Příkazník odpovídá za škodu, která příkazci vznikne v důsledku vadného plnění, a to v plném rozsahu. Za škodu se považuje i újma, která objednateli vznikla tím, že musel vynaložit náklady v důsledku porušení povinností příkazníka.
4. Nebude‑li příkazník vykonávat inženýrskou činnost v souladu s ustanoveními této smlouvy a objednateli v důsledku toho vznikne škoda (např. uhrazením sankcí uložených příslušnými správními úřady), bude příkazník povinen příkazci tuto škodu v plném rozsahu uhradit.
5. Příkazník se zavazuje, že po celou dobu plnění svého závazku z této smlouvy bude mít na vlastní náklady sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám vyplývající z předmětu smlouvy s limitem min. 50 mil. Kč.
6. Příkazník předal objednateli při podpisu této smlouvy a dále na vyžádání objednatele je povinen kdykoliv v průběhu provádění činnosti správce stavby předat objednateli kopii pojistné smlouvy včetně případných dodatků na požadované pojištění nebo certifikát příslušné pojišťovny prokazující existenci pojištění (dobu trvání pojištění, jeho rozsah, pojištěná rizika, pojistné částky, roční limity a sublimity plnění a výši spoluúčasti). Certifikát dle předchozí věty nesmí být starší jednoho měsíce.
7. Sankční ujednání
8. Objednatel je oprávněn na příkazníkovi požadovat a příkazník se zavazuje objednateli zaplatit tyto smluvní pokuty:
9. ve výši 20 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti (a to i opakovaně) a/nebo 10 000 Kč za každý, byť započatý den prodlení se splněním povinnosti, nebude-li příkazník vykonávat Služby v souladu s ustanoveními stanovujícími povinnosti příkazníka uvedenými v čl. III této smlouvy;
10. ve výši 30 000 Kč za každý, byť započatý den prodloužení doby výstavby v případě, že příkazník nesplněním povinnosti vyplývající z této smlouvy způsobí prodloužení smluvně stanovené doby plnění zhotoviteli stavby;
11. ve výši 5 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti a/nebo každý, byť započatý den prodlení se splněním povinností příkazníka vést deník kontrol a předkládat zprávy o činnosti v souladu s čl. VIII smlouvy;
12. ve výši 20 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti a/nebo každý, byť započatý den prodlení se splněním povinnosti Správce stavby být pojištěn nebo předložit doklad o pojištění dle čl. X této smlouvy;
13. ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinností a/nebo každý, byť započatý den prodlení se splněním povinností Správce stavby stanovenými v čl. IX odst. 5, 6 smlouvy;
14. ve výši 20 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti poskytovat služby prostřednictvím odborných osob v souladu s čl. IX odst. 8 smlouvy a/nebo za každý, byť započatý den, v němž toto porušení trvá;
15. ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinností a/nebo každý, byť započatý den prodlení se splněním povinností Správce stavby poskytovat součinnost stanovenou v čl. IX odst. 9 smlouvy;
16. ve výši 2 000 Kč za každý, byť započatý den prodlení s plněním trvající povinnosti dle této smlouvy tímto článkem výslovně nesankcionované a/nebo 5 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení jiné povinnosti příkazníka v čl. IX této smlouvy výslovně neuvedené.
17. Pro případ prodlení se zaplacením odměny sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši stanovené občanskoprávními předpisy.
18. Sjednané smluvní pokuty zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda. Náhradu škody lze vymáhat samostatně v plné výši vedle smluvní pokuty.
19. Pokud závazek některé ze smluvních stran vyplývající z této smlouvy zanikne před jeho řádným ukončením, nezaniká právo na zaplacení smluvní pokuty, pokud vzniklo dřívějším porušením povinnosti.
20. Zánik závazku vyplývajícího z této smlouvy jeho pozdním splněním neznamená zánik práva na zaplacení smluvní pokuty za prodlení s plněním.
21. Zánik smlouvy
    * + 1. Příkazce je oprávněn příkaz odvolat bez udání důvodu.
        2. Příkazce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, a to zejména v případě:
22. bylo‑li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že příkazník je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí);
23. podá‑li příkazník sám na sebe insolvenční návrh.
    * + 1. Výpovědí této smlouvy ani odvoláním příkazu není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na zaplacení smluvní pokuty ani na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy.
24. Závěrečná ujednání
25. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatky této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
26. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy smlouva bude uveřejněna 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.
27. Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě s elektronickými podpisy obou smluvních stran.
28. Pro účely této smlouvy se pod pojmem „bez zbytečného odkladu“ dle § 2002 občanského zákoníku rozumí „nejpozději do 3 týdnů“.
29. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv, provede uveřejnění v souladu se zákonem objednatel.
30. Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:

Příloha č. 1 – Pracovní tým

Příloha č. 2 – Specifikace požadavků objednatele na stavbu, vč. projektové dokumentace pro zadání stavby

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Brně dne: |  | V Olomouci dne: dle el.podpisu |
|  |  |  |
| za objednatele |  | za příkazníka  Ing. Jiří Smékal, MBA, jednatel  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  za příkazníka  Ing. Jiří Lády, jednatel |

**Příloha č. 1 – Pracovní tým**

**Osoby oprávněné jednat při provádění činnosti správce stavby:**

**TÝM SPRÁVCE STAVBY**

Vedoucí týmu správce stavby

------------------

Telefon: ------------------

E-mail: ---------------------

Hlavní asistent vedoucího týmu správce stavby

----------------------

Telefon: -------------------

E-mail: --------------------

Asistent specialista – Pozemní stavby

----------------------

Telefon: ---------------------

E-mail: ---------------------

Asistent specialista – Technologická zařízení staveb

-----------------------

Telefon: ---------------------

E-mail: ---------------------

Rozpočtář

--------------------

Telefon: --------------------

E-mail: --------------------

Koordinátor BOZP

----------------------

Telefon: --------------------

E-mail: --------------------

**Příloha č. 2 – Specifikace požadavků objednatele na stavbu, vč. projektové dokumentace pro zadání stavby**

Požadavky na výkon nebo funkci budou zpracováno na základě projektové dokumentace pro zadání stavby společnosti K4 a.s., se sídlem Kociánka 8/10, 612 00 Brno, IČO 60734396, s názvem „ČESKÝ TECHNOLOGICKÝ PARK BRNO, ZÓNA C – OBJEKT D“ ze dne 23. 4. 2020 (dále jen „***Původní PD***“), přičemž tato dokumentace bude sloužit jako hlavní výchozí podklad.

Příkazník je Požadavky na výkon nebo funkci povinen připravit tak, aby bylo stavbu možné realizovat v souladu s následujícími rozhodnutími o povolení stavby, a to:

1. územní rozhodnutí o umístění stavby, vydaným Úřadem městské části města Brna, Brno-Medlánky, úsekem výstavby, životního prostředí a zemědělství, ze dne 15. 9. 2010, č. j. ÚVŽPZ-1116/10, které nabylo právní moci dne 16. 10. 2010, pro stavbu s názvem „*Český technologický park Brno, centrální zóna, I. etapa*“;
2. stavební povolení vydané Úřadem městské části města Brna, Brno-Medlánky, úsekem výstavby, životního prostředí a zemědělství, dne 10. 10. 2011, č. j. ÚVZPZ-ÚD 1248/11, které nabylo právní moci dne 5. 11. 2011, pro stavbu s názvem „*Český technologický park Brno, I. Etapa, IO 800a Komunikace areálové – pojízdné - sjezdy“*;
3. stavební povolení vydané Úřadem městské části města Brna, Brno-Medlánky, úsekem výstavby, životního prostředí a zemědělství, dne 10. 10. 2011, č. j. ÚVŽPZ-1225/11, které nabylo právní moci dne 21. 11. 2011, pro stavbu s názvem „*Český technologický park Brno, I. Etapa“*;
4. rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením - prodloužení lhůty k dokončení stavby vydaným Úřadem městské části města Brna, Brno-Medlánky, Stavebním a silničním správním úřadem, dne 12. 4. 2023, č. j. MCBMED/01169/2023/Jir, které nabylo právní moci dne 3. 5. 2023, pro stavbu s názvem „*Český technologický park Brno, zona C-objekt D Brno, Medlánky, Purkyňova*“.
5. sdělení Magistrátu města Brna, Odboru stavebního úřadu ze dne 24. 4. 2025, č.j. MMB/0204131/2025, kterým vzal stavební úřad na vědomí prodloužení termínu k dokončení stavby s názvem „*Český technologický park Brno, zona C-objekt D Brno, Medlánky, do 31. 12. 2027.*

Příkazník je povinen při zpracování Požadavků na výkon nebo funkci:

* zohlednit technická a funkční řešení uvedená v Původní PD v rozsahu, v jakém jsou stále aktuální a proveditelná,
* zohlednit tu skutečnost, že stavební práce budou realizovány při nepřerušeném provozu areálu příkazníka (Technologický park Brno) – součástí Požadavků na výkon nebo funkci příkazník učiní popis povinných opatření, jež v maximální možné míře (nebránící řádnému zhotovení stavby), omezí negativní dopady stavební činnosti na provoz a činnost v ostatních budovách v areálu.
* identifikovat a navrhnout alternativní řešení tam, kde řešení dle Původní PD:
  + neodpovídá platným závazným právním předpisům a technickým normám (zejména z hlediska požární bezpečnosti, hygieny, bezpečnosti práce apod.),
  + předpokládá použití výrobků nebo materiálů, které již nejsou běžně dostupné na trhu nebo jsou technologicky zastaralé,
  + může ohrozit úspěšné dokončení stavby nebo její následnou kolaudaci.

Příkazník je dále povinen v rámci plnění posoudit soulad řešení dle Původní PD s aktuálními požadavky dotčených orgánů, zejména orgánu požární ochrany, hygieny a stavebního úřadu, a na tyto požadavky přiměřeně reagovat v návrzích obsažených v Požadavcích na výkon nebo funkci.

Požadavky na výkon nebo funkci budou obsahovat zejména:

* **Knihy místností,** kterou se rozumí souhrnný přehled všech prostorových jednotek (místností) stavby, přičemž u každé místnosti bude uvedeno její označení, funkční určení, základní dispoziční parametry (plocha, světlá výška), požadavky na technické vybavení, hygienické a bezpečnostní požadavky, typické požadavky na povrchové úpravy a materiály, případně další specifické požadavky dle účelu užívání;
* **Knihy standardů,** kterou se rozumí souhrnný přehled použitých nebo požadovaných stavebních prvků, konstrukcí, technologií, materiálových standardů, technických a provozních parametrů (např. typy dveří, oken, podlahových krytin, svítidel, sanitárních prvků apod.), a to včetně specifikace požadované kvality, odolnosti, funkčních vlastností a souladu s příslušnými normami a předpisy;
* specifikaci požadovaných parametrů stavebních a technických systémů (např. vzduchotechnika, elektroinstalace, rozvody vody a kanalizace, vytápění, chlazení apod.);
* odkazy na požadované normové a legislativní limity;
* identifikaci a návrh řešení případných kolizí nebo nedostatků v Původní PD;
* doporučení na nutné změny oproti Původní PD, zdůvodněné z hlediska funkčnosti, souladu s právními předpisy nebo technické proveditelnosti.

Příkazník je povinen Požadavky na funkci nebo výkon zpracovat v souladu se všemi požadavky vyplývajícími ze ZZVZ.

Původní PD je obsažena v samostatném dokumentu.