



MMOPP00NBRXM

MMOPP00NBRXM

Smlouva příkazní

o výkonu TDS a BOZP při realizaci stavby: „Slezanka – demolice“

Smluvní strany

Statutární město Opava

Sídlo: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
Zastoupený: [redacted] primátorem
IČO: 00300535
DIČ: CZ00300535
Datová schránka: 5eabx4t
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
Číslo účtu: [redacted]
Kontaktní osoba k jednání ve věcech smluvních: [redacted] vedoucí odboru přípravy a realizace investic Magistrátu města Opavy
Kontaktní osoby k jednání ve věcech technických: [redacted], vedoucí odboru přípravy a realizace investic Magistrátu města Opavy
[redacted] referent odboru přípravy a realizace investic Magistrátu města Opavy

(dále jen „příkazce“)

LA Property CZ a.s.

Sídlo: Chopinova 576/1, Přívoz, 702 00 Ostrava
Zastoupena: [redacted] členem správní rady
IČO: 27814742
DIČ: CZ27814742
Datová schránka: jumepm6
Společnost zapsána v obchodním rejstříku: u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. B 3328
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., pobočka Ostrava
Číslo účtu: [redacted]

Telefon: [redacted]

E-mail: [redacted]

(dále jen „příkazník“)

čl. I.

Základní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“).
2. Účelem uzavření této smlouvy je zajištění předpokladů pro výkon bezpečné práce a výkon technického dozoru stavebníka při realizaci stavby „Demolice objektu Slezanka“ v k.ú. Opava - Město v rozsahu stanoveném rozhodnutím o odstranění stavby ze dne 21.8.2025, č. j. MMOP 141305/2025, spis. zn. VYST/13240/2025/Cha vydaným odborem výstavby a územního plánování Magistrátu města Opavy, rozhodnutím vydaným krajským úřadem ze dne 13.11.2025, č.j. MSK 149374/2025, rozhodnutím – povolením stavby vydaným odborem výstavby a územního plánování ze dne 25.9.2025, č.j. MMOP 163209/2025, stanovením přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích ze dne 16.04.2025, č.j. MMOP 50096/2025, spis. zn. 8982/2025/DOPR/DuM/280.4 vydaným odborem dopravy Magistrátu města Opavy, stanovením přechodné úpravy provozu na silnici I. třídy ze dne 26.03.2025, č.j. MSK 39915/2025, spis.zn. DSH/6678/2025/Nem 280.4 S5 vydaným odborem dopravy Krajského úřadu MSK a projektovou dokumentací pro provádění stavby z ledna 2025 zpracovanou [REDAKCE] - Projektční kancelář INFOHome, Vodárenská 2639/5, 747 07 Opava (dále také jen „projektová dokumentace“).
3. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
4. Příkazník prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu smlouvy.
5. Příkazník prohlašuje, že není nespolehlivým plátcem DPH a v případě, že by se jím v průběhu trvání smluvního vztahu stal, tuto informaci neprodleně sdělí příkazci.
6. Příkazník se zavazuje, že po celou dobu účinnosti této smlouvy bude mít účinnou pojistnou smlouvu pro případ způsobení újmy v souvislosti s výkonem předmětné smluvní činnosti ve výši 10 mil. Kč, kterou kdykoliv na požádání předloží v originále zástupci příkazce k nahlédnutí.
7. Příkazník prohlašuje, že si je vědom, že smlouva odkazuje na některé podmínky uvedené mimo vlastní text smlouvy, a dále prohlašuje, že vzhledem k jeho odborné způsobilosti a hospodářskému postavení a s ohledem na obsah smlouvy, zadávacích podmínek a právních předpisů mu je obsah a význam těchto podmínek, jejichž nedodržení má stejné následky jako nedodržení povinností v samotné smlouvě, znám.
8. Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

Technický dozor stavebníka a koordinátor BOZP

čl. II.

Předmět

1. Příkazník se zavazuje pro příkazce odborně, podle pokynů příkazce a v rozsahu této smlouvy vykonávat odborný technický dozor stavebníka a funkci koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi při realizaci stavby „Demolice objektu Slezanka“ v k.ú. Opava – Město.

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

- a) seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, zejména s obsahem projektové dokumentace uvedené v článku I. smlouvy, obsahem smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby, stejně jako s obsahem všech dalších smluv vztahujících se ke stavbě, dále s obsahem sdělení, ohlášení, stavebních povolení a jiných rozhodnutí vztahujících se ke stavbě,
- b) předání staveniště zhotoviteli stavby včetně zajištění předávacího protokolu a ohlášení zahájení stavby podle podmínek sdělení, ohlášení nebo stavebního povolení,
- c) výkon odborného technického dozoru dle zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) při realizaci všech prací na stavbě, spočívající v provádění fyzické kontroly stavby v časovém rozsahu dle potřeby stavby a plnění smluvních povinností dle této smlouvy, avšak **v min. rozsahu 2 hodiny, 3 krát týdně** po dobu provádění stavebních prací, dodávek a služeb zhotovitelem stavby, sledování postupu provádění díla, v rámci každé fyzické kontroly stavby bude proveden zápis TDS do stavebního deníku, který bude veden i v elektronické podobě, a bude mimo jiné obsahovat rozsah kontroly a zhodnocení závěrů z provedené kontroly,
- d) plnění povinností stavebníka dle stavebního zákona,
- e) protokolární předání základních vytyčovacích prvků zhotoviteli stavby,
- f) účast na kontrolním zaměření terénu zhotovitelem stavby před zahájením prací,
- g) provedení kontroly projektové dokumentace pro provádění stavby z hlediska jejího souladu s podmínkami stavebního povolení, s dokumentací ověřenou ve stavebním řízení, s podmínkami smlouvy o dílo a předpisy a normami vztahujícími se k příslušným částem díla (ve spolupráci s autorským dozorem), posuzování a projednávání případných návrhů zhotovitele na změny a úpravy projektů nebo postupů výstavby v případě jejich dopadů na schválené stavební náklady (cenu díla) nebo termín provedení díla, předložení návrhu na konečné rozhodnutí příkazci,
- h) kontrola shody prováděné stavby s projektovou dokumentací stavby,
- i) svolávání a řízení kontrolních dnů stavby včetně zpracování zápisů z kontrolních dnů (zápis bude zpracován v textovém editoru a zaslán příkazci nejpozději do 3 pracovních dnů od konání kontrolního dne, včetně fotodokumentace průběhu realizace stavby v min. počtu 3 fotek, min. 1x týdně),
- j) prověřování cenových návrhů a rozpočtů předkládaných zhotovitelem stavby podle ceníků pro investiční výstavbu,
- k) v případě předložení změn vyvolávajících vícepráce či méněpráce svolávání a vedení jednání včetně zpracování zápisů, které budou obsahovat jasnou specifikaci a návrhy řešení změn,
- l) zajištění přípravy evidenčních listů změny stavby (změnových listů) včetně konzultace s příkazcem, kompletace příloh změnových listů a následné předkládání těchto listů příkazci k odsouhlasení, příkazník bude kontrolovat, potvrzovat a plně zodpovídat za formální, číselnou, věcnou a cenovou správnost víceprací a méněprací uvedených ve změnových listech,
- m) kontrola nad zajištěním kvalitních, včasných a hospodárně prováděných prací a dodávek, a to v souladu s projektovou dokumentací stavby a smluvními podmínkami stavby,
- n) provádění věcného, kvalitativního a hodnotového odsouhlasení dokladů a provedení prací a dodávek zhotovitelem stavby, tzn. kontrola kvality stavebních, montážních a technologických prací a dodávek, kontrola technologické kázně při provádění prací a kontrola správného zpracování stavebních hmot, v případě potřeby odebírání vzorků hmot a materiálů, kontrola provádění předepsaných zkoušek, v případě zjištěných závad a porušení smluvních povinností provedení zápisu do stavebního deníku včetně negativního vyjádření a zdůvodnění požadavků na sjednání nápravy a dohled nad kvalitou odstraněných závad,
- o) spolupráce s projektantem a se zhotovitelem stavby při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektu stavby,
- p) projednání dodatků a změn projektu stavby, které mění náklady stavby nebo prodlužují lhůty výstavby, k tomuto budou ve spolupráci se zhotovitelem vypracovány změnové listy včetně

- položkových rozpočtů a dalších příloh, pokud příkazník s návrhem změny projektu stavby předloženým zhotovitelem stavby nesouhlasí, musí toto své stanovisko písemně odůvodnit a navrhnout jiné vhodné řešení, řešení navržené ze strany příkazníka musí být pro příkazce ekonomicky výhodné při zachování celkové kvality a jakosti díla,
- q) vedení přehledu o všech naběhlých finančních nákladech spojených s výstavbou,
 - r) kontrola postupu prací dle zpracovaného a odsouhlaseného harmonogramu stavby včetně upozornění zhotovitele stavby a příkazce na nedodržení termínů a včetně přípravy sankcí,
 - s) kontrola dodržení podmínek uvedených v sdělení, ohlášení nebo stavebním povolení pro stavbu a kontrola opatření státního stavebního dozoru po dobu realizace stavby,
 - t) kontrola dodržení technologických postupů,
 - u) kontrola nad systematickým doplňováním dokumentace pro provedení stavby a evidence dokumentace dokončených částí stavby, provedení kontroly projektové dokumentace skutečného provedení z hlediska úplnosti, splnění technických a jiných příslušných předpisů a pokynů příkazce,
 - v) odborná pomoc a spolupráce při aktualizaci smluvních vztahů v souladu s postupem výstavby a finančními možnostmi příkazce,
 - w) spolupráce se zhotovitelem stavby při odvracení nebo omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi,
 - x) kontrola správnosti a úplnosti zápisů ve stavebním deníku v souladu s platnými právními předpisy a v souladu s podmínkami v uzavřených smlouvách,
 - y) organizační zabezpečení povinnosti příkazce při předepsaných zkouškách a účast na těchto zkouškách,
 - z) kontrola předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků a kontrola dokladů o kvalitě prováděných prací a materiálů (certifikáty, atesty, protokoly apod.),
 - aa) kontrola technického stavu a kvality těch částí dodávek, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, zapsání kontroly do stavebního deníku,
 - bb) kontrola řádného uskladnění materiálu, strojů a konstrukcí,
 - cc) organizační zajištění převímacích řízení, kontrola předávané stavby nebo její části, kontrola dokumentace skutečného provedení stavby, kontrola dokladů, které doloží zhotovitel při předání a převzetí dokončené stavby, včetně účasti na těchto řízeních a včetně vyhotovení příslušných protokolů (zápis o předání a převzetí),
 - dd) hlášení případných archeologických nálezů,
 - ee) vypracování žádosti o případnou změnu stavby před jejím dokončením, účast na řízeních, obstarání rozhodnutí o změně stavby v právní moci včetně vyjádření dotčených subjektů,
 - ff) zajištění příslušných kolaudačních souhlasů ve spolupráci se zhotovitelem stavby a příkazcem, koordinace závěrečné kontrolní prohlídky stavby včetně účasti na ni, kompletace a zajištění všech příslušných dokladů, změnových listů a účast na všech kolaudačních řízeních,
 - gg) předání kolaudačního souhlasu včetně všech souvisejících dokumentů příkazci do 14-ti kalendářních dnů od obdržení ze strany příslušných úřadů,
 - hh) zajištění splnění požadavků a podmínek z kolaudačního řízení ve spolupráci s příkazcem,
 - ii) zajištění uvedení stavby nebo její části do zkušebního provozu nebo předčasného užívání ve spolupráci se zhotovitelem stavby a příkazcem včetně zajištění všech příslušných dokladů,
 - jj) kontrola vyklizení staveniště,
 - kk) zajištění odstranění vad z převímacích a kolaudačních řízení ve spolupráci s příkazcem,
 - ll) spolupráce při reklamačním řízení se zhotovitelem stavby na základě žádosti příkazce v průběhu záruční doby,
 - mm) zabezpečení podkladů pro zpracování údajů z oblasti základních prostředků a investic specifikovaných předem příkazcem,
 - nn) spolupráce a kontrola při tvorbě geodetického zaměření stavby, geometrických plánů stavby a geometrických plánů pro vyřešení majetkoprávních vztahů,

- oo) kontrola fakturačních podkladů a zjišťovacích protokolů, které bude příkazník (TDS) potvrzovat svým podpisem, příkazník bude plně zodpovídat za číselnou, věcnou a cenovou správnost, úplnost a oprávněnost oceňovacích a fakturačních podkladů zhotovitele stavby za stavební práce, dodávky a služby (výkaz výměr, výkazy skutečně provedených prací) a vše v souladu se vzorem zjišťovacího protokolu, a bude provádět kontrolu jejich souladu s položkovým rozpočtem stavby a podmínkami sjednanými ve smlouvě o dílo se zhotovitelem stavby, dále bude provádět kontrolu faktur zhotovitele stavby (včetně případného uplatňování zádržného), odsouhlasení faktur a předkládání odsouhlasených faktur k úhradě příkazci,
- pp) kontrola stanovení DPH u všech fakturovaných položek, výpočet DPH v souladu s §92a a ostatními ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů,
- qq) zajištění všech majetkoprávních vztahů ke stavbou dotčeným pozemkům, včetně přípravy návrhů konečných smluv a jejich projednání s vlastníky nemovitostí, včetně zajištění jejich podpisů (tj. předávací protokoly, smlouvy o zřízení služebnosti, nájemní smlouvy, darovací a směnné smlouvy, geometrické plány, znalecké posudky apod.), v případě potřeby,
- rr) v průběhu stavby zabezpečení podkladů pro evidenci majetku a jeho zařídění podle zákona o daních z příjmů a Pokynu Generálního finančního ředitelství k jednotnému postupu při uplatňování některých ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů,
- ss) v průběhu stavby zabezpečení podkladů v souladu se Směrnicí příkazce č. 19/2017 pro evidenci majetku, v aktuálním znění, a to dle článku 6 „Zásady evidence majetku“ (tj. předávací protokoly včetně příloh, zápisy o předání a převzetí stavby, zaměření skutečného provedení stavby apod.),
- tt) zajištění podrobné fotodokumentace průběhu stavby a zařízení staveniště, zejména před zakrytím prací a konstrukcí díla, kdy nebude možno dodatečně zjistit jejich rozsah a kvalitu. Fotodokumentace bude předávána příkazci po dokončení realizace stavby na flash drive nosiči ve 2 vyhotoveních včetně popisu fotografie a uvedení termínů pořízení (datum, čas pořízení fotografie).

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

Rozsah činností koordinátora BOZP během realizace stavby je dán zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 309/2006 Sb.“), a nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích), ve znění pozdějších předpisů.

Koordinátor BOZP (příkazník):

- a) seznámí se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, zejména s obsahem projektových dokumentací, smlouvy o dílo a pravomocných stavebních povolení a sdělení,
- b) zpracuje plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi s minimálním obsahem dle § 15 odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. (dále jen „plán“) a jeden stejnopis plánu předat objednateli do 30.01.2026. Aktualizovat plán během realizace stavby tak, aby plán odpovídal skutečnému stavu stavby a podstatným změnám během realizace stavby,
- c) vypracuje Oznámení o zahájení prací podle zákona č. 309/2006 Sb., a zajistí jeho doručení příslušnému orgánu. Koordinátor BOZP předá příkazci před termínem předání staveniště kopii oznámení s potvrzením o jeho podání příslušnému úřadu,

- d) informuje všechny dotčené zhotovitele stavby o bezpečnostních a zdravotních rizicích, která mohou vzniknout na staveništi během realizace stavby, zpracuje přehled právních předpisů vztahujících se ke stavbě,
- e) koordinuje opatření během realizace stavby plynoucích ze všeobecných zásad zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a dalších platných předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci,
- f) zabezpečí předání Plánu BOZP všem zhotovitelům stavby a v průběhu výstavby provede jeho aktualizaci dle potřeb a požadavků příkazce, kontrolních orgánů a zhotovitele stavby, Plán BOZP bude v průběhu aktualizace projednáván s bezpečnostními techniky zhotovitele stavby nebo jejich zástupci,
- g) kontroluje zabezpečení obvodu staveniště včetně vstupu a vjezdu na staveniště s cílem zamezit vstup nepovolaným fyzickým osobám,
- h) průběžně upozorňuje zhotovitele stavby na zjištěné nedostatky v uplatňování požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi a vyžaduje zjednání nápravy, k tomu je oprávněn navrhnout přiměřená opatření,
 - i) provádí zápisy o zjištěných nedostatcích v bezpečnosti a ochraně zdraví při práci na staveništi, na něž prokazatelně upozornil zhotovitele stavby, a dále zapisuje údaje o tom, zda a jakým způsobem byly tyto nedostatky odstraněny,
 - j) oznamuje příkazci případy podle bodu f) tohoto odstavce, nebyla-li zhotovitelem stavby neprodleně přijata přiměřená opatření ke zjednání nápravy,
 - k) účast na kontrolních dnech zajišťovaných technickým dozorem stavebníka (min. 1x týdně),
 - l) koordinuje spolupráci zhotovitelů nebo osob jimi pověřených při přijímání opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci se zřetelem na povahu stavby a na všeobecné zásady prevence rizik a činnosti prováděné na staveništi současně v těsné návaznosti, s cílem chránit zdraví fyzických osob, zabraňovat pracovním úrazům a předcházet vzniku nemocí z povolání,
 - m) dává podněty na vyžádání příkazce nebo příkazníka doporučuje technická řešení nebo opatření k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci pro stanovení pracovních nebo technologických postupů a plánování bezpečného provádění prací, které se s ohledem na věcné a časové vazby při realizaci stavby uskuteční současně nebo na sebe budou bezprostředně navazovat,
 - n) spolupracuje s příkazcem a příkazníkem stavby při stanovení času potřebného k bezpečnému provádění jednotlivých prací nebo činností,
 - o) sleduje provádění prací na staveništi, zda jsou dodržovány požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci, upozorňuje na zjištěné nedostatky a požaduje a kontroluje sjednání nápravy, která musí být provedena bez zbytečného odkladu (**provedení kontroly za účelem dodržování plánu BOZP na stavbě bude probíhat dle potřeby stavby a tak, aby byly plněny smluvní povinnosti dle této smlouvy, avšak současně činnost dle tohoto bodu musí trvat min. 3 hodiny týdně**),
 - p) vede databázi závad zjištěných při své činnosti včetně zpracování fotodokumentace,
 - q) spolupracuje s odpovědnými zástupci zhotovitele stavby pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a s příslušnými odborovými organizacemi,
 - r) navrhuje termíny a zúčastňuje se kontrolních dnů k dodržování plánu bezpečnosti na staveništi za účasti zhotovitelů nebo osob jím pověřených a organizuje jejich konání,
 - s) účastní se kontrolních prohlídek stavby, k nimž byl přizván stavebním úřadem podle zvláštního právního předpisu,
 - t) vede bezpečnostní deník (nenahrazuje bezpečnostní deník zhotovitelů), do kterého jsou zaznamenávány veškeré skutečnosti týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, zejména pak tyto skutečnosti: seznámení s plánem BOZP na staveništi, zápisy z pravidelných kontrolních dnů BOZP, nedostatky zjištěné při pochůzkách na stavbě včetně uložení opatření k nápravě, oznámení o nepřijetí uložených opatření k nápravě, koordinace s techniky BOZP jednotlivých zhotovitelů stavby, koordinace činností jednotlivých zhotovitelů

- s cílem vyloučení bezpečnostních kolizí, kontrola dodržování kvality čistoty a pořádku na staveništi, originál bezpečnostního deníku bude po ukončení stavby předán příkazci,
- u) sleduje, zda zhotovitelé dodržují plán BOZP na staveništi a projednává s nimi přijetí opatření a termíny k nápravě zjištěných nedostatků,
 - v) o své činnosti podává měsíční zprávu a zpracovává závěrečnou zprávu pro příkazce součástí které bude popis činnosti, zápisy z jednání a kontrolních dnů, podrobná fotodokumentace stavby vč. popisu. Závěrečná zpráva bude předána v tištěné podobě a v elektronické podobě na flash drive nosiči.
2. Příkazce se zavazuje za činnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy příkazníkovi zaplatit.
 3. Příkazníkovi vzniká nárok na navýšení odměny, jestliže nastane alespoň jeden z těchto případů
 - a) doba realizace stavby vyjádřená počtem kalendářních dnů se zvýší o více než 20 % nebo
 - b) rozsah stavby vyjádřený cenou stavby se zvýší o více než 20 %.
 4. Jestliže nastanou oba případy, nárok na navýšení odměny vzniká jen z jednoho důvodu, a to z toho důvodu, který zakládá nárok na vyšší navýšení odměny.
 5. Jestliže se doba realizace nebo rozsah stavby zvýší o méně než 20 %, nevzniká příkazníkovi žádný nárok na navýšení odměny.
 6. Odměna příkazníka se navyšuje pouze o část zvýšení převyšující 20 %.
 7. Odměna příkazníka se navyšuje poměrně dle zvýšení doby realizace (dle počtu kalendářních dnů) nebo dle ceny zvýšení ceny stavby oproti předpokládané době nebo ceně navýšené o 20 %.
 8. O navýšení odměny příkazníka musí být uzavřen písemný dodatek ke smlouvě.
 9. Odměna příkazníka se snižuje v případě, že činnost TDS není dokončena z důvodu ukončení této smlouvy, a to poměrně dle doby realizace stavby vyjádřené v kalendářních dnech, ve které příkazník vykonával řádně své činnosti. O snížení ceny z důvodu ukončení smlouvy uzavřou smluvní strany dohodu o narovnání.
 10. Řádné dokončení stavby v kratší době nemá vliv na výši odměny.
 11. Příkazník se zavazuje veškeré výše uvedené činnosti provádět s odbornou způsobilostí a vyčerpávajícím způsobem při vědomí nezastupitelnosti své úlohy v procesu přípravy a zabezpečení výstavby výše uvedené stavby.
 12. Příkazník se zavazuje vykonat činnosti, jež jsou předmětem této smlouvy, z pohledu dosažení největšího prospěchu příkazce a v tomto smyslu optimalizovat dopady své činnosti do kvality, harmonogramu a rozpočtu výstavby.

Čl. III.

Doba plnění a místo plnění

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

čl. IV.

Plná moc

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

čl. V.

Odměna

Smluvní strany se dohodly, že odměna za činnost příkazníka dle této smlouvy činí:

Předmět plnění	Odměna bez DPH v Kč	DPH v Kč	Odměna vč. DPH v Kč
Výkon technického dozoru stavebníka	240 000,-	50 400,-	290 400,-
Výkon funkce koordinátora BOZP	60 000,-	12 600,-	72 600,-
CELKEM	300 000,-	63 600,-	363 000,-

1. Daň z přidané hodnoty se bude řídit právními předpisy platnými a účinnými ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Odměny bez DPH jsou dohodnuty jako nejvýše přípustné a platí po celou dobu účinnosti smlouvy.
3. Součástí sjednané odměny bez DPH jsou veškeré práce, dodávky, služby a jiné veškeré náklady nutné a úplné pro řádné provedení příkazních činností.
4. Odměny bez DPH obsahují i případné zvýšené náklady spojené s vývojem cen vstupních nákladů, a to až do doby splnění této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li v průběhu plnění předmětu této smlouvy ke změně zákonné sazby DPH stanovené pro příslušné plnění vyplývající z této smlouvy, je smluvní strana odpovědná za odvedení DPH povinna stanovit DPH v platné sazbě. O změně sazby DPH není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.
6. Smluvní strany se dohodly, že vylučují ustanovení § 2436 OZ.

čl. VI.

Platební podmínky

1. Zálohy nejsou sjednány.
2. Podkladem pro úhradu odměny je vyúčtování nazvané FAKTURA (dále jen „faktura“), která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).
3. V souladu s ustanovením § 21 zákona o DPH, sjednávají smluvní strany dílčí plnění. Dílčí plnění odsouhlasené příkazcem se považuje za samostatné zdanitelné plnění uskutečněné v termínech uvedených v odst. 12. tohoto článku smlouvy.
4. Na každé dílčí plnění vystaví příkazník fakturu, která kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad dle § 29 zákona o DPH musí obsahovat také tyto údaje:
 - a) číslo a datum vystavení faktury,
 - b) adresu příkazce pro doručování faktur: Statutární město Opava, odbor finanční a rozpočtový, Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava
 - c) číslo smlouvy a datum jejího uzavření,

- d) předmět plnění a jeho přesnou specifikaci ve slovním vyjádření (nestačí pouze odkaz na číslo uzavřené smlouvy),
 - e) IČO a DIČ příkazce a příkazníka, jejich přesné názvy a sídla,
 - f) dobu splatnosti faktury,
 - g) soupis provedených prací, odsouhlasený příkazcem,
 - h) označení banky a číslo účtu, na který musí být zapláceno,
 - i) kopie dokladů vynaložených nákladů, odsouhlasených příkazcem,
 - j) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně kontaktního telefonu.
5. Doba splatnosti všech faktur je dohodou stanovena na 30 kalendářních dnů po jejich doručení příkazci. Pro placení jiných plateb (např. úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrad škody, aj.) si smluvní strany sjednávají 10 denní dobu splatnosti.
 6. Doručení faktur provede příkazník osobně proti podpisu zástupce příkazce nebo jako doporučené psaní prostřednictvím držitele poštovní licence nebo v elektronické podobě prostřednictvím datové schránky.
 7. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost, bude-li nesprávně vyúčtována odměna nebo nesprávně uvedena DPH nebo sazba DPH (DPH, resp. sazba DPH se nestanoví v případě aplikace režimu přenesení daňové povinnosti), nebo příkazník vyúčtuje práce, které neprovedl, je příkazce oprávněn vadnou fakturu před uplynutím doby splatnosti vrátit bez zaplacení příkazníkovi k provedení opravy. Ve vrácené fakturě vyznačí důvod vrácení. Příkazník provede opravu vystavením nové faktury. Ode dne odeslání vadné faktury přestává běžet původní doba splatnosti. Celá doba splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury příkazci.
 8. Příkazce je oprávněn provést kontrolu vyfakturovaných prací a činností. Příkazník je povinen oprávněným zástupcům příkazce provedení kontroly umožnit.
 9. Smluvní strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené příkazníkem ve fakturě bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví této smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 96 zákona o DPH. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.
 10. Pokud se stane příkazník nespolehlivým plátcem daně dle § 106a zákona o DPH, je příkazce oprávněn uhradit příkazníkovi za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu samotné DPH provést přímo na příslušný účet daného finančního úřadu dle § 109a zákona o DPH. Zaplacením částky ve výši daně na účet správce daně příkazníka a zaplacením ceny bez DPH příkazníkovi je splněn závazek příkazce uhradit sjednanou odměnu.
 11. Povinnost zaplatit je splněna odepsáním příslušné částky z účtu příkazce.
 12. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu placení:
 - a) za vykonané činnosti koordinátora BOZP a technického dozoru stavebníka bude po prostavění 50 % finančních prostředků stavby příkazníkem vystavena faktura na částku v celkové výši 50 % z celkové odměny dle čl. V. této smlouvy,
 - b) za vykonané činnosti koordinátora BOZP a technického dozoru stavebníka bude po kontrole skutečného provedení stavby, po vydání sdělení o odstranění stavby, po odstranění veškerých vad z přejímacího řízení stavby a po splnění veškerých činností dle této smlouvy, vystavena faktura na částku v celkové výši 50 % z celkové odměny dle čl. V. této smlouvy.

čl. VII.

Povinnosti příkazce

1. Příkazce je povinen přizvat příkazníka ke všem rozhodujícím jednáním, resp. předat neprodleně zápis nebo informace o jednáních, kterých se příkazník nezúčastní.
2. Příkazce se zúčastní předání staveniště zhotoviteli, přejímacího řízení stavby od zhotovitele s právem rozhodovacím a kolaudačního řízení, popř. závěrečné kontrolní prohlídky stavby.

3. Příkazce se zavazuje, v rozsahu nevyhnutelně potřebném, poskytnout příkazníkovi pomoc při zajištění podkladů, doplňujících údajů, upřesnění, vyjádření stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy.

čl. VIII.

Povinnosti příkazníka

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

čl. IX.

Náhrada újmy

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

čl. X.

Sankční ujednání

1. V případě, že příkazce neuhradí fakturu v době splatnosti, je povinen zaplatit příkazníkovi zákonný úrok z prodlení.
2. Za neplnění závazku dle této smlouvy je příkazník povinen zaplatit příkazci:

- a) za každý případ, kdy příkazník odsouhlasí vícepráce/méněpráce bez odsouhlasení příkazcem smluvní pokutu ve výši 1/3 hodnoty těchto víceprací, jak tyto budou ohodnoceny v rámci změnového listu, avšak v minimální výši 15.000,- Kč.
- b) za každý zjištěný případ odsouhlasení chybné fakturace, nedodání úplných a nesprávných podkladů k fakturaci zhotovovaného díla (stavby), je příkazník povinen zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
5. V případě nesplnění jakýchkoliv dalších povinností příkazníka vyplývajících z této smlouvy, mimo povinností uvedených výše, je příkazník povinen zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každý zjištěný případ porušení smlouvy.
6. Pokud závazek splnit předmět smlouvy zanikne před řádným termínem plnění, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinností.
7. Zánik závazku jeho pozdním splněním neznamena zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.
8. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé smluvní straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany se dohodly, že smluvní strana, která má právo na smluvní pokutu dle této smlouvy, má právo také na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
9. Smluvní pokuty je příkazce oprávněn započíst proti pohledávce příkazníka.

čl. XI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu.
2. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
3. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou.
4. Příkazce může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Účinky výpovědi nastávají jejím doručením příkazníkovi. Ustanovení § 2443 OZ, pokud jde o náhradu újmy, se nepoužije v případě výpovědi ze strany příkazce z důvodu porušení povinností příkazníka dle této smlouvy.
5. V případě zániku závazku před jeho řádným splněním je příkazník povinen ihned předat příkazci nedokončené plnění včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí plnění této smlouvy, a uhradit případně vzniklou újmu, pokud je jejím prokazatelným původcem.
6. Příkazník se zavazuje, že jakékoliv informace, které se dozvěděl v souvislosti s plněním této smlouvy, neposkytne třetím osobám.
7. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových zpráv.
8. Příkazník se zavazuje účastnit se na základě pozvánky příkazce všech jednání týkajících se předmětu smlouvy.
9. Příkazník nemůže bez písemného souhlasu příkazce postoupit svá práva ani převést své povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě. Příkazník nemůže tuto smlouvu bez souhlasu příkazce dále postupovat.
10. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.

11. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne, či jinak znemožní.
12. Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě.
13. Zhotovitel stavby, autorský dozor na stavbě nebo i jiné zmocněné třetí subjekty, předpokládané touto smlouvou budou příkazníkovi sděleny formou písemného oznámení (za písemné oznámení se považuje i oznámení e-mailem), příkazce příkazníkovi současně předá kopii pověření / smluvních dokumentů těchto osob.
14. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – může být natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, přičemž o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu), s výjimkou fyzické osoby uzavírající tuto smlouvu v rámci podnikatelské činnosti, o níž budou uveřejněny tyto identifikační údaje: jméno a příjmení (příp. dodatek či obchodní firma), sídlo, identifikační číslo a identifikátor datové schránky. Nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.).
15. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost jednatelských oprávnění.
16. Smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 27.01.2026 pod číslem usnesení 4657/101/RM/26.
17. Nedílnou součástí této smlouvy je:
Příloha č. 1: Plná moc
Příloha č. 2: Cenová nabídka ze dne 15.01.2026
(v případě rozporu obsahu přílohy s textem smlouvy má přednost smlouva)

V Opavě dne:

Digitálně
podepsal
Datum:
2026.01.28
11:10:09 +01'00'

.....
Za příkazce

.....
primátor

V Ostravě dne:

Digitálně podepsal
Datum: 2026.01.28
08:36:08 +01'00'

.....
Za příkazníka

.....
člen správní rady

PLNÁ MOC
k příkazní smlouvě
na výkon odborného technického dozoru a výkon funkce koordinátora bezpečnosti
a ochrany zdraví při práci na staveništi po dobu realizace stavby „Demolice objektu
Slezanka“ v k.ú. Opava

Příkazce: Statutární město Opava
Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava
IČO: 00300535
zastoupeno: [REDAKCE] primátor

Příkazník: LA Property CZ a.s.
Chopinova 576/1, Přívoz, 702 00 Ostrava
IČO: 27814742
Zastoupeno: [REDAKCE], členem správní rady

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

Za příkazce: [REDAKCE] Digitálně podepsal

[REDAKCE]
Datum: 2026.01.28
11:29:24 +01'00'

[REDAKCE]
primátor

Prohlašuji, že plnou moc přijímám.

Za příkazníka:

[REDAKCE] Digitálně
podepsal Ing.
[REDAKCE]
Datum: 2026.01.28
08:36:42 +01'00'

[REDAKCE]
člen správní rady



Cenová nabídka

„Demolice objektu Slezanka“

Statutární město Opava
Odbor přípravy a realizace investic
Horní náměstí 69, 746 01 Opava

- Výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů
- Osvědčení o autorizaci
- Osvědčení koordinátora BOZP

1. ZÁKLADNÍ SPECIFIKACE STAVBY

Název stavby: „Demolice objektu Slezanka“
 Umístění stavby: Opava - město
 Termín plnění: 02 - 04/2026
 Doba plnění: 80 dní

2. PŘEDMĚT DÍLA

- Výkon technický dozor stavebníka
- Výkon koordinátora BOZP


3. CENA DÍLA

Předmět plnění	Odměna bez DPH v Kč	DPH v Kč	Odměna vč. DPH v Kč
Výkon technického dozoru stavebníka	240.000,-	50.400,-	290.400,-
Výkon koordinátora BOZP	60.000,-	12.600,-	72.600,-
CELKEM	300.000,-	63.600,-	363.000,-

4. PLATNOST NABÍDKY

Tato nabídka je platná do 31.3.2026

V Ostravě 15.01.2026

 Digitálně podepsal
 Datum: 2026.01.16
 12:11:13 +01'00'


 člen správní rady