



MĚSTO PÍSEK

PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

Výkon činnosti technického dozoru stavebníka

uzavřená podle § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Příkazce – stavebník:

se sídlem:
zastoupený:
IČO:
DIČ:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Zástupce ve věcech technických:

Město Písek

Velké náměstí 114/3, 397 01 Písek
JUDr. Ing. Michalem Čapkem, starostou
00249998
CZ00249998
Komerční banka, a.s.
127271/0100
xxxx, kontakt: xxx
xxxx, kontakt: xxx
xxxx, kontakt: xxx

a

Příkazník:

se sídlem:

zastoupený:
IČO:
DIČ:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Zástupce ve věcech technických:

DPCZ s.r.o.

Lannova tř. 16/13, České Budějovice 6,
370 01 České Budějovice
Janem Borovkou a Ing. Janem Kálalem
04788443
CZ04788443
Raiffeisenbank a.s.
9202817001/5500
Ing. Jan Kálal, kontakt: xxx,
Jan Borovka, kontakt: xxx

Registrační údaje (zápis v obchodním či v živnostenském rejstříku): C 24539 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích

uzavírají tuto příkazní smlouvu (dále jen "**smlouva**")

1 Úvodní ustanovení

- 1.1 Touto příkazní smlouvou se příkazník zavazuje vykonávat pro příkazce činnosti technického dozoru stavebníka a další činnosti níže uvedené a příkazce se zavazuje za tyto činnosti zaplatit příkazníkovi sjednanou odměnu, za předpokladu dodržení všech podmínek výslovně v této smlouvě sjednaných.
- 1.2 Příkazník prohlašuje, že je právně a odborně způsobilý k uzavření této smlouvy a k výkonu činností podle této smlouvy.

- 1.3 Příkazník dále prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mu zabraňovaly vykonávat pro příkazce činnosti uvedené v čl. 2. této smlouvy. Zejména prohlašuje, že není v souvislosti s níže uvedenou stavbou či dodavatelům ve střetu zájmů, tj. že zájmy jeho osoby či zaměstnanců neohrožují jeho nestrannost nebo nezávislost vůči dodavatelům stavebních prací v souvislosti s výkonem činnosti a současně při výkonu této činnosti nemá žádný zájem získat osobní výhodu nebo snížit majetkový nebo jiný prospěch příkazce. Současně se příkazník zavazuje, že pokud by kterákoli z těchto skutečností po uzavření této smlouvy nastala, nebo by se o jejich existenci dozvěděl, neprodleně o tom příkazce vyrozumí.
- 1.4 Příkazce prohlašuje, že má dostatečné finanční prostředky na plnou úhradu odměny příkazníka.
- 1.5 Příkazník prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a obsahem činností uvedených v čl. 2 této smlouvy, a že mu jsou známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k výkonu těchto činností.
- 1.6 Dojde-li při plnění této smlouvy k potřebě jakýchkoliv změn, doplňků nebo rozšíření činností uvedených v čl. 2 této smlouvy na základě požadavků příkazce, nebo vinou dodavatele stavby, či na základě výskytu nepředvídatelných okolností dojde k prodloužení doby realizace stavby, uzavřou obě strany dodatek ke smlouvě, ve kterém dohodnou úpravu odměny a doby výkonu činností příkazníka.

2 Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem této smlouvy je výkon činnosti technického dozoru stavebníka nad úplnou realizací stavby (od předání staveniště až do kolaudace stavby):
- 2.2 Předmět plnění smlouvy zahrnuje zejména níže uvedené činnosti: Etážové parkoviště sídliště Jih, Jihočeský kraj, město Písek, plochy realizačním projektem
- seznámení se s podklady potřebnými k realizaci stavby (projektová dokumentace, pravomocné povolení záměru včetně všech vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů, smlouva s dodavatelem stavby včetně všech příloh, podmínky dotačního programu)
 - účast a zabezpečení předání a převzetí staveniště, včetně vytýčení stavby a inženýrských sítí
 - přítomnost při dozorování stavby po dobu potřebnou k řádnému výkonu činnosti technického dozoru stavebníka, a to osobní kontrolou staveniště (dle potřeby, v případě nepřetržitých betonáží, zkoušek vodotěsnosti apod., i ve dnech volna a o svátcích) a vedením kontrolních dnů stavby, včetně provádění zápisů do stavebního deníku
 - neprodlené informování stavebníka o závažných skutečnostech na stavbě, které mají vliv především na cenu, termín a kvalitu dokončení stavby
 - kontrola řádného uskladnění materiálů, strojů a konstrukcí na staveništi
 - hlášení archeologických nálezů, vedení zápisů ve stavebním deníku o časovém působení archeologů na stavbě v rámci archeologického dohledu
 - organizace pravidelných kontrolních dnů na stavbě minimálně 1 x týdně, včetně vypracování zápisů a kontroly plnění úkolů z kontrolních dnů
 - zajišťování změnových řízení, prověřování a posuzování změn z hlediska věcného a cenového ve spolupráci se zástupcem příkazce, vedení agendy spojené s posuzováním změn, vydávání stanovisek k předloženým změnám a doporučení dalšího postupu příkazci, které bude směřovat k odmítnutí změny nebo k jejímu schválení, evidence rozhodnutí příkazce k předloženým změnám
 - projednání dodatků smlouvy příkazce s dodavatelem stavby
 - projednání a odsouhlasení změn projektu, které nezvyšují náklady stavebních objektů a nezhoršují parametry stavby
 - kontrola věcné správnosti soupisu provedených prací a dodávek
 - kontrola těch částí stavby, které budou v dalším postupu prací zakryty, nebo se stanou nepřístupnými, zapsání výsledku kontroly do stavebního deníku
 - pořizování fotodokumentace průběhu stavby, včetně dokumentace zakrývaných částí stavby, vedení instalací, detailů řešení apod.

- spolupráce s projektantem a dodavatelem stavby při provádění nebo navrhování opatření k odstranění případných vad projektu, překážek při realizaci projektu a řešení vzniklých kolizí
- sledování, jestli dodavatel stavby a jeho subdodavatelé provádějí předepsané zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků
- zabezpečení řádného vedení a sledování vedení stavebního deníku (případně i montážních deníků) a provádění zápisů do něj dle § 166 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákon, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
- kontrola souladu prováděných prací s projektovou dokumentací a s podmínkami povolení záměru
- odsouhlasování dílčích faktur dodavatele stavby za příkazce a kontrola jejich souladu s částkami uvedenými v závazném výkazu výměr, jakožto nedílné součásti smlouvy o dílo uzavřené mezi příkazcem a dodavatelem stavby, nebo s položkami odsouhlasenými příkazcem, pokud jde o vícepráce
- zastupování příkazce v právním jednání s dodavatelem stavby v rozsahu § 2593 (kontrola dodavatele) a § 2594 občanského zákoníku (bezprostřední úkony po upozornění dodavatele stavby na nevhodnou povahu věci)
- účast na kontrolních prohlídkách stavby prováděných stavebním úřadem, je-li jeho účast vyžadována (včetně závěrečné kontrolní prohlídky stavby);
- podávání informací o průběhu výstavby při jednáních zastupitelstva a rady města podle požadavků příkazce
- kontrola a zajištění souladu postupu prací podle časového harmonogramu a podle ustanovení smlouvy příkazce s dodavatelem stavby, včetně přípravy podkladů pro uplatnění smluvních sankcí
- příprava a získávání podkladů potřebných pro odevzdání a převzetí stavby, kontrola správnosti a úplnosti dokladů předaných dodavatelem stavby k předání a převzetí dokončené stavby a ke kolaudaci stavby, spolupráce při kolaudaci stavby
- kontrola, zda dodavatel stavby průběžně zakresluje do určeného výtisku odsouhlasené projektové dokumentace veškeré schválené změny, k nimž v průběhu realizace stavby došlo (výkresy skutečného provedení stavby)
- účast na jednáních při úpravě projektové dokumentace a spolupráce s autorským dozorem projektanta
- kontrola odstraňování vad a nedodělků, zjištěných v průběhu stavby a při převzetí stavby po jejím dokončení
- kontrola zajištění a zabezpečení stavby
- kontrola dodržování BOZP, provádění zvýšeného dohledu nad prováděním prací se zvýšeným rizikem ohrožení života, spolupráce s koordinátorem BOZP, byl-li ustanoven
- uplatňování návrhů k odvrácení nebo omezení škod a spolupráce s pracovníky dodavatele stavby při provádění opatření k odvrácení nebo omezení škod
- kontrola dodržování platných ČSN a standardních technologických postupů na prováděné práce, včetně např. hutnicích a tlakových zkoušek,
- kontrola realizace případných požadavků a připomínek ze strany státních orgánů a příkazce
- spolupráce s odpovědnými geodety, spolupráce při vkladu nové budovy do katastru nemovitostí
- kontrola vyklizení staveniště dodavatelem po dokončení stavby

3 Termíny plnění

- 3.1 Příkazník se zavazuje provádět výkon činností dle čl. 2 této smlouvy po celou dobu realizace stavby, a to počínaje dnem zahájení stavby, který je předběžně určen na 23.03.2026, až do provedení úspěšné kolaudace stavby, je-li vyžadována podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Pokud k užívání dokončené stavby není třeba kolaudačního rozhodnutí ani jiného opatření stavebního úřadu, pak budou činnosti podle této smlouvy vykonávány až do doby předání a převzetí dokončené stavby, případně do odstranění zjištěných

vad a nedodělků. Předpokládaná doba pro zhotovení stavby a její kolaudaci/předání je 7 měsíců od předání staveniště dodavateli stavebních prací.

4 Odměna příkazníka

- 4.1 Nabídková odměna je uvedena jako nejvýše přípustná a je platná do doby celkového dokončení činností příkazníka dle této smlouvy. Odměna příkazníka činí podle předané nabídky, která je nedílnou součástí této smlouvy:

245 000 Kč (slovy dvěstěčtyřicetpěttisíc korun českých) bez DPH.

K této ceně bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými a účinnými právními předpisy k okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění. Za správnost stanovení sazby DPH a vyčíslení výše DPH odpovídá příkazník.

- 4.2 V případě, že činnost technického dozoru bude vykonávána pouze část kalendářního měsíce a po zbytek kalendářního měsíce nebude prováděna z důvodů na straně příkazce vůbec, má příkazník za tento měsíc nárok na poměrnou část sjednané úplaty za dobu, kdy byl výkon činnosti dle této smlouvy prováděn. Za důvody na straně příkazce se považuje i přerušení prací dodavatelem stavby.
- 4.3 V případě, že v příslušném kalendářním měsíci nebude činnost technického dozoru vykonávána vůbec, nevzniká nárok na zaplacení úplaty za příslušný kalendářní měsíc.

5 Platební podmínky

- 5.1 V případě plnění dle čl. 2 této smlouvy bude fakturace prováděna měsíčně, a to poměrnou částkou z dohodnuté celkové odměny příkazníka.
- 5.2 Podkladem pro úhradu úplaty za plnění je daňový doklad – faktura, kterou je příkazník oprávněn vystavit příkazci nejpozději do 15 dnů po skončení běžného kalendářního měsíce.
- 5.3 Příkazce neposkytuje zálohy.
- 5.4 Faktura bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž skutečnosti uvedené v § 435 občanského zákoníku.
- 5.5 Splatnost faktur je stanovena na 30 kalendářních dnů ode dne doručení faktury příkazci.
- 5.6 Smluvní strany berou na vědomí, že zaplacením se rozumí odepsání dlužné částky z účtu příkazce.
- 5.7 Pokud faktura neobsahuje všechny zákonem a smlouvou stanovené náležitosti, je příkazce oprávněn ji do data splatnosti vrátit s tím, že příkazník je poté povinen vystavit novou fakturu s novým termínem splatnosti. V takovém případě není příkazce v prodlení s úhradou.

6 Ostatní ujednání

- 6.1 Smluvní strany se zavazují, že se budou navzájem průběžně informovat o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na kvalitu a rozsah plnění, cenu nebo na čas plnění dle této smlouvy.
- 6.2 Příkazce se zavazuje na výzvu příkazníka odsouhlasit písemnou formou do 5 pracovních dnů předkládaná řešení, případně změny a jiné návrhy na výkon činností příkazníka, respektive navržené úpravy dokumentace a postupů, nebo ve stejné lhůtě uplatnit své připomínky.
- 6.3 Příkazce se zavazuje své požadavky, týkající se konkrétních řešení a postupů při výstavbě sdělovat během realizace dodavateli stavby i příkazníkovi. Příkazník se zavazuje zahrnout tyto požadavky do koordinace s dodavatelem stavby tak, aby nebyla narušena plynulost výstavby.
- 6.4 Příkazník je povinen dostavit se na výzvu dodavatele stavby, učiněnou alespoň dva pracovní dny předem, ke kontrole a převzetí prací a částí stavby, které mají být zakryty. Nedostaví-li se příkazník k prověření zakrývaných konstrukcí, má dodavatel stavby právo tuto část stavby zakrýt a pokračovat ve výstavbě. Má se za to, že příkazník práce zkontroloval bez připomínek nebo souhlasí se stanoviskem dodavatele stavby; v takovém případě odpovídá příkazci za případnou škodu, která vznikne nezkontrolováním prací, které budou zakryty.

- 6.5 Smluvní strany jsou oprávněny k jednostrannému odstoupení od této smlouvy v případech, že jedna ze smluvních stran neplní podmínky této smlouvy, byla-li na tuto skutečnost upozorněna a nesjedнала-li nápravu ani v dostatečně poskytnuté lhůtě.
- 6.6 Za podstatné porušení smluvní povinnosti příkazníka je mimo případu stanoveného v ust. § 2002 odst. 1 občanského zákoníku považováno:
- opakované porušení povinnosti příkazníka provádět zápisy do stavebního deníku a kontrolovat jeho vedení
 - porušení ustanovení o neprodlené informovanosti příkazce o závažných skutečnostech na stavbě
 - podstatné nebo opakovaně nekvalitní plnění stavebního dozoru a podstatné porušení předepsaných nebo odsouhlasených technologických postupů.
 - vyhlášení úpadku příkazníka, pokud by mohl ohrozit výkon činností příkazníka ve sjednaných termínech
 - příkazník je v rozporu s jeho prohlášením učiněným v čl. 1.3. této smlouvy ve střetu zájmů, když současně není možné přijmout žádná jiná vhodná nápravná opatření.
- 6.7 Příkazník může odstoupit od smlouvy (z důvodu hrubého neplnění smluvních závazků příkazcem) především pokud:
- příkazce je v prodlení s placením podle této smlouvy delším než 60 dnů, avšak teprve poté, kdy na hrubé neplnění smluvních závazků příkazce předem písemně upozornil a poskytl přiměřenou lhůtu k nápravě.
- 6.8 Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy, s výjimkou nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy a nároku na sjednané smluvní pokuty.
- 6.9 Příkazník prohlašuje, že má uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám s minimální pojistnou částkou 5 mil. Kč. Tuto pojistnou smlouvu bude příkazník udržovat v platnosti po celou dobu platnosti této smlouvy. Ověřenou kopii pojistné smlouvy předá příkazník příkazci ke kontrole nejpozději ke dni zahájení plnění.
- 6.10 Příkazník není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu příkazce nechat se při výkonu činností dle této smlouvy zastupovat třetí osobou. Porušení této povinnosti se považuje za podstatné porušení smlouvy ze strany příkazníka. Za třetí osobu se nepovažují pověření zaměstnanci příkazníka.

7 Smluvní pokuty

- 7.1 Příkazník odpovídá za řádné plnění svých povinností stanovených touto smlouvou. V případě porušení povinností se příkazník zavazuje zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý zjištěný případ takového porušení povinností.
- 7.2 Nedostaví-li se příkazník ke kontrole částí stavby, které mají být zakryty, ač k tomu byl dodavatelem stavby vyzván nejméně 2 pracovní dny předem, popř. se nedostaví ke kontrole prací, které mají být zakryty, ani v náhradním dohodnutém termínu, je povinen zaplatit příkazci smluvní pokutu ve výši 3.000, - Kč, a to za každé takové porušení.
- 7.3 Smluvní pokutu dle bodu 7.2 je příkazník povinen uhradit příkazci i tehdy, nekontroluje-li po dobu více než 10 dnů zápisy provedené dodavatelem stavby ve stavebním deníku; do této doby se nezapočítávají případy předem dohodnutého volna.
- 7.4 Smluvní pokuty jsou splatné do 14 kalendářních dnů od dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty druhé straně.
- 7.5 Smluvní strany jsou oprávněny požadovat při porušení povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, vedle smluvní pokuty i plnou náhradu škody, která jim vznikla porušením takové povinnosti.
- 7.6 Povinnost zaplatit smluvní pokutu může vzniknout i opakovaně, její celková výše není omezena.

8 Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran. Účinnosti pak nabývá okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 8.2 Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy.
- 8.3 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích smlouvy.
- 8.4 Smluvní strany se tímto dohodly, že tato smlouva, včetně příloh a dodatků, může být zveřejněna na oficiálních internetových stránkách příkazce, s ohledem na dodržení anonymizace osobních údajů dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „nařízení GDPR“).
- 8.5 S veškerými osobními údaji, které jsou shromažďovány a následně zpracovávány v souladu s uzavřením a plněním této smlouvy, příkazce nakládá dle nařízení GDPR a dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), příkazce dále činí, v souladu s článkem 13 nařízení GDPR a ustanovením § 8 zákona, informační povinnost prostřednictvím Zásad ochrany osobních údajů, které jsou dostupné na webových stránkách města www.mesto-pisek.cz.
- 8.6 Příkazník se zavazuje, že pokud v souvislosti s realizací této smlouvy při plnění svých povinností přijdou jeho pověření zaměstnanci do styku s osobními nebo citlivými údaji ve smyslu nařízení GDPR a zákona, zaváže je k mlčenlivosti a učiní veškerá opatření, aby nedošlo k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k těmto údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich jinému neoprávněnému zpracování, jakož aby i jinak neporušil toto obecné nařízení a zákon. Příkazník nese plnou odpovědnost a právní důsledky za případné porušení obecného nařízení a zákona z jeho strany. Povinnosti výše uvedené platí jak po dobu plnění předmětu smlouvy, tak i po ukončení smluvního vztahu.
- 8.7 Příkazník bere na vědomí, že na tuto smlouvu se vztahují povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany si tímto ujednávají, že uveřejnění dle tohoto zákona zajistí příkazce způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Příkazník poskytne příkazci textový obsah smlouvy, včetně příloh smlouvy, v otevřeném a strojově čitelném formátu. Smluvní strany prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.
- 8.8 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí bez výhrad s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 8.9 Uzavření této smlouvy schválila v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů Rada města Písek dne 26.02.2026 usnesením č. 116/26.

V Písku dne 18.3.2026

V Českých Budějovicích dne 9.3.2026

Za příkazce:

Za příkazníka:

.....
JUDr. Ing. Michal Čapek

.....
Jan Borovka, Ing. Jan Kálal

- Za věcnou správnost smlouvy zodpovídá: xxxxx