

# Příkazní smlouva na výkon technického dozoru

uzavřena podle § 2430 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění  
pozdějších předpisů

Číslo smlouvy příkazce: SML/0851/2026  
Číslo smlouvy příkazníka:

## I. Smluvní strany

### 1. statutární město Karviná

se sídlem: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná Fryštát  
zastoupeno: Ing. Janem Wolfem, primátorem města  
k podpisu smlouvy oprávněn na základě pověření ze dne 1.7.2025  
Mgr. Petra Kyšková

jednání ve věcech:

a) smluvních: Mgr. Petra Kyšková, vedoucí Odboru majetkového  
b) technických: [redacted] Odbor majetkový, oddělení bytové  
zapsáno v živnostenském rejstříku  
IČ: 00297534  
DIČ: CZ699007109  
(dále jen příkazce)

a

### 2. Martin Kurz

Fyzická osoba podnikající zapsána v živnostenském rejstříku  
zastoupena: Martin Kurz  
se sídlem: Jabloňová 80/12, 733 01 Karviná-Ráj  
IČ: 06331904  
DIČ: [redacted]  
(dále jen příkazník)

## II.

### Základní ustanovení

- Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v článku I. smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně. Příkazník prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu smlouvy.
- Příkazník prohlašuje, že má a po celou dobu platnosti smlouvy bude mít sjednanou pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody v souvislosti s plněním povinností podle této smlouvy.

## III.

### Předmět smlouvy

- Příkazník se zavazuje jménem příkazce odborně, na jeho účet, podle pokynů příkazce a v rozsahu této smlouvy vykonávat technický dozor stavebníka (dále též „TDS“) při realizaci stavby „**Výměna balkonů a oprava zastřešení vstupu do domu - č. p. 1796, ul. Leonovova, Karviná-Hranice**“ (dále též „stavba“ nebo „dílo“) realizované metodou tzv. „Design & Build“.

Předpokládaná cena stavby: 7 475 826,25,-Kč bez DPH  
Předpokládané zahájení stavby: 10-11/2026

Předpokládaná lhůta realizace výstavby:  
Zhotovitel stavby:

120 dnů od výzvy objednatelem  
Tomáš STRAUB s.r.o.

Výkon TDS je povinen příkazník zajišťovat podle příkazcem předané projektové dokumentace pro provádění stavby (dále jen „dokumentace“), která bude předána příkazníkovi do 5 dnů od předání dokumentace příkazci zhotovitelem stavby.

2. Příkazce předá příkazníkovi zejména informace, doklady (zejména stavební povolení / povolení záměru, bylo-li vydáno, vyjádření správců sítí apod.), smlouvy a realizační projektovou dokumentaci pro řádný výkon TDS.
3. Příkazník nenese odpovědnost za případné vady a vzniklé škody plynoucí z případných vad projektové dokumentace.
4. Technický dozor stavebníka je příkazník povinen vykonávat v tomto rozsahu:

#### ***před zahájením realizace stavby***

- 4.1. seznámení se všemi podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby,
- 4.2. kontrola, zda jsou vydána povolení záměru či jiná rozhodnutí na celý předmět díla včetně uzavřených smluv, zabezpečení povinností stavebníka (příkazce) vyplývajících z vydaných rozhodnutí, povolení záměrů,

#### ***v průběhu realizace stavby***

- 4.3. odevzdání staveniště zhotoviteli stavby včetně protokolárního zápisu,
- 4.4. sledování dodržování zadávacích podmínek realizace (zejména projektové dokumentace, smluv, časového harmonogramu, případně dalších požadavků příkazce předaných v písemné podobě),
- 4.5. zajištění a účast na veškerých jednáních s orgány činnými ve správním řízení a dotčenými orgány,
- 4.6. péče o doplňování dokumentace, podle které se stavba realizuje, koordinace požadavků dozoru projektanta a požadavků zhotovitele stavby,
- 4.7. evidence dokumentace dokončené stavby nebo její části,
- 4.8. kontrola zhotovitele stavby a ostatních účastníků stavby, zda dodržují podmínky povolení záměru či jiná rozhodnutí správních orgánů, právní předpisy, technické normy, a to po celou dobu realizace stavby,
- 4.9. fotodokumentace stavby (po ukončení stavby bude fotodokumentace předána příkazci v 1 vyhotovení na CD nosiči),
- 4.10. sledování kvality prováděných prací, použitých výrobků a materiálů,
- 4.11. kontrola všech částí stavby, které budou dalším postupem výstavby zakryty nebo se stanou nepřístupnými se zápisem o těchto kontrolách do stavebního deníku,
- 4.12. spolupráce s projektantem a zhotovitelem stavby při vykonávání nebo navrhování opatření na odstranění případných vad projektu,
- 4.13. sledování, jestli zhotovitel stavby provádí předepsané a dohodnuté zkoušky materiálů, konstrukcí, výrobků a prací, kontrolování jejich výsledků, požadování dokladů, které prokazují kvalitu vykonávaných prací a dodávek,
- 4.14. organizování, účast a řízení pravidelných kontrolních dnů, pořizování zápisů z nich, rozesílání účastníkům kontrolních dnů dle dohody s příkazcem,
- 4.15. účast při předávání jednotlivých dohodnutých dokončených částí / konstrukcí / vrstev díla,
- 4.16. technická pomoc při nově vzniklých situacích na stavbě,
- 4.17. cenová a věcná kontrola provedených prací, kontrola úplnosti faktur, kontrola souladu faktur a zjišťovacích protokolů s podmínkami uvedenými ve smlouvách (zejména s rozpočtem) a se skutečně provedenými pracemi,
- 4.18. příprava podkladů pro odevzdání a převzetí stavby nebo její části a organizační zajištění jednání o odevzdání a převzetí stavby,
- 4.19. součinnost při závěrečné prohlídce stavby při zajištění vydání kolaudačního rozhodnutí stavby,
- 4.20. kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při přebírání stavby v dohodnutých termínech,
- 4.21. zajištění všech podkladů tak, aby stavba mohla být užívána v souladu se stavebním zákonem, zejména pro vydání kolaudačního rozhodnutí,
- 4.22. předkládání požadavků příkazci na změny projektové dokumentace a dodatky s vlastním vyjádřením včetně zastupování v řízení týkajících se změn staveb / záměrů před dokončením,

- 4.23. evidence a kontrola víceprací a méněprací – evidence, odsouhlasení předem včetně zajištění podkladů a finanční náročnosti – průběžně, spolupráce při zpracování změnových listů,
- 4.24. řádné pořizování záznamů ze všech jednání, které vzešly v rámci realizace stavby v jednotné formě umožňující jejich vyhodnocení a další zpracování.
- 4.25. ověřovat správnost všech návrhů zhotovitele na změny cen, termínů nebo jiných podmínek smlouvy, připojovat k nim své stanovisko a předávat je příkazci,
- 4.26. pravidelné sledování a kontrola vedení stavebního deníku, kontrola plnění úkolů vyplývajících ze zápisů ve stavebním deníku,
- 4.27. kontrola řádného uskladnění materiálů, pořádku na staveništi apod., a přijímání opatření k odvrácení nebo omezení škod.

#### **po dokončení stavby**

- 4.28. spolupráce při zajištění splnění podmínek stavebního úřadu, účast na jednáních a konzultacích s účastníky kolaudačního řízení a veřejnoprávními orgány,
- 4.29. kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem stavby,
- 4.30. kontrola a odsouhlasení správnosti dokumentace skutečného provedení stavby, kterou stvrdí svým podpisem, a zajištění odstranění případných nedostatků,
- 4.31. spolupráce při vyhodnocení stavby,
- 4.32. spolupráce a poskytování odborné pomoci při uplatňování práv z vadného plnění díla uvedených v zápise o předání a převzetí díla, kontrola odstranění těchto vad v dohodnutém termínu a v dohodnuté kvalitě.

### **IV.**

#### **Doba plnění**

1. Doba plnění popsaného v čl. III. této smlouvy začíná dnem nabytí účinnosti této smlouvy a končí splněním všech práv a povinností dle této smlouvy.
2. Práce budou zahájeny po nabytí účinnosti této smlouvy a bude v nich řádně pokračováno po předání staveniště zhotoviteli stavby až do úplného ukončení realizace stavby a splnění všech činností a povinností dle této smlouvy.

### **V.**

#### **Místo plnění**

1. Místem plnění je bytový dům na ul. Leonovova č. p. 1796, Karviná-Hranice.

### **VI.**

#### **Odměna**

1. Smluvní strany se dohodly, že odměna za provedené práce činí **95 400,-Kč bez DPH**. K odměně bez DPH bude připočteno DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že v odměně jsou zahrnuty všechny hotové výdaje a náklady účelně vynaložené při plnění závazku dle článku III. této smlouvy, zejména poštovné, náklady na telefony, cestovné a čas potřebný pro přesun ze sídla příkazníka na místo výkonu.
3. Příkazník odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými právními předpisy.

### **VII.**

#### **Platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly, že zálohy nejsou sjednány.
2. Smluvní strany se dohodly, že odměna bude příkazníkovi uhrazena na základě daňového dokladu (dále též „faktura“) vystaveného příkazníkem po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo

nepodléhá-li stavba kolaudaci, po převzetí dokončené stavby příkazcem. Příkazník není oprávněn vystavit fakturu před touto dobou.

3. Faktura kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy musí obsahovat i tyto údaje:
  - a) číslo smlouvy a datum jejího uzavření, číslo zakázky, číslo investiční akce,
  - b) předmět smlouvy, jeho přesnou specifikaci (nestačí odkaz na číslo smlouvy),
  - c) soupis skutečně provedených prací,
  - d) označení banky a číslo účtu příkazníka
  - e) lhůtu splatnosti faktury,
  - f) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu,
  - g) označení útvaru příkazce, který fakturu likviduje, tj. Odbor majetkový
4. Lhůta splatnosti faktur za výkon činností TDS je dohodou stanovena na 30 kalendářních dnů od jejich doručení příkazci. Fakturu doručuje příkazník příkazci v digitální formě, a to elektronickou poštou na adresu [epodatelna@karvina.cz](mailto:epodatelna@karvina.cz), případně do datové schránky příkazce, a to zejména ve formátu ISDOC nebo ISDOCX.
5. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost, bude-li obsahovat nesprávné údaje, bude-li vyúčtována odměna nebo DPH v nesprávné výši, nebo příkazník vyúčtuje práce, které neprovedl, je příkazce oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně bez zaplacení k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí důvod vrácení. Druhá smluvní strana provede opravu vystavením nové faktury. Od doby odeslání vadné faktury příkazníkovi přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury příkazci.
6. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu příkazce.
7. Smluvní strany se dohodly, že příkazník bude v dokladech při platebním styku s příkazcem užívat číslo účtu uveřejněné dle § 98 zákona č. 235/2004 Sb. v registru plátců a identifikovaných osob.
8. Smluvní strany se dohodly, že bude-li příkazník ke dni uskutečnění zdanitelného plnění veden jako nespolehlivý plátcem ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále „zákon o DPH“), je příkazce oprávněn část odměny odpovídající dani z přidané hodnoty uhradit přímo na účet správce daně v souladu s ust. § 109a zákona o DPH. Smluvní strany se dohodly, že o tuto část bude snížena odměna za práce provedené dle této smlouvy a příkazník obdrží pouze odměnu bez DPH.

## **VIII.**

### **Povinnosti příkazce**

1. Příkazce je povinen přizvat příkazníka ke všem jednáním resp. předat mu neprodleně zápis nebo informace o jednáních, kterých se příkazník nezúčastnil.
2. Příkazce se zúčastní předání staveniště zhotoviteli stavby, přejímacího řízení stavby od zhotovitele stavby s právem rozhodovacím a reklamačním řízení.
3. Příkazce 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.

## **IX.**

### **Povinnosti příkazníka**

1. Příkazník je povinen:
  - a) předkládat příkazci k odsouhlasení veškeré písemnosti,
  - b) uplatňovat práva příkazce ze závazkových vztahů v rozsahu vykonávaného TDS,
  - c) konzultovat a odsouhlasovat v předstihu veškerá rozhodnutí s příkazcem,
  - d) řídit se pokyny příkazce a jednat v jeho zájmu, upozornit příkazce na zřejmě nesprávný pokyn, a to ihned kdy se takovou skutečnost dozvěděl,
  - e) bez odkladů oznámit příkazci veškeré skutečnosti, které by mohly vést ke změně pokynů příkazce,
  - f) postupovat při zařizování záležitostí, plynoucích z této smlouvy, osobně, poctivě, pečlivě a s odbornou péčí.

- g) vykonávat TDS v souladu s příslušným dokladem umožňujícím realizaci stavby dle stavebního zákona (byl-li tento vydán), právními předpisy, technickými normami, zadávací dokumentací k veřejné zakázce na stavbu, projektovou dokumentací, touto smlouvou a pokyny příkazce.
2. 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 informovat o těchto skutečnostech příkazce a vyžádat si dodatečný souhlas.
  3. Příkazník je povinen dodržet poddodavatelské schéma předložené v nabídce v rámci řízení na veřejnou zakázku. V případě, že v průběhu trvání této smlouvy dojde ke změně či doplnění poddodavatele, musí příkazník o této skutečnosti příkazce neprodleně písemně informovat. V případě, že se bude jednat o poddodavatele ve smyslu § 83 nebo § 85 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, je příkazník povinen jej nahradit poddodavatelem se shodnou kvalifikací. V opačném případě, není příkazník oprávněn poddodavateli umožnit práci na činnostech dle této smlouvy.  
  
Příkazník je povinen kdykoliv v průběhu plnění smlouvy na žádost příkazce předložit kompletní seznam částí plnění plněných prostřednictvím poddodavatelů včetně identifikace poddodavatelů. Porušení jakékoliv povinnosti uvedené v tomto odstavci je považováno za podstatné porušení této smlouvy a příkazce může od této smlouvy odstoupit.
  4. Příkazník odpovídá za vzniklou škodu způsobenou při plnění této smlouvy příkazci.

## X.

### Sankční ujednání

1. Pokud dojde k prodloužení lhůty provedení stavby zapříčiněné nesplněním povinnosti příkazníka vyplývající z této smlouvy, může příkazce požadovat po příkazníkovi úhradu smluvní pokuty ve výši 0,2% z odměny bez DPH dle čl. VI. této smlouvy za každý den prodloužení lhůty provedení stavby. Provedením stavby se rozumí její řádné ukončení a převzetí příkazcem. Řádným ukončením stavby se rozumí, že stavba nebude vykazovat žádné vady a nedodělky.
2. Příkazce může požadovat po příkazníkovi úhradu jednorázové smluvní pokuty za každý případ samostatně ve výši 0,3% z odměny bez DPH dle čl. VI. této smlouvy, pokud se příkazník na výzvu příkazce nedostaví v dohodnutém termínu na kontrolní den bez předchozí omluvy.
3. Příkazce je oprávněn účtovat příkazníkovi jednorázovou smluvní pokutu za každý případ samostatně ve výši 0,3% z odměny bez DPH dle čl. VI. této smlouvy za nesplnění jakékoliv povinnosti příkazníka uvedené v článku III. odst. 4 této smlouvy, v článku IX. odst. 1 této smlouvy nebo v článku IX. odst. 2 této smlouvy, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.
4. Smluvní strany se dohodly, že věřitel má vedle smluvní pokuty právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti či závazku. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody a povinná strana je zaplatí bez ohledu na zavinění. Náhradu škody lze vymáhat v plném rozsahu.
8. Pokud závazek zanikne před jeho řádným ukončením, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinnosti.
9. Smluvní strany se dohodly, že na výši smluvní pokuty nemají vliv změny výše odměny uvedené v dodatcích k této smlouvě.

## XI.

### Závěrečná ujednání

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.
3. Příkazce je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním této smlouvy zajistí příkazce. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah této smlouvy, a to na dobu neurčitou.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

5. 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, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.
6. Smluvní vztah lze ukončit písemnou dohodou.
7. Smluvní strany se dohodly, že příkazce může příkaz kdykoliv odvolat, příkazce není v tomto případě povinen hradit příkazníkovi náklady, které do té doby měl, ani škodu, kterou případně utrpěl. Příkazce je pouze povinen uhradit příkazníkovi část odměny přiměřenou vynaložené námaze příkazníka.
8. Příkazník se zavazuje, že jakékoliv informace, které se dověděl v souvislosti s plněním předmětu smlouvy, nebo které jsou obsahem smlouvy, neposkytne třetím osobám.
9. Příkazník je povinen poskytovat příkazci veškeré informace, doklady apod. písemnou formou.
10. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
11. Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě.

V Karviné dne 13.5.2026

Za příkazce:

V Karviné dne 12.5.2026

Za příkazníka:

.....  
za statutární město Karviná  
Mgr. Petra Kyšková  
Vedoucí Odboru majetkového  
podpisu na základě pověření ze dne 1.7.2025

.....  
Martin Kurz