

# PŘÍKAZNÍ SMLOUVA NA ZAJIŠTĚNÍ VÝKONU TECHNICKÉHO DOZORU STAVEBNÍKA

uzavřena dle § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**smlouva**“) mezi těmito smluvními stranami:

## 1. **statutární město Třinec**

adresa: Jablunkovská 160, Třinec, PSČ: 739 61  
zastoupeno: **RNDr. Věra PALKOVSKÁ**, primátorka  
oprávněn jednat ve věcech technických:

IČO: 00297313  
DIČ: CZ00297313

jako příkazce na straně jedné (dále jen „**příkazce**“)

a

## 2. **Madesta group s. r. o.**

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u KS v Ostravě pod sp. zn. C 4176

sídlem: Dolní Líštná 433, Třinec 739 61  
jednající: Martin Madeja, jednatel  
oprávněn jednat ve věcech smluvních: Martin Madeja, jednatel  
oprávněn jednat ve věcech technických: Martin Madeja, jednatel  
IČ: 47679646  
DIČ: CZ47679646

bankovní spojení:  
č. účtu:

jako příkazník na straně druhé (dále jen „**příkazník**“),

(společně dále jen „**smluvní strany**“).

## I.

### Úvodní ustanovení

- Osoby oprávněné k podpisu této smlouvy výslovně prohlašují, že jsou oprávněny v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vnitřními předpisy příslušné smluvní strany bez dalšího podepsat tuto příkazní smlouvu.

2. Příkazník prohlašuje, že je podle příslušných právních předpisů oprávněn ke všem činnostem podle této smlouvy. Současně příkazník ubezpečuje příkazce, že je připraven provést všechny činnosti s odbornou péčí, podle svých nejlepších znalostí a schopností.
3. Tato smlouva se uzavírá za účelem zajištění technického dozoru stavebníka (dále také „TDS“).

## II.

### Předmět smlouvy

1. Příkazník se zavazuje jménem příkazce a na svou odpovědnost vykonávat a zajišťovat činnosti technického dozoru stavebníka na stavební akci „**Rozšíření vodovodu Třinec-Nebory-Dušinec, směr Kanada a směr Podlesí**“ (dále jen „stavba“), a to za podmínek stanovených touto smlouvou.
2. Předmětem plnění této smlouvy je zajištění TDS před zahájením provádění stavby, v průběhu provádění stavby a při předání a převzetí stavby.

## III.

### Výkon TDS

1. Příkazník se při výkonu funkce TDS zavazuje provádět kontrolu realizované stavby tak, aby byly dodržovány technické podmínky realizace stavby, aby byl dodržen rozpočet a termíny stavby, jakož i platné právní předpisy.
2. Příkazník se zavazuje, že k zajišťování činností dle tohoto článku bude využívat pouze osob, které disponují autorizací dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
3. Příkazník se touto příkazní smlouvou zavazuje vykonávat jménem příkazce a na jeho účet TDS na stavbě v tomto rozsahu:
  - a) **fáze před zahájením provádění stavby:**
    - seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, zejména s projektovou dokumentací, obsahem smluv a s obsahem stavebního povolení,
    - předání staveniště zhotoviteli stavby (dále jen „zhotovitel“) včetně vypracování vlastního protokolu o předání a převzetí staveniště,
    - účast na kontrolním zaměření terénu a vytyčení stavby zhotovitelem před zahájením prací,
    - zabezpečení spolupráce s odpovědným geodetem,
  - b) **fáze v průběhu provádění stavby:**
    - provádění průběžné kontroly projektové dokumentace, upozorňování na případné vady projektové dokumentace a vyvolání jednání k jejich odstranění,
    - spolupráce s projektantem na odstranění vad projektové dokumentace, vždy s pověřeným zástupcem příkazce,
    - přítomnost v místě stavby v průběhu její realizace v potřebném rozsahu,
    - organizace kontrolních dnů na stavbě (1x za týden) a pořizování zápisů z nich,
    - evidence a zabezpečování doplňování realizační projektové dokumentace; sledování a evidence příkazcem odsouhlasených změn a víceprací a jejich finanční ocenění a kontrola jejich realizace,

- provádění zdůvodnění víceprací (resp. méněprací) oproti projektové dokumentaci a výkazu výměr, podávání vysvětlení k uznatelným (resp. neuznatelným) nákladům,
- zabezpečování dodržování podmínek stavebního povolení a opatření státního stavebního dohledu po dobu realizace stavby,
- odsouhlasování doplňků a nutných změn projektové dokumentace, které nezvyšují náklady stavby, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby a o všech závažných okolnostech ihned informuje zástupce příkazce,
- spolupráce s vykonavatelem autorského dozoru při zajišťování souladu realizovaných prací s projektovou dokumentací,
- sledování stavu ceny stavby vzhledem k uzavřeným smlouvám a odsouhlaseným vícenákladům a méněnákladům,
- evidence dokumentace dokončených částí stavby a její věcná kontrola,
- kontrola úplnosti, věcné a cenové správnosti oceňovacích podkladů a daňových dokladů (faktur), jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvě; potvrzování zjišťovacích protokolů a soupisů provedených prací (v případě jejich nesouladu vrácení zhotoviteli stavby k opravám a dopracování),
- předávání odsouhlasených daňových dokladů (faktur) zástupci příkazce,
- evidence daňových dokladů (faktur) a kontrola stavu prostavěnosti,
- kontrola čerpání nákladů vzhledem k odsouhlasenému harmonogramu postupu prací s vazbou na skutečně prováděné práce,
- zpracování čerpání podrobných položkových rozpočtů v elektronické podobě provádění průběžné kontroly a sledování jakosti všech částí stavby a prováděných prací včetně kontroly atestů materiálů, které mají být zabudovány ve stavbě,
- průběžná fotodokumentace průběhu stavby,
- kontrola dodržování bezpečnosti práce,
- písemné převzetí zápisem do stavebního deníku těch částí stavby, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými,
- kontrola zhotovitelem provedených zaměření inženýrských sítí a to jak na nově budovaných, tak i stávajících odkrytých při výstavbě,
- kontrola odstraňování vad a nedodělků v dohodnutých termínech,
- sledování vedení stavebního deníku v souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvě o dílo a v souladu s příslušnými právními předpisy,
- zabezpečení expertního posouzení a stanovisek nezávislých expertů a soudních znalců na vybrané dodávky, u nichž došlo ke sporu o kvalitě nebo u nichž si to příkazce vyžádá,
- průběžné sledování vedení stavebního deníku, provádění zápisů, připomínek, stanovisek a přejímek stavebních prací, přičemž veškeré změny proti schválené projektové dokumentaci a stanoveným postupům budou v deníku zaznamenány spolu s odsouhlaseným postupem, nebo návrhem řešení, které bude případně součástí dalších jednání se zástupcem příkazce,
- sledování a kontrola celkové kvality prováděných prací,
- sledování, zda zhotovitel provádí předepsané zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, účast na těchto zkouškách, provádění zápisů z předepsaných zkoušek, kontrola dokladů o provedení těchto zkoušek,
- spolupráce se zhotovitelem při provádění opatření na odvrácení škod při ohrožení stavby živelnými pohromami a haváriemi,

- kontrola čistoty a pořádku na stavbě a v přilehlých plochách a komunikacích,
- kontrola provádění opatření na ochranu zeleně na plochách přilehlých ke stavbě,
- kontrola, zda zhotovitel provádí řádné převzetí a uskladnění materiálů na staveništi, sledování atestů materiálů dodávaných na stavbu před jejich zabudováním,
- kontrola postupů prací podle časového plánu stavby, navrhování řešení vzniklých časových prodlev, příprava podkladů pro uplatnění majetkových sankcí,
- sledování stavební připravenosti pro jiné zhotovitele (přímé dodávky pro investora – technologie a vybavení) a zabezpečování protokolárního předání a převzetí pracoviště pro tyto dodávky s popisem stavu stavby při předání,
- průběžná příprava dokladů, které bude nutno předložit k předání a převzetí stavby a ke kolaudaci,
- vyhotovení soupisu vad a nedodělků, sledování a protokolární potvrzování jejich odstranění,
- informování příkazce o všech okolnostech, zjištěných při činnosti příkazníka, jež mohou mít vliv na změnu pokynů příkazce,

**c) fáze při předání a převzetí stavby:**

- účast na předání a převzetí dokončených prací za účasti příkazce, jejich uvedení do provozu a předání uživateli,
- zajištění u zhotovitele dokumentaci skutečného provedení stavby a její kontroly,
- provádění kontroly dokladů předkládaných k předání a převzetí stavby, včetně revizních zpráv a dalších podkladů předkládaných ke kolaudaci,
- zajištění vypracování a podání žádosti o kolaudaci stavby,
- zabezpečení prohlídky dokončené stavby pracovníky orgánů, které se vyjadřují ke kolaudaci stavby a zajištění stanovisek těchto orgánů ke kolaudačnímu řízení,
- organizační zajištění vydání kolaudačního souhlasu,
- zajištění odstranění kolaudačních vad zhotovitelem stavby,
- kontrola konečného daňového dokladu (faktury) zhotovitele stavby,
- kontrola vyklizení staveniště a uvedení přilehlých ploch do původního stavu ve smluvně dohodnutém termínu,
- předání příkazci k archivaci fotodokumentaci výstavby a veškerých dokladů o stavbě pořizovaných v průběhu provádění stavby, a to na CD nebo DVD nosiči,
- účast na reklamacích případných vad díla.

4. Pro nastavení komunikace, výměnu dat, správu, archivaci dat a nastavení procesního řízení zakázek v jednom sdíleném prostředí využívá objednatel společné datové prostředí tzv. Common Data Environment (dále jen „**CDE**“), které je zastoupeno systémem ViewPoint For Projects. Po podpisu této smlouvy získá zhotovitel do prostředí CDE přístup včetně základního uživatelského školení. Do této aplikace budou následně v průběhu realizace zakázky pravidelně vkládány fotografie, zápisy z kontrolních dnů, zápisy BOZP, certifikáty, revize a další dokumenty nutné k předání stavby uživateli. Na konci realizace zde bude rovněž vložen projekt skutečného provedení stavby. Veškeré dokumenty ukládané do CDE systému budou v nativním grafickém formátu programů: \*.doc, \*.xls, \*.pdf, \*.jpeg, \*.dwg, \*.ifc, \*.ecp.


#### IV.

### Čas a místo plnění

1. Příkazník se zavazuje provádět TDS pro příkazce v době od uzavření této smlouvy do doby převzetí stavby od zhotovitele příkazcem do kolaudace stavby stavebním úřadem, případně do úplného odstranění vad a nedodělků z přejímacího nebo kolaudačního řízení stavby uvedených v předávacím protokolu sepsaným mezi příkazcem a zhotovitelem stavby, podle toho, která z uvedených skutečností nastane později.
2. Místem plnění je Třinec. Příkazce nezajišťuje pro příkazníka na staveništi žádnou kancelář.

#### V.

### Odměna a platební podmínky

1. Odměna za výkon TDS v rozsahu sjednaném touto smlouvou se sjednává dohodou o její výši a činí: **261.357 Kč bez DPH**.  
K ceně bez DPH bude připočtena daň z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.
2. Sjednaná odměna zahrnuje veškeré náklady nutné k řádnému provedení či zajištění sjednaných činností dle této smlouvy. Příkazce nebude příkazníkovi poskytovat zálohy před zahájením či v průběhu plnění.
3. Na žádost příkazníka může být odměna zvýšena v případě navýšení ceny stavby, a to s ohledem na skutečnost, že odměna příkazníka je tvořena dle sazebníku UNIKA, v této souvislosti bude uzavřen dodatek k této smlouvě.
4. Podkladem pro úhradu odměny bude daňový doklad - faktura, kterou vyhotoví příkazník po předání stavby zhotovitelem objednateli/příkazci. Daňový doklad - faktura bude obsahovat náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a náležitosti stanovené dle ustanovení § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jako i ostatní náležitosti podle zvláštních právních předpisů (dále jen „faktura“).
5. Faktura je splatná ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení příkazci. Úhradu vyfakturované částky se zavazuje příkazce provést na účet příkazníka uvedený v záhlaví této smlouvy. Peněžitý závazek příkazce je splněn dnem odepsání příslušné částky z účtu příkazce.
6. Nemá-li faktura některou z náležitostí stanovených zákonem, popř. nebyly-li přiloženy sjednané přílohy či trpí-li jinou vadou, je příkazce oprávněn fakturu nejpozději ve lhůtě splatnosti vrátit příkazníkovi k opravě s uvedením důvodu jejího vrácení. V takovém případě běží nová lhůta splatnosti v trvání 30 kalendářních dnů od doručení řádné faktury.
7. Pro účely této smlouvy si smluvní strany sjednávají výhradně elektronickou fakturaci. Faktury se zasílají jednotlivě, ve formátu ISDOC (přednostně), do datové schránky města (ID: 4anbqsj) nebo na elektronickou podatelnu se zaručeným elektronickým podpisem . Do předmětu zprávy zhotovitel musí uvést název společnosti a číslo faktury.
8. Nemá-li faktura některou z náležitostí stanovených zákonem nebo nebude v souladu s touto smlouvou, např. nebyly-li přiloženy sjednané přílohy či trpí-li jinou vadou, je příkazce oprávněn fakturu nejpozději ve lhůtě splatnosti vrátit příkazníkovi k opravě s uvedením důvodu jejího vrácení. V takovém případě běží nová lhůta splatnosti ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení řádné faktury příkazci.

## VI. Povinnosti smluvních stran

1. Příkazník je povinen TDS vykonávat s odbornou péčí, dle pokynů příkazce, v souladu se zájmy příkazce a při současném dodržování obecně závazných právních předpisů. Příkazník se dále zavazuje vykonávat svoji činnost tak, aby byla zajištěna příprava, realizace a dokončení stavby v plánovaných lhůtách a finančních objemech, přitom bude hájit ekonomické zájmy příkazce.
2. Příkazník je oprávněn zajistit činnosti specifikované v čl. III. této smlouvy prostřednictvím třetí osoby pouze s písemným souhlasem příkazce.
3. Příkazník se zavazuje, že bude jednou za 30 dní úplně a pravdivě podávat příkazci písemnou zprávu o své činnosti a jejich výsledcích. Dále se zavazuje zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech, které při zajišťování činností dle této smlouvy zjistí, pokud mu prolomení této povinnosti neukládá právní předpis.
4. Příkazník se zavazuje sdělit příkazci veškeré skutečnosti, které by mohly ovlivnit či změnit pokyny či zájmy příkazce, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozvěděl. Příkazník je povinen zejména vyžádat si stanovisko příkazce k rozhodnutí o změně hmot, konstrukcí a prací oproti projektu, které mohou vyvolat změnu kvality, prodloužení doby výstavby, apod.
5. Příkazník neodpovídá za vady, které vznikly v důsledku použití nedostatečných nebo vadných podkladů převzatých od příkazce nebo na základě písemných pokynů příkazce.
6. Příkazník bude provádět svoji činnost každý den a rozsah svoji činnosti zaznamená zápisem do stavebního deníku.
7. Příkazník se zavazuje, že po celou dobu výstavby a záruční lhůty stavby bude mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu v rozsahu dle čl. VII. této smlouvy.
8. Příkazce je oprávněn pozastavit nebo omezit výkon TDS v případě, že podle smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby dojde na stavbě k přerušení prací a zajišťovaných činností nebude třeba, popřípadě jich bude třeba jen v omezeném rozsahu. Pozastavení plnění dle této smlouvy je vůči příkazníkovi účinné okamžikem doručení písemného oznámení příkazníkovi. O termínu znovuoobnovení prací a opětovnému zahájení činností dle této smlouvy je příkazce povinen příkazníka písemně upozornit alespoň 3 pracovní dny předem.
9. Příkazce se zavazuje poskytnout příkazníkovi potřebnou součinnost nutnou k řádnému plnění povinností příkazníka dle této smlouvy. Za tímto účelem se příkazce zavazuje poskytnout příkazníkovi potřebné doklady a konzultace na základě jeho písemné výzvy za předpokladu, že takovýchto dokladů či konzultací bude třeba.
10. Příkazce se zavazuje předat příkazníkovi následující doklady o realizaci stavby:
  - a) smluvní podmínky na zhotovení stavby včetně zadávací dokumentace (smlouva o dílo a projektová dokumentace),
  - b) cenovou nabídku vybraného zhotovitele,
  - c) související doklady, tj. zejména stavební povolení, souhlas týkající se marginálních stavebních objektů, rozhodnutí o odstranění stavby týkající se odstraňovaných objektů.
11. Příkazník stvrzuje svým podpisem, že ke dni podpisu smlouvy převzal od příkazce doklady výše uvedené.
12. Smluvní strany se zavazují, že jakékoliv spory vyplývající z této smlouvy budou řešit nejprve smírně. Za tím účelem se zejména zavazují podávat si bezodkladně jakákoliv vysvětlení nejasností a v případě potřeby se setkat za účelem smírného urovnání sporu.

## **VII. Pojištění příkazníka**

Příkazník je povinen sjednat s účinností od počátku doby plnění dle této smlouvy pojištění proti všem škodám, které by mohl způsobit svojí činností na stavbě, a to až do výše 1.000.000 Kč na jednu pojistnou událost. Toto pojištění je povinen příkazník udržovat v platnosti po celou dobu účinnosti této smlouvy a je povinen řádně a včas platit pojistné. Na písemnou žádost příkazce je příkazník povinen do 10-ti kalendářních dnů ode dne obdržení výzvy předložit příkazci úředně ověřenou kopii pojistné smlouvy a potvrzení pojišťovny ne starší jednoho měsíce, že uvedená pojistná smlouva je v platnosti a splatné pojistné je uhrazeno.

## **VIII. Odpovědnost za škodu**

1. Příkazník odpovídá příkazci za škodu vzniklou porušením závazků podle této smlouvy.
2. Příkazník odpovídá v plném rozsahu za skutečnosti vyplývající z provádění předmětu plnění podle této smlouvy, zejména za to, že realizace a postup výstavby je v souladu s dokumentací stavby a podmínkami stanovenými ve stavebním povolení, v souladu s legislativou, obecnými technickými požadavky na výstavbu a že jsou dodržovány předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
3. Činnosti, k nimž se příkazník zavázal, je povinen uskutečňovat podle pokynů příkazce a v souladu s jeho zájmy. Příkazník je povinen oznámit příkazci okolnosti, které zjistil při výkonu činnosti a jež mohou mít vliv na změnu pokynů příkazce. Příkazník neodpovídá za případné škody způsobené dodržením nevhodných pokynů příkazce, jestliže příkazník na nevhodnost těchto pokynů příkazce písemně upozornil a příkazce na jejich dodržení písemně trval.

## **IX. Sankce**

1. Příkazce je oprávněn požadovat po příkazníkovi za každý prokázaný jednotlivý případ porušení smluvních povinností uvedených v této smlouvě jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč.
2. Příkazník je oprávněn požadovat po příkazci, který nezaplatil včas a řádně v souladu s touto smlouvou vystavenou fakturu, smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s úhradou faktury.
3. Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu ani jejím uhrazením není dotčen nárok na náhradu škody.
4. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení povinné smluvní straně.

## **X. Ukončení smlouvy**

1. Jakákoliv smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud druhá smluvní strana porušuje tuto smlouvu a nezjedná nápravu ani ve lhůtě 14 kalendářních dnů ode dne, kdy byla

písemně vyzvána ke zjednáání nápravy. Na základě takovéto výzvy je ta která smluvní strana povinna nápravu zjednat.

2. Právní účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčeny nárok na zaplacení smluvní pokuty podle této smlouvy ani nárok na náhradu škody, vzniklé před odstoupením.
3. Pro případ odstoupení od této smlouvy příkazcem v důsledku porušení smluvní povinnosti příkazníka, který nezjednal nápravu, je příkazník povinen příkazci zaplatit za porušení povinnosti zjednat nápravu smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, a to do 30 dnů od doručení oznámení o odstoupení příkazníka.

## XI.

### Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že příkazce zašle správci registru smluv tuto smlouvu k uveřejnění. Tato povinnost se týká i všech dalších dodatků smlouvy uzavřených v budoucnosti.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že se seznámily s celým textem smlouvy včetně jejích příloh a s celým obsahem smlouvy souhlasí. Současné prohlašují, že tato smlouva 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. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické, nebo listinné podobě. Smlouva vyhotovená v elektronické podobě je opatřena kvalifikovanými elektronickými podpisy osob, které jsou oprávněny jednat jménem smluvních stran. Smlouva v listinné podobě je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu s tím, že příkazce i příkazník obdrží 1 vyhotovení.
3. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Třince dne 18.05.2026 usnesením č. 2026/3765.

V Třinci .....

V Třinci .....



RNDr. Věra Palkovská  
primátorka



Martin Madeja  
jednatel