

## PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

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

GSR2026/0720/2

### I.

#### Smluvní strany

**Příkazce: Gymnázium a SOŠ, Rokycany, Mládežníků 1115** .....

Sídlo: Mládežníků 1115, 337 01 Rokycany .....

IČ:48380296..... DIČ:.....

Zapsaný/á v obchodním rejstříku vedeném u .....

soudu v .....

Oddíl: ..... Vložka<sup>1)</sup>: .....

Zastoupený (jméno, příjmení, funkce): RNDr. Pavel Vlach Ph.D – ředitel školy .....

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

a

**Příkazník: Area Projekt s.r.o.** .....

Sídlo: Chudenická 1059/30, 102 00 Praha 10 .....

IČ: 26414422..... DIČ: CZ 26414422 .....

Zapsaný/á v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze.....

.....

Oddíl: C ..... Vložka: 210774 .....

Zastoupený (jméno, příjmení, funkce!): Ing. Petr Černý - jednatel.....

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

### II.

#### Předmět smlouvy

2.1 Příkazník se zavazuje, že v rozsahu dohodnutém v této smlouvě a za podmínek v ní uvedených, pro příkazce, na jeho účet a jeho jménem zařídí inženýrskou činnost při realizaci stavby v rozsahu technického dozoru stavebníka na akci:

#### Energeticky úsporná opatření - školní areál Gymnázia a SOŠ, ul. Mládežníků 1115, Rokycany

- 2.2 Příkazce se zavazuje, že za vykonání a zařízení ujednaných činností zaplatí příkazníkovi odměnu ve výši sjednané v této smlouvě.
- 2.3 Rozsah činnosti je stanoven na základě Standardů služeb inženýrů a architektů vydaných Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě

### III.

#### Rozsah a obsah předmětu plnění

##### 3.1 Rozsah činnosti technického dozoru stavebníka:

###### Před zahájením stavby

- přebírá PD, smlouvy a stavební povolení, seznamuje se s obsahem a podmínkami, jejichž plnění dále sleduje;
- kompletuje podklady a doklady potřebné k předání staveniště;
- spolupracuje s dodavateli geodetických prací při vytyčení staveniště;
- po organizační a administrativní stránce zabezpečuje předání staveniště zhotoviteli stavby;
- zajišťuje oznámení o zahájení prací dotčeným orgánům, případně dalším organizacím, které si to vyžádaly ve stavebním řízení;
- organizačně zajišťuje splnění dalších povinností, uložených stavebníkovi ve stavebním řízení;
- kontroluje, zda stavbyvedoucí v souvislosti se zahájením stavby zavedl stavební deník (dále jen SD) a zapsal do úvodního listu předepsané údaje vč. potvrzení o převzetí příslušných dokladů, údajů a vytyčení nezbytných pro zahájení prací a zhotovení stavby;
- účastní se kontrolního zaměření terénu zhotovitelem před zahájením prací.

## V průběhu stavby

- upozorňuje zhotovitele zápisem ve SD, aby nezhajoval žádné výkopové event. vrtné práce bez řádného polohového a výškového vytyčení podzemních vedení;
- přejímá výrobní (montážní, konstrukční) dokumentaci/e pro zhotovení stavby a ověřuje její/jejich soulad s předchozí úrovní dokumentace, se stavebním povolením, smlouvou o dílo a dalšími doklady (spíše zabezpečí, aby provedl GP v rámci autorského dozoru);
- sleduje obsah SD a dbá o jeho řádné každodenní vedení a úplnost záznamů zhotovitele v souladu se smluvenými podmínkami, k zápisům ve SD připojuje stanovisko, souhlas nebo námítky, přejímá a průběžně vede evidenci kopií všech listů SD;
- kontroluje dodržování navrženého technologického postupu, kontroluje, zda jsou práce prováděny podle dohodnutých podmínek k příslušným druhům prací a dodávek a v souladu se stanovisky dotčených orgánů, a to ve spolupráci s autorským dozorem projektanta (dále jen ADz), případně informuje stavebníka;
- prověřuje části dodávek, které budou v dalším průběhu zhotovování stavby zakryty anebo se stanou nepřístupnými, a to na vyzvu zhotovitele a za podmínek s ním sjednaných ve smlouvě;
- kontroluje kvalitu prací, zejména betonáže, montáže dílců a konstrukcí, provedení zálivek a provádění prací dokončovacího cyklu, zda materiály, konstrukce a výrobky pro stavbu jsou průběžně dokladovány osvědčením o jakosti nebo o vlastnostech (certifikáty, atesty, protokoly, prohlášení o shodě atd.) a zda zhotovitel (subzhotovitelé) provádí předepsané nebo dohodnuté funkční zkoušky, v případě neshody informuje stavebníka a vyžádá si jeho rozhodnutí;
- projednává se zhotovitelem a s osobou vykonávající ADz drobné dodatky a změny projektové dokumentace, které nevyžadují změnu stavby, nezvyšují náklady stavby, neprodlužují čas plnění a nezhoršují parametry a užité vlastnosti stavby, provádí o tom záznam nebo záznam do SD, informuje o úpravách stavebníka a podle rozsahu pověření si vyžádá jeho stanovisko;
- spolupracuje s projektantem vykonávajícím ADz a se zhotovitelem při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektové dokumentace;
- systematicky dbá o doplňování dokumentace, podle které se stavba provádí, kontroluje, zda zhotovitel zakresluje do jednoho vyhotovení PD veškeré změny, k nimž došlo při provádění stavby, včetně zabezpečení odborného výkonu souvisejících prací (dále jen "dokumentace skutečného provedení stavby");
- zaznamenává do SD každé přerušení nebo zastavení prací s uvedením důvodu, pokud tak neučiní zhotovitel, vyjadřuje se k důvodům zhotovitelem uváděným;
- kontroluje postup zhotovování díla podle časového plánu výstavby a podle podmínek sjednaných se zhotovitelem, upozorňuje zhotovitele na jejich nedodržení a připravuje podklady pro uplatnění sankcí či jiných opatření;
- kontroluje řádné uskladnění materiálů, strojů a zařízení na staveništi;
- se zhotovitelem činí opatření k odvrácení nebo omezení škod při ohrožení stavby živelními vlivy, při vzniku škody zjišťuje se zhotovitelem její příčiny a rozsah a zajišťuje důkazní prostředky;
- vyžaduje, aby zhotovitel dodržoval požadavky na bezpečnost zařízení a na požární ochranu podle zvláštních právních předpisů, zachovával pořádek a čistotu a chránil životní prostředí na staveništi a ve vztahu k jeho okolí, stejně jako další veřejné zájmy, v případě neshody informuje stavebníka a vyžádá si jeho rozhodnutí;
- podle rozsahu oprávnění upozorňuje zápisem do SD zhotovitele na všechny závady a nedostatky, vyzývá jej k neprodlenému zjednání nápravy a splnění výzvy kontroluje, odsouhlasuje postup při odstraňování, v případě neshody informuje stavebníka a vyžádá si jeho rozhodnutí;
- oznamuje archeologické nálezy příslušnému orgánu památkové péče;
- kontroluje formální, věcnou, cenovou a početní správnost a úplnost oceňovacích podkladů a faktur, jejich soulad se smluvenými podmínkami a předává je stavebníkovi postupem s ním dohodnutým k zaplacení;
- soustavně sleduje návaznost fakturačních podkladů na projektovou a rozpočtovou dokumentaci a ceny;
- sleduje dodržení celkových nákladů na stavbu a vyhodnocuje průběžné a závěrečné kontrolní sestavení nákladů stavby;
- předkládá náměty směřující k hospodárnému budoucímu provozu (užívání) dokončené stavby;
- odevzdává připravené práce dalším přímým zhotovitelům pro jejich navazující činnost v souladu se smluvními podmínkami a účastní se na výzvu předání prací poddodavatelům zhotovitele;
- organizačně zabezpečuje kontrolní dny stavby, připravuje pro ně podklady, týkající se výkonu činnosti TDz, vypracovává soupis vad a nedodělků, zúčastňuje se kontrolních dnů stavby a plní úkoly z nich vyplývající pro výkon činnosti TDz;
- zpracovává pro stavebníka stanovisko k důvodům, rozsahu a cenovému dopadu případných změn a víceprací, spolupracuje se stavebníkem při řešení dalšího postupu;
- posuzuje dopad změn na vydaná stavební a jiná povolení, v případě nutnosti spolupracuje při zajištění změn těchto povolení před dokončením stavby;
- spolupracuje se zástupci budoucích správců (nájemců, uživatelů) či jiných osob určených stavebníkem k výkonu občasně odborného dohledu;
- zajišťuje posouzení a zpracovává stanovisko k nově navrhovaným technickým řešením, k plnění harmonogramu výstavby a k podnětům, zjištěným při kontrolní činnosti ADz;
- účastní se v zastoupení stavebníka kontrolních prohlídek prováděných stavebním úřadem a zpracovává stanovisko k zjištěným skutečnostem a návrhy k nápravě případných nedostatků;
- v případě více přímých zhotovitelů se podílí na věcné i časové koordinaci jejich dodávek;

- spolupracuje při zajištění koordinace činnosti se správcí technické infrastruktury a při plnění závazků stavebníka ze smluv s nimi uzavřených;
- spolupracuje při zajištění koordinace se stavbami jiných stavebníků v území;
- spolupracuje při zajištění ověřování výsledků zeměměřičských činností ve výstavbě úředně oprávněnou osobou;
- pořizuje fotodokumentaci průběhu realizace.

#### **Při odevzdání a převzetí stavby (částí stavby)**

- vypracuje zprávu TDz obsahující analýzu, jak zhotovení stavby odpovídá projektové (výrobní, montážní, konstrukční) dokumentaci, smluveným podmínkám, technickým normám a dalším předpisům a podmínkám stavebního povolení (ohlášení stavby);
- vyhodnotí zkoušky, které byly provedeny, a navrhne zkoušky, které mají být provedeny při odevzdání a převzetí;
- účastní se individuálního nebo komplexního vyzkoušení a dodatečně navržených zkoušek, zabezpečuje pro ně za stavebníka podmínky dohodnuté ve smlouvě;
- kontroluje a od zhotovitele přebírá další doklady, kterými dokládá odevzdání a převzetí dokončeného díla, včetně provozních předpisů k obsluze a dokumentace skutečného provedení stavby a měřičských náčrtů;
- zve k zahájení přejímacího řízení osoby, jejichž účast na něm je nezbytná, zabezpečuje organizačně jeho průběh, osobně se řízení účastní, pořizuje z něj protokol, včetně nezbytných příloh a svým podpisem ověřuje správnost údajů v něm (v nich) uvedených; provádí kontrolu odstranění drobných vad a nedodělků zjištěných při kontrolních dnech a kontrolních prohlídkách stavby a o výsledku sepisuje se zhotovitelem protokol;
- v případě potřeby spolupracuje při zajištění souborného zpracování dokumentace geodetických prací a geodetických oddělovacích plánů;
- přebírá od zhotovitele geodetickou dokumentaci skutečného provedení stavby a předává ji příslušnému informačnímu centru k potvrzení;
- zajišťuje kontrolu a kompletaci dokladů, vypracovává a předává stavebnímu úřadu oznámení o záměru stavebníka započít užívání stavby nebo žádost o vydání kolaudačního souhlasu, včetně stanovených příloh;
- účastní se závěrečné kontrolní prohlídky stavby prováděné stavebním úřadem;
- organizuje odstranění případných nedostatků, zjištěných při závěrečné kontrolní prohlídce, a oznámí tuto skutečnost stavebnímu úřadu;
- provádí kontrolu řádného a včasného vyklizení staveniště zhotovitelem podle s ním dohodnutých podmínek;
- organizačně zajišťuje fyzické předání díla správcí (nájemci nebo provozovateli), event. jiné stavebníkem určené osobě;
- zajišťuje reklamaci vad zjištěných v záruční době, o kterých je stavebníkem informován;
- kompletuje všechny právní a účetní doklady k dokončenému dílu, zpracovává podklad pro závěrečné vyúčtování stavby nebo její části a předává tyto stavebníkovi;
- spravuje a ukládá dokumentaci stavebníka k dokončené a předané stavbě na místo k tomuto účelu určenému, pokud je tak se stavebníkem sjednáno;
- zajišťuje vydání kolaudačního souhlasu.

## **IV.**

### **Způsob plnění předmětu smlouvy**

- 4.1 Při plnění předmětu této smlouvy se příkazník zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy, platné technické normy, ujednání této smlouvy, dohodnuté nebo přiložené výchozí podklady, předané mu příkazcem, jeho pokyny, příslušná rozhodnutí vydaná podle stavebního zákona nebo jiných právních předpisů a stanoviska dotčených orgánů chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů a stanoviska dalších dotčených osob v souladu s touto smlouvou.
- 4.2 Odborné činnosti a záležitosti je příkazník povinen zabezpečovat s náležitou odbornou péčí v souladu se zájmy příkazce.
- 4.3 Příkazník je povinen se řídit pokyny příkazce. Odchýlit se od nich může jen tehdy, pokud je to nezbytné v zájmu příkazce a pokud nemůže obdržet jeho souhlas. Obdrží-li však příkazník od příkazce pokyn zřejmě nesprávný, upozorní ho na to a splní takový pokyn jen tehdy, pokud na něm příkazce trvá.
- 4.4 Předmět plnění, ujednaný v této smlouvě, je splněn řádným vykonáním činností, ke kterým se příkazník zavázal v čl. III. a IV. této smlouvy.
- 4.5 Příkazník bude o všech zjištěných podstatných skutečnostech neprodleně informovat příkazce. Příkazník se zdrží veškerého jednání, které by mohlo přímo nebo nepřímo ohrozit zájmy příkazce.
- 4.6 Příkazník je vázán povinností mlčenlivosti o skutečnostech tvořících předmět obchodního tajemství a o skutečnostech, které jsou chráněny zvláštními právními předpisy (utajované informace, osobní informace apod.), pokud s nimi při výkonu své činnosti, podle této smlouvy, přišel do styku.
- 4.7 V případě, že povinnosti příkazníka se dostanou do rozporu s obchodními zájmy příkazce, je příkazník povinen s příkazcem tuto situaci neprodleně projednat.

- 4.8 Při plnění smlouvy v průběhu realizace stavby je příkazník povinen v nezbytném rozsahu spolupracovat s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (působí-li na staveništi).

## V. Čas plnění

- 5.1 Příkazník se zavazuje, že odborné činnosti podle této smlouvy pro příkazce vykoná ve lhůtě/lhůtách:

**Zahájení výkonu činnosti:** po podpisu této smlouvy.

**Ukončení činnosti:** vydáním kolaudačního souhlasu pro předmětnou stavbu

- 5.2 Dodržení termínu plnění je závislé na řádném a včasném spolupůsobení příkazce, ujednaného v této smlouvě. Po dobu prodlení příkazce s poskytnutím spolupůsobení není příkazník v prodlení se splněním vykonat odborné činnosti ve lhůtě (lhůtách) podle čl. V. odst. 5.1 této smlouvy.
- 5.3 Dodržení termínu plnění je rovněž závislé na řádném a včasném poskytnutí potřebných stanovisek, vyjádření a dokladů, vydávaných podle platných právních předpisů dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy a dalších dotčených právnických či fyzických osob. Za včasné se považuje stanovisko, vyjádření či doklad, které bude poskytnuto do 30 dnů ode dne řádného podání žádosti o jejich vydání. Nedodržení této lhůty je smluvními stranami považováno za prodlení způsobené třetí osobou; tato skutečnost je považována za okolnost vylučující odpovědnost příkazníka za včasné vykonání odborné činnosti ve lhůtě podle čl. V. odst. 5.1 této smlouvy, a to v časovém rozsahu, který překročí uvedenou lhůtu.

## VI. Spolupůsobení a podklady příkazce

- 6.1 Předmět plnění této smlouvy příkazník provede a splní podle následujících podkladů, předaných mu příkazcem k datu podpisu smlouvy:

1. smlouva o dílo na zhotovení stavby uzavřená s vybraným zhotovitelem
2. zadávací dokumentaci stavby
3. územní rozhodnutí a stavební povolení stavby

- 6.2 V rámci svého spolupůsobení se příkazce zavazuje, že v rozsahu nevyhnutelně nutném na vyzvání poskytne příkazníkovi spolupráci při zajištění podkladů, doplňujících údajů, upřesnění, vyjádření a stanovisek, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy a z jejichž povahy nevyplývá, že je příkazník povinen si je zajistit sám. Toto spolupůsobení poskytne příkazce příkazníkovi nejpozději do 5 dnů od jeho vyžádání, nebude-li písemně dohodnuto jinak.

- 6.3 Příkazce zajistí příkazníkovi přístup na stavbu v rozsahu v nezbytném pro výkon jeho činností.

- 6.4 Příkazce zmocňuje k jednání s příkazníkem ve věcech smluvních  
XX  
a ve věcech technických, které jsou předmětem této smlouvy svého pracovníka

## VII. Odměna a platební podmínky

- 7.1 Za řádné provedení prací a činnosti v rozsahu a obsahu sjednaném v předmětu této smlouvy se příkazce zavazuje zaplatit příkazníkovi odměnu, stanovenou dohodou smluvních stran. Odměna zahrnuje veškeré běžné náklady příkazníka související s výkonem činnosti TDS.

- 7.2 V rámci výkonu technického dozoru stavebníka uvedeného v čl. III. této smlouvy při realizaci stavby se odměna sjednává takto:

a) výkon technického dozoru stavebníka..... 1.490.000,- Kč  
DPH 21 % ..... 312.900,- Kč  
Celková cena s DPH ..... 1.802.900,- Kč

- 7.3 Příkazce uhradí odměnu po vydání pravidelných jednotlivých faktur na základě příkazníkem vystaveného daňového dokladu.

- 7.4 Splatnost daňového dokladu (faktur) je 14 dní.

- 7.5 V případě, že dojde k výpovědi této smlouvy (odvolání příkazu) z důvodů na straně příkazce, bude příkazník práce zpracované ke dni zrušení nebo výpovědi účtovat příkazci ve výši vzájemně dohodnutého rozsahu vykonaných prací; nedojde-li k dohodě, pak ve výši přiměřené vynaložené námaze.

## VIII.

### Odpovědnost za kvalitu práce příkazníka

- 8.1 Příkazník neodpovídá za vady, které byly způsobeny použitím podkladů převzatých od příkazce a ani při vynaložení odborné péče nemohl příkazník zjistit jejich nevhodnost, případně na ni upozornil příkazce, ale ten na jejich použití trval.
- 8.2 Příkazce má právo na neodkladné a bezplatné odstranění opodstatněně reklamovaného nedostatku či vady plnění. Případnou škodu prokazatelně způsobenou příkazníkem při výkonu jeho činnosti uhradí příkazník příkazci v souladu s platnými právními předpisy.

## IX.

### Změna závazku

- 9.1 Pokud z důvodu změny výchozích podkladů, rozsahu a upřesnění původního řešení či vyžádání dalších činností ze strany příkazce nastanou skutečnosti, které mají vliv na obsah závazků plynoucích z této smlouvy, sjednají smluvní strany změnu příslušných ustanovení smlouvy, a to po vzájemné dohodě dodatkem ke smlouvě. Příkazce je povinen přistoupit na změnu smlouvy vždy, když dojde k prodlužení se splněním jeho povinnosti spolupůsobení, dojednaného v této smlouvě.
- 9.2 K návrhům dodatků k této smlouvě se strany zavazují vyjádřit písemně ve lhůtě 7 dnů od odeslání dodatku druhé straně. Po tuto dobu je tímto návrhem vázána strana, která ho podala.
- 9.3 Smluvní strany se dohodly na tom, že příkazce uhradí příkazníkovi náklady v prokazatelné výši na vyhotovení práce a činností, které vznikly příkazníkovi tím, že příkazce ani v dodatečně lhůtě přiměřené závazku nesplnil svou povinnost poskytnout spolupůsobení v ujednaném rozsahu a příkazník na základě toho smlouvu vypověděl. Tím není dotčeno právo příkazníka na náhradu škody, vzniklé porušením povinnosti ze strany příkazce.

## X.

### Bezpečnost práce a požární ochrana

- 10.1 Příkazník se zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární, environmentální, provozní a služební předpisy na pracovištích příkazce, se kterými byl seznámen.
- 10.2 Příkazce upozorní příkazníka na všechny okolnosti, které by mohly vést při jeho činnosti na pracovištích příkazce k ohrožení života a zdraví příkazníka nebo dalších osob.

## XI.

### Smluvní pokuty

- 11.1 V případě prodlužení příkazníka s plněním termínů (lhůt) pro výkon činností sjednaných touto smlouvou zavazuje se tento uhradit příkazci smluvní pokutu ve výši 0,05 % ze smluvené odměny nebo její části za každý započatý den prodlužení. Tím není dotčeno právo objednatele na náhradu škody, vzniklé v příčinné souvislosti s porušením příslušné povinnosti příkazníka.
- 11.2 V případě prodlužení příkazce s úhradou daňového dokladu (faktury) dohodly smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý započatý den prodlužení. V případě prodlužení s platbou delší než 30 dní je příkazník oprávněn práce přerušit.

## XII.

### Objektivní překážky

V případě objektivně daných překážek, které přechodně znemožní jedné ze smluvních stran realizaci smlouvy, prodlužuje se lhůta pro splnění těchto povinností o dobu trvání těchto překážek, případně o dobu jejich následků. Jako objektivní překážky jsou označeny okolnosti a události vzniklé po uzavření smlouvy, a to mimořádné, nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky, nezávislé na vůli smluvních stran. Každá smluvní strana, která vzhledem k objektivním překážkám nemůže plnit své smluvní podmínky, musí co nejdříve o tom uvědomit druhou smluvní stranu a uvést, v čem objektivní překážky spočívají.

## XIII.

### Odvolání a výpověď příkazu

- 13.1 Příkazce je oprávněn příkaz odvolat kdykoliv bez uvedení důvodu, je však povinen uhradit příkazníkovi část odměny podle čl. VII. odst. 7.5 této smlouvy, vynaložené náklady ve smyslu čl. VII. odst. 7.1 této smlouvy a případnou škodu, pokud ji příkazník utrpěl.
- 13.2 Příkazník může příkaz vypovědět nejdříve ke konci měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- 13.3 Při zániku příkazu odvoláním či výpovědí je příkazník povinen provést vše, co nesnese odkladu, dokud příkazce neprojeví

jinou vůli.

#### **XIV.**

### **Závěrečná ujednání**

- 14.1 Příkazce vystaví příkazníkovi plnou moc v rozsahu nezbytném pro výkon technického dozoru stavebníka přímo souvisejícím s výkonem inženýrské činnosti, kterou bude příkazník jeho jménem na účet příkazce vykonávat na základě této smlouvy.
- 14.2 Tuto smlouvu lze měnit výhradně formou písemných dodatků, odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami.
- 14.3 Smluvní vztahy neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 14.4 Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.

V Rokycanech                      dne 17. 6. 2026

V Praze .....dne              15.června 2026

.....  
příkazce.....

Ing. Petr Černý – jednatel