

PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

na výkon technického dozoru stavebníka



MUALP000JHRB

7	Městský úřad Město Albrechtice	Čís. dopor.
Došlo dne	26.05.2025	Zpracovatel
Č. j.	KV 9941/2025	W
Přílohy		Ukl. znak

I. Smluvní strany

1. Město Město Albrechtice

se sídlem: náměstí ČSA 27/10, Město Město Albrechtice, 793 95

zastoupené:

ve věcech smluvních: Ing. Jana Murová, starostka

ve věcech technických:

IČ: 00296 228

DIČ: CZ00296228

bankovní spojení:

č. účtu:

Město je plátcem DPH

dále jen příkazce

se sídlem: Jiráskova 645/23, 794 01 Krnov

zastoupený: Ing. Petr Čevela

ve věcech smluvních: Ing. Petr Čevela

ve věcech technických:

IČ: 08719373

DIČ: CZ7608264840

bankovní spojení:

číslo účtu:

dále jen příkazník nebo TDS

II. Základní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dle § 2430 až § 2444 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“); práva a povinnosti stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
3. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
4. Účelem smlouvy je zajištění výkonu technického dozoru stavebníka, dále jen TDS, při realizaci stavby „Rekonstrukce budovy Celní 20, Město Albrechtice“.

III. Předmět smlouvy

1. Příkazník se zavazuje pro příkazce, že jeho jménem a na jeho účet bude vykonávat technický dozor stavby na akci „Rekonstrukce budovy Celní 20, Město Albrechtice“ podle:
 - a) projektové dokumentace stavby, kterou zpracoval projektant Ing. Vít Michel a firma MIJO-STAV stavby s.r.o., Českobratrská 2227/7, Ostrava.

- b) smlouvy o dílo na realizaci stavby uzavřené mezi objednatelem a zhotovitelem stavby ve znění případných dodatků /dále jen „smlouva o dílo/.

2. Příkazník je povinen pro příkazce v rámci výkonu TDS provádět a zajistit níže uvedené činnosti:

- a) Seznámení se s podklady, podle kterých se připravuje realizace stavby, zejména s obsahem projektové dokumentace, smlouvy o dílo a stavebního povolení, případně jiných dokladů vztahujících se k předmětu smlouvy o dílo a této příkazní smlouvy.
- b) Předání staveniště zhotoviteli stavby (dále jen „zhotovitel“ či „dodavatel“) a zabezpečení zápisu o předání do stavebního deníku, popř. na samostatný protokol, který bude nedílnou součástí stavebního deníku.
- c) Protokolární předání základních výtčových prvků stavby zhotoviteli.
- d) Pravidelná kontrola staveniště a stavby, tj. přítomnost odpovědných osob příkazníka v místě realizace stavby v rozsahu minimálně 1x týdně. Příkazník je povinen vždy zaznamenat do stavebního deníku svou přítomnost na staveništi, včetně informace o provedených úkonech, kontrolách či jednáních.
- e) Účast na kontrolním zaměření terénu zhotovitelem před zahájením prací.
- f) Kontrola směrového a výškového umístění stavby.
- g) Plnění povinností stavebníka dle § 152 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
- h) Zajištění dodržení podmínek stavebního povolení a všech rozhodnutí nebo jiných opatření stavebního nebo jiného příslušného správního úřadu týkajících se stavby, a to po celou dobu realizace stavby.
- i) Kontrola dodržování povinností zhotovitele a jeho subdodavatelů, příp. dalších osob při realizaci stavby stanovených obecně závaznými předpisy (především stavebním zákonem a souvisejícími vyhláškami).
- j) Kontrola shody prováděného díla s dokumentací dle odstavce 1 tohoto článku smlouvy.
- k) Kontrola kvality, prostorového umístění a rozměrových parametrů prováděných prací a dodávek, včetně kontroly prací, jež budou v dalším postupu zakryté nebo se stanou nepřístupnými.
- l) Upozorňování zhotovitele (dodavatele) a objednatele (zadavatele) na zjištěné nedostatky a závady, včetně nedodržení příslušných termínů, ukládání opatření k nápravě a kontrola jejich realizace.
- m) Kontrola dodržování povinností zhotovitele (dodavatele), ke kterým se zavázal ve smlouvě o dílo.
- n) Příprava podkladů pro úspěšné uplatnění majetkových sankcí vůči zhotoviteli či jiným subjektům zúčastněným na provádění stavby.
- o) Péče o systematické doplňování dokumentace, podle které se stavba realizuje a evidence dokumentace dokončených částí stavby.
- p) Projednání dodatků a změn projektu. Dodatky a změny projektu, které zvyšují náklady stavebního objektu nebo provozního souboru, prodlužují lhůtu výstavby nebo zhoršují parametry stavby, vyžadují schválení příkazce.
- q) Bezodkladné informování příkazce o všech závažných okolnostech souvisejících s realizovanou stavbou.
- r) Účast na jednáních a konzultacích s dalšími účastníky výstavby.
- s) Kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů (zjišťovací protokoly a soupisy provedených prací) a faktur vystavených zhotovitelem stavby, jejich souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvě o dílo a souladu s položkovým rozpočtem, který je součástí nabídky zhotovitele podané v rámci zadávacího řízení na předmět plnění, případně jeho aktualizovanou verzí dle uzavřených dodatků ke smlouvě o dílo.
- t) Kontrola správnosti podkladů od zhotovitele při stanovení nákladů na vícepráce a méněpráce, a to v souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvě o dílo.
- u) Odevzdání připravených prací v souladu se smlouvou o dílo dalším zhotovitelům pro jejich navazující činnosti.
- v) Spolupráce s projektantem zabezpečujícím autorský dozor při zajišťování souladu realizovaných dodávek a prací s projektovou dokumentací.
- w) Spolupráce s projektantem a se zhotovitelem při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektové dokumentace.

- x) Kontrola dodržování technologických a pracovních postupů, ke kterým se zhotovitel smluvně zavázal.
- y) Kontrola, zda zhotovitel provádí předepsané a dohodnuté zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků. Příkazník se účastní prováděných zkoušek, vyžaduje a kontroluje doklady, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, protokoly, apod.).
- z) Kontrola dokladů, které doloží zhotovitel k tzv. „vzorkování výrobků a materiálů“, prokazující splnění požadovaných technických a kvalitativních parametrů výrobků a materiálů, a to nejpozději před jejich osazováním do stavby. Bez doložení těchto atestů není zhotovitel oprávněn započít s osazováním příslušných výrobků a materiálů do stavby.
- aa) Kontrola vedení stavebních a montážních deníků v souladu s platnými právními předpisy a v souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvě o dílo.
- bb) Spolupráce se zhotovitelem při provádění opatření na odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení stavby živelními událostmi.
- cc) Kontrola postupu prací podle časového plánu stavby a ustanovení smlouvy o dílo a upozorňování zhotovitele na nedodržení termínů, včetně přípravy podkladů pro uplatnění sankcí.
- dd) Kontrola řádného uskladnění materiálu, strojů a konstrukcí.
- ee) Kontrola písemných dokladů zhotovitele stavby o provedené řádné likvidaci odpadu v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), a to při každé fakturaci zhotovitele stavby.
- ff) Kontrola předávané dokončené stavby nebo její části. O předání a převzetí dokončeného díla od zhotovitele zajistí sepsání předávacího protokolu, a to na předepsaném formuláři příkazce.
- gg) Příprava podkladů pro odevzdání a převzetí dokončené stavby nebo jejích částí a účast na jednání o odevzdání a převzetí.
- hh) Kontrola dokladů, které doloží zhotovitel k odevzdání a převzetí dokončené stavby, a to v souladu se smlouvou o dílo a položkovým rozpočtem stavby.
- ii) Kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při přebírání stavby v dohodnutých termínech. O odstranění těchto vad a nedodělků sepíše zápis na předepsaném formuláři příkazce.
- jj) Na základě udělené plné moci zpracování žádosti o vydání kolaudačního souhlasu (včetně opatření závazných stanovisek dotčených orgánů k užívání stavby) ve smyslu stavebního zákona a ve smyslu souvisejících předpisů se všemi přílohami a jejich podání na příslušný stavební úřad. Příkazník předá příkazci originál kolaudačního souhlasu. Účast a součinnost při kontrolních prohlídkách stavby, řízeních souvisejících s povolením užívání části stavby před jejím úplným dokončením a závěrečné kontrolní prohlídce stavby konaných stavebním úřadem ve smyslu stavebního zákona.
- kk) Kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem.
- ll) Zabezpečení spolupráce s odpovědnými geodety a jejich činnosti.
- mm) Zajištění odstranění vad z přejímacího řízení stavby a závěrečné kontrolní prohlídky stavby konané stavebním úřadem.
- nn) Svolávání a řízení kontrolních dnů stavby včetně zpracování zápisů z kontrolních dnů. Zápis bude zpracován v textovém editoru a zaslán v elektronické podobě příkazci, zhotoviteli, osobě vykonávající autorský dozor a zástupci uživatele, a to nejpozději následující pracovní den po konání kontrolního dne.
- oo) Zajištění podrobné průběžné fotodokumentace stavby (vč. fotodokumentace původního stavu) včetně popisu na nosiči CD. Dokumentace bude vedena ode dne předání staveniště zhotoviteli do převzetí hotového díla bez vad a nedodělků příkazcem jako objednatelem. Fotodokumentace původního stavu (tj. dokumentace zachycující stav objektu, staveniště a jeho bezprostředního okolí včetně příjezdových komunikací v době převzetí staveniště) bude příkazci předána do 4 týdnů od předání staveniště zhotoviteli.

Předmětem této smlouvy jsou i další výslovně neuvedené související činnosti, jejichž realizace je nezbytná k řádnému a včasnému zajištění výkonu TDS.

IV. Doba plnění

1. Příkazník zahájí výkon TDS ihned po nabytí účinnosti této smlouvy. /článek XII. Odstavec 2/ Výkon TDS bude prováděn do převzetí dokončené stavby příkazcem a odstranění poslední vady z přejímacího řízení stavby.

2. Dozor nad prováděním stavby bude zajišťován formou občasného TDS. Občasným technickým dozorem se rozumí účast Příkazníka na předmětné stavbě dle potřeb, minimálně však 1 den v týdnu.

V. Odměna

1. Odměna za výkon TDS je stanovena jako smluvní cena a činí:

Cena za výkon TDS činí 261 000 Kč bez DPH. (TDS není plátcem DPH)

2. Maximální výše odměny za výkon TDS u bodu d), bude 261 000 Kč bez DPH.
odměna bude hrazena v nejčastěji měsíčních splátkách na základě faktury nebo po jednou fakturou po ukončení, předání a převzetí díla. V odměně jsou zahrnuty veškeré náklady Příkazníka nutně nebo účelně vynaložené při plnění jeho závazku z této smlouvy.
3. Kromě dohodnuté úplaty uhradí příkazce příkazníkovi náklady, které účelně vynaložil při plnění svého závazku (např. poplatky za vydání veřejně právních orgánů a organizací apod.), bude-li písemně Příkazcem požadováno.
4. V případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH, je příkazník k odměně bez DPH povinen účtovat DPH v platné výši. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny výše odměny v důsledku změny sazby DPH není nutno ke smlouvě uzavírat dodatek. Příkazník odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými právními předpisy.

VI. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že zálohy nebudou poskytovány a příkazník není oprávněn požadovat jejich vyplacení. V souladu se zákonem o DPH sjednávají smluvní strany dílčí plnění. Dílčí plnění se považuje za samostatné zdanitelné plnění uskutečněné v termínech uvedených v odst. 3 tohoto článku smlouvy.
2. Podkladem pro úhradu odměny budou faktury, které budou mít náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH a náležitosti stanovené obecně závaznými právními předpisy (dále jen „faktura“).
3. Lhůta splatnosti faktur je dohodou stanovena na 14 kalendářních dnů po jejich doručení příkazci.
4. Příkazce je oprávněn provést kontrolu vyfakturovaných prací a činností. Příkazník je povinen oprávněným zástupcům příkazce provedení kontroly umožnit. K faktuře bude přiložena tabulka provedených činností s časovým a obsahovým upřesněním, odsouhlasená Příkazcem.
5. Povinnost zaplatit odměnu (její část) je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu příkazce.
6. Příkazce uplatní institut zvláštního způsobu zajištění daně dle § 109a zákona o DPH a hodnotu plnění odpovídající dani z přidané hodnoty uvedené na faktuře uhradí v termínu splatnosti této faktury stanoveném dle smlouvy přímo na osobní depozitní účet příkazníkem vedený u místně příslušného správce daně v případě, že
 - a) příkazník bude ke dni uskutečnění zdanitelného plnění zveřejněn v aplikaci „Registr plátců DPH“ jako nespolehlivý plátec, nebo
 - b) příkazník bude ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v insolvenčním řízení.Příkazce nenese odpovědnost za případné penále a jiné postihy vyměřené či stanovené správcem daně příkazníkovi v souvislosti s potenciálně pozdní úhradou DPH, tj. po datu splatnosti této daně.

VII. Práva a povinnosti příkazce

1. Příkazce je povinen přizvat příkazníka ke všem rozhodujícím jednáním týkajícím se stavby a její realizace, resp. předat mu neprodleně zápis nebo informace o jednáních, kterých se příkazník nezúčastnil.
2. Příkazce se zúčastní předání staveniště zhotoviteli stavby, převímacího řízení stavby od zhotovitele a závěrečné kontrolní prohlídky stavby konané stavebním úřadem ve smyslu stavebního zákona s právem rozhodovacím.
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. Tuto pomoc poskytne příkazníkovi ve lhůtě a rozsahu dojednaném oběma smluvními stranami.
4. Příkazce se zavazuje předat příkazníkovi bez zbytečného odkladu pravomocná stavební povolení či jiné doklady týkající se realizace stavby.
5. Příkazce je povinen vystavit včas příkazníkovi pro vyřízení záležitostí, které vyžadují uskutečnění právních úkonů jménem příkazce písemně plnou moc.

VIII. Práva a povinnosti příkazníka

1. Příkazník je povinen:
 - a) Předkládat příkazci k odsouhlasení rozhodující písemnosti týkající se realizace stavby.
 - b) Uplatňovat práva příkazce ze smlouvy v rozsahu vykonávané činnosti TDS.
 - c) Při výkonu TDS upozornit příkazce na zřejmou nesprávnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody, a to ihned, když se takovou skutečnost dozvěděl.
 - d) Bez zbytečného odkladu předat příkazci jakékoliv věci získané pro něho při své činnosti.
 - e) Řídit se při výkonu TDS pokyny příkazce a jednat v jeho zájmu.
 - f) Bez odkladů oznámit příkazci veškeré skutečnosti, které by mohly vést ke změně pokynů příkazce.
 - g) Poskytovat příkazci veškeré informace, doklady apod. písemnou formou.
 - h) Dodržovat při výkonu TDS závazné právní předpisy, technické normy a příslušná vyjádření veřejnoprávních orgánů a organizací.
 - i) Dbát při provádění výkonu TDS dle této smlouvy na ochranu životního prostředí a dodržovat platné technické, bezpečnostní, zdravotní, hygienické a jiné předpisy.
 - j) Příkazník je povinen vystavit příkazci včas písemnou plnou moc pro zplnomocnění dalších osob příkazce k výkonu TDS pro vyřízení záležitostí, které vyžadují uskutečnění právních úkonů jménem příkazníka.
2. Příkazník se zavazuje, že jakékoliv informace, které se dověděl v souvislosti s plněním předmětu smlouvy nebo které jsou obsahem předmětu smlouvy, neposkytne třetím osobám, které nejsou příkazníkem zplnomocněny pro výkon TDS příkazci.

IX. Zmocnění

1. Příkazce zmocňuje příkazníka k tomu, aby:
 - a) jednal jménem příkazce s příslušnými orgány státní správy, fyzickými a právnickými osobami v záležitostech přímo souvisejících s výkonem TDS, není-li touto Smlouvou stanoveno jinak,
 - b) projednával jménem příkazce případné změny stavby a ostatní doklady a dokumenty, vznikající v souvislosti s realizací a uvedením díla do užívání; změny a doplňky je však příkazník povinen předem předložit k odsouhlasení příkazci,
 - c) zastupoval příkazce při přípravě a organizačním zajištění přejímacího řízení stavby a jejích dokončených částí.
 - d) zplnomocnil další osoby příkazce pro výkon TDSPříkazník podpisem této smlouvy toto zmocnění přijímá.
2. Zmocnění, které příkazce touto smlouvou příkazníkovi uděluje, se vztahuje na jednotlivé zaměstnance příkazníka, příkazníkem pověřené k realizaci předmětu této smlouvy při respektování jeho statutu a organizačního řádu. Příkazník není oprávněn pověřit provedením činnosti ani její části jinou osobu bez písemného souhlasu příkazce. Současně příkazce uděluje příkazníkovi zmocnění na to, aby zplnomocnil další osoby příkazníka k výkonu TDS na základě včas vystavené písemné plné moci.

X. Sankce

1. V případě prodlení kterékoliv smluvní strany s úhradou jejího peněžitého závazku vzniklého při plnění této smlouvy anebo v souvislosti s ním náleží druhé smluvní straně úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý, byť i započatý den prodlení.
2. V případě hrubého porušení povinnosti příkazníka, uhradí příkazník příkazci smluvní pokutu ve výši 2 000,00 Kč za každé hrubé porušení povinnosti.

Za hrubé porušení povinnosti se považuje porušení povinnosti příkazníka vyplývající z této smlouvy, byla-li v důsledku tohoto porušení udělena příkazci sankce, případně byl-li příkazce povinen nahradit škodu třetí osobě, porušení ustanovení článku IX. 2. této Smlouvy, odsouhlasení prací zhotoviteli, které nebyly provedeny, nebo které byly provedeny v rozporu se smlouvou (projektovou dokumentací) anebo opakované porušení povinnosti příkazníka, byl-li již příkazník na porušení povinnosti příkazcem upozorněn.
3. Investor je oprávněn uplatňovat po TDS smluvní pokutu a to i opakovaně:

- a) až do výše 500,- Kč za nesplnění informační povinnosti;
- b) ve výši 500,- Kč za to, že neorganizuje kontrolní den;
- c) až do výše 500,- Kč za nepředání získané dokumentace příkazci;
- d) až do výše 500,- Kč za porušení povinností vyplývajících z ustanovení v odst. XIII. PRÁVA A POVINNOSTI PŘÍKAZNÍKA této smlouvy.

4. Sjednáním ani uhrazením smluvní pokuty nezaniká ani není jinak dotčeno právo příkazce na úhradu vzniklé škody v plném rozsahu.

XI. Zánik a odstoupení od smlouvy

1. Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu ve čtrnáctidenní výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Příkazce je oprávněn příkazníka odvolat bez udání důvodu.
3. Příkazce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, a to zejména v případě:
 - a) bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že Příkazník je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí);
 - b) podá-li příkazník sám na sebe insolvenční návrh.
3. Výpovědí této smlouvy ani odvoláním příkazníka není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na zaplacení smluvní pokuty ani na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy.
4. Každá ze smluvních stran má právo od této smlouvy odstoupit v případech a za podmínek stanovených občanským zákoníkem.
5. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli smluvní stranou je příkazník povinen provést neodkladné úkony a informovat příkazce o všech skutečnostech a o všech běžících lhůtách souvisejících s prováděním TDS a stavbou, nestanoví-li příkazce jinak. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo smluvní strany uplatňovat sankce dle čl. X.

XII. Závěrečná ujednání

1. 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.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Příkazník začne provádět výkon TDS až tehdy, kdy nabude účinnosti smlouva o dílo na realizaci stavby uzavřená mezi Městem Městem Albrechtice jako objednatelem (zadavatelem) a zhotovitelem (dodavatelem) stavby. Příkazce je povinen o této skutečnosti informovat příkazníka písemně do 7 pracovních dnů.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž příkazce obdrží jedno a příkazník jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že je uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
5. Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavřely po pečlivém zvážení všech možných důsledků.
6. 4.5 Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů. O uzavření tohoto dodatku rozhodla rada města usnesením č.24/34R/20 ze dne 2.5.2024.

Příloha – Koordinátor BOZP – rozsah povinností

V Městě Albrechticích

V Krnově dne

Příkazce:

Příkazník:

Ing. Jana Murova
starostka

Ing. Petr Čevela