SMLOUVA PŘÍKAZNÍ
O VÝKONU TECHNICKÉHO DOZORU INVESTORA

uzavřená dle ustanovení § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník,
mezi smluvními stranami:

Město Český Dub
se sídlem městského úřadu Náměstí Bedřicha Smetany 1, 463 43 Český Dub
IČO: 00262722, DIČ: CZ00262722
zastoupené PhDr. Jiřím Milerem, Ph.D., starostou

(dále jen „příkazce")

a

[Název, nebo jméno a příjmení]
[sídlo]
[IČO a DIČ (jen plátce DPH)]
[zastoupená: (jen právnické osoby)]
[údaj o zápisu ve veřejném rejstříku (je-li příkazník zapsán)]
[bankovní spojení: č.ú. ……/……, vedený u …… (název banky)]

(dále jen „příkazník")

Článek I.
Úvodní ustanovení

1.1. Příkazník prohlašuje, že je podle příslušných právních předpisů oprávněn ke všem činnostem podle této smlouvy; současně příkazník prohlašuje, že je připraven provést všechny činnosti s odbornou péčí, podle svých nejlepších znalostí a schopností.

1.2. Příkazce je povinen předat příkazníkovi pro zajištění výkonů technického dozoru investora (dále jen „technický dozor" či „TDI") veškeré potřebné doklady a podklady týkající se sjednaného předmětu plnění dle čl. II. této smlouvy pro zajištění technického dozoru na stavbě „Rekonstrukce objektu č. p. 20 Spolkový dům Český Dub" v ulici řídícího učitele Havla, Český Dub (objekt občanské vybavenosti), jež je součástí pozemku parc. č. 24 v k. ú Český Dub, 463 43 Český Dub (dále jen „stavba").

1.3. Podklady pro realizaci této smlouvy jsou:

a) „Rekonstrukce objektu č. p. 20 Spolkový dům Český Dub", kterou zpracovala obchodní společnost Valbek spol. s r.o., Liberec se sídlem Vaňurova 505/17, 460 02 Liberec 3 (zodpovědný projektant Ing. Milan Sobotka) a projektovou realizační dokumentací „Rekonstrukce stávající elektrokotelny na plynovou v objektu č.p. 20/1 v Českém Dubu" zpracovanou obchodní společností PPS PARTMAN s.r.o., se sídlem Sadová 141/18, 460 01 Liberec 5, IČO: 25446134 (zodpovědný projektant Aleš Patrman).

b) stavební povolení ze dne …, č. j. …;

c) souhlasy, stanoviska, vyjádření k PD.

1.4. Příkazník prohlašuje, že se s podklady uvedenými výše seznámil.

1.5. Je-li v této smlouvě uveden pojem „zhotovitel“, rozumí se tím zhotovitel, který na základě smlouvy o dílo uzavřené s příkazcem coby objednatelem provádí stavbu uvedenou v odst. 1.2. této smlouvy.

1.6. Je-li v této smlouvě uveden pojem „smlouva o dílo“, rozumí se tím smlouva o dílo, kterou uzavřel příkazce coby objednatel se zhotovitelem stavby na základě výsledku zadávacího řízení k veřejné zakázce „Rekonstrukce budovy bývalého zdravotního střediska“. Příkazník prohlašuje, že se důkladně s obsahem smlouvy o dílo seznámí a bude akceptovat smlouvou o dílo vymezené pravomoci a odpovědnosti technického dozoru, které budou v souladu s obsahem této smlouvy.

Článek II.
Předmět plnění

2.1. Příkazník se touto příkazní smlouvou zavazuje vykonávat jménem příkazce a na jeho účet technický dozor stavby „Rekonstrukce objektu č. p. 20 Spolkový dům Český Dub“ v následujícím rozsahu:

a) seznámení se s podklady, podle kterých bude stavba realizována;
b) přítomnost v místě stavby v průběhu její realizace v potřebném rozsahu – (cca 2 x týdně);
c) organizace kontrolních dnů na stavbě (cca 1× za týden) a pořizování zápisů z nich;
d) předkládání měsíčních pracovních výkazů o provádění kontrolní činnosti včetně pořizování fotodokumentace;
e) zabezpečení dodržení opatření státního stavebního dohledu po dobu realizace stavby;
f) odsouhlasení doplňků a nutných změn, které nezvyšují náklady stavby, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby;
g) informování příkazce o všech závažných okolnostech týkajících se stavby;
h) kontrola kvality a kvantity prováděných prací a zabudovávaných materiálů (zejména soulad se smlouvou o dílo a ČSN);
i) kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a faktur, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvě o dílo a jejich předkládání k úhradě příkazci;
j) prověření těch prací, které budou v dalším postupu výstavby zakryty nebo se stanou nepřístupnými, zapsání výsledků prohlídek do stavebního deníku;
k) ve spolupráci se zhotovitelem a přímými dodavateli navrhovat opatření k odstranění závad zjištěných při realizaci stavby;
l) sledování, zda zhotovitel vykonává předepsané zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, kontrola výsledků těchto zkoušek a dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek;
m) sledovaní vedení stavebního deníku v souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvě o dílo a v souladu s příslušnými právními předpisy;
n) příprava podkladů pro předání a převzetí stavby nebo její části a účast na jednání o předání a převzetí;
o) kontrola odstraňování vad a nedodělků v dohodnutých termínech;
p) účast na předání staveniště zhotoviteli stavby a zabezpečení zápisu do stavebního deníku, sepsání protokolu o předání staveniště;
q) péče o systematické doplňování dokumentace, podle které se stavba realizuje, a evidence dokumentace dokončených částí stavby;
r) kontrola čerpání nákladů a zpracovávání přehledů financování stavby dle požadavků příkazce;
s) dozor nad dodržováním projektové realizační dokumentace a podmínek stavebního povolení zhotovitelem;
t) informování příkazce o všech okolnostech, zjištěných při příkazní činnosti, jež mohou mít vliv na změnu pokynů příkazce;
u) spolupráce s osobou zabezpečující autorský dozor při zajišťování souladu realizovaných dodávek a prací s projektovou dokumentací;
v) spolupráce s pracovníky zhotovitele stavby při provádění opatření k odvrácení nebo omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi;

w) kontrola postupu prací podle časového a finančního harmonogramu stavby a ustanoveními smlouvy o dílo a upozornění zhotovitele stavby na nedodržení termínů, vč. přípravy podkladů pro uplatnění majetkových sankcí a zpracování návrhu nápravných opatření;
x) kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem stavby po dokončení díla;
y) aktivní účast v kolaudačním řízení a při kontrole odstranění kolaudačních závad.

2.2. Příkazce se zavazuje platit příkazníkovi za jeho činnost odměnu sjednanou v této smlouvě.

2.3. Součástí zajišťované činnosti jsou i práce výslovně nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení výkonu technického dozoru investora nezbytné a o kterých příkazník vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto prací však v žádném případě nezvyšuje sjednanou cenu.

Článek III.
Práva a povinnosti příkazníka v rámci výkonu TDI

3.1. Základním účelem činnosti příkazníka je včasné a kvalitní provedení předmětné stavby v souladu se schváleným projektem, rozhodnutími příslušných správních orgánů a vůlí příkazce.

3.2. V případě, že v průběhu realizace stavby budou provedeny drobné změny projektu, vztahují se povinnosti technického dozoru i na provádění stavebních prací, kterými se realizují tyto změny.

3.3. Příkazník je oprávněn zcela nebo částečně přerušit nebo omezit výkon činností technického dozoru, dojde-li k celkovému nebo částečnému přerušení prací na stavbě na dobu delší než 14 dnů. Na toto přerušení je povinen bezodkladně příkazce písemně upozornit.

3.4. Příkazník není oprávněn bez předchozího souhlasu příkazce vydat zhotoviteli stavby nebo její části žádný pokyn, jehož výsledkem by byl vznik dodatečných výdajů na straně příkazce; v případě havarijní situace je příkazník povinen uvědomit příkazce ihned po jejím zjištění.

3.5. Příkazník je povinen při své činnosti chránit zájmy příkazce, postupovat s náležitou odbornou péčí, v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v souladu s technickými normami. Příkazce se zavazuje zajišťovat, že realizace stavby bude probíhat podle převzaté a příkazcem schválené projektové realizační dokumentace, podmínek stavebního povolení a podle závazných rozhodnutí dotčených orgánů státní správy a smlouvy o dílo uzavřené se zhotovitelem stavby.

3.6. Příkazník se zavazuje vykonávat příkazní činnost v souladu s pokyny příkazce. Na nevhodnost pokynů příkazce či jejich rozpor s právními předpisy je příkazník povinen prokazatelně a bezodkladně upozornit příkazce, jinak odpovídá za škodu tímto způsobenou příkazci. Příkazník se zavazuje oznámit příkazci včas všechny okolnosti, které zjistil při provádění příkazní činnosti a jež mohou mít vliv na změnu pokynů příkazce.

3.7. Příkazník se zavazuje, že bude na stavbě přítomen tak, aby plynule sledoval průběh stavby.

3.8. Jakékoliv problémy, jejichž řešení nevyvolá změnu ceny stavby, jejího rozsahu, změny stavebního povolení ani změny uživatelských požadavků příkazce, je příkazník oprávněn řešit sám ve spolupráci s autorským dozorem, je však povinen učinit o tom zápis do stavebního deníku a na nejbližším kontrolním dnu o tom informovat příkazce. Závažné problémy, jejichž řešení by mělo za následek zvýšení ceny stavby, jejího rozsahu, změnu stavebního povolení, nebo změnu uživatelských požadavků příkazce, je příkazník povinen předem projednat s příkazcem. Bez písemného souhlasu příkazce není příkazník oprávněn činit takové kroky, které vyvolají zvýšení ceny stavby, jejího rozsahu, změnu stavebního povolení, nebo změnu uživatelských požadavků příkazce.

3.9. Příkazník se zavazuje uchovat v tajnosti veškeré informace, okolnosti a údaje, které se dozvěděl v souvislosti s vyřizováním záležitosti pro příkazce, ledaže se tyto informace okolnosti a údaje sta-

nou obecně známými jinak než prostřednictvím příkazce. Závazek dle předchozí věty zůstává v platnosti i po ukončení této smlouvy.

3.10. Příkazník se zavazuje provádět kontrolu věcné a cenové správnosti soupisů skutečně a řádně provedených prací ve lhůtě 5 pracovních dnů od jejich obdržení. Neprodleně poté je předá zhotoviteli jako podklad pro fakturaci.

3.11. Příkazník se zavazuje informovat příkazce o konání kontrolního dnu stavby, a to nejméně s 3denním časovým předstihem.

3.12. Příkazník se zavazuje pravidelně písemně informovat příkazce o postupu stavby; interval bude dohodnut na prvním kontrolním dnu stavby. Na požádání je příkazník povinen příkazce informovat o postupu stavby písemně, a to bezodkladně.

3.13. Příkazník předá příkazci nejpozději při podpisu zápisu o ukončení příkazní činnosti veškeré věci, doklady a písemnosti, které v průběhu příkazní činnosti pro příkazce získal nebo obstaral a které se týkají dané stavby. Stejně tak učiní bez zbytečného odkladu po případném předčasném ukončení smlouvy, kdy současně příkazci sdělí veškeré relevantní informace týkající se průběhu stavebních prací a navrhne případná opatření tak, aby v důsledku předčasného ukončení činnosti příkazníka nevznikla příkazci škoda. V případě porušení této povinnost odpovídá příkazník za škodu vzniklou v důsledku předčasného ukončení jeho činnosti.

3.14. Příkazník je povinen být po celou dobu výkonu činnosti dle této smlouvy pojištěn pro případ své odpovědnosti za škodu, případně za nemajetkovou újmu, způsobenou při výkonu technického dozoru nejméně do výše pojistného plnění 2 mil. Kč. Splnění této povinnosti dokládá příkazník kopií pojistné smlouvy před nebo při podpisu této smlouvy. Pojistná smlouva tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3.15. Příkazník se povinen poskytovat příkazci veškerou potřebnou součinnost při případných kontrolách veřejné zakázky na stavební práce, které jsou předmětem smlouvy o dílo, ze strany orgánů veřejné správy a jiných kontrol vztahujících se k této zakázce.

3.16. Příkazník je povinen při výkonu technické dozoru spolupracovat se zhotovitelem stavby. Odpovědná osoba zhotovitele je povinna příkazníkovi předložit denní záznam v deníku nejpozději následující pracovní den a odevzdat mu první průpis. Příkazník je oprávněn sledovat obsah deníku a k zápisům zhotovitele připojovat svá stanoviska. Jestliže příkazník nesouhlasí s obsahem zápisu, zapíše do 3 pracovních dnů své vyjádření do deníku s uvedením důvodů zápisu, jinak se má za to, že s obsahem záznamu zhotovitele souhlasí. Jestliže odpovědná osoba zhotovitele nesouhlasí se příkazníka, je povinna připojit k záznamu do 2 pracovních dnů své vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem zápisu příkazníka souhlasí. Dojde-li k rozporu mezi požadavky takto zapsanými, budou tyto řešeny v přiměřené lhůtě dohodou smluvních stran tak, aby nedošlo k prodlení s předáním díla.

3.17. Příkazník je povinen zejména sledovat, zda práce jsou prováděny v souladu se smlouvou o dílo, projektovou realizační dokumentací, výkazy výměr, obecně závaznými právními předpisy, technickými normami (ČSN) a správními akty orgánů veřejné moci. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací neprodleně upozorní zhotovitele zápisem do deníku a písemným sdělením rovněž příkazci.

3.18. Příkazník je oprávněn přerušit provádění díla v případě, je-li závažným způsobem ohrožena bezpečnost pracovníků na stavbě nebo zhotovitel závažným způsobem porušuje své povinnosti plynoucí ze smlouvy o dílo.

3.19. Příkazník bude minimálně 5 dnů předem vyzván zhotovitelem stavby, aby se dostavil ke kontrole provedených prací, které budou v dalším průběhu provádění stavby zakryty. Příkazník je povinen se na tuto výzvu dostavit a provést kontrolu provedených prací.

3.20.

Článek IV.
Povinnosti příkazce

4.1. Příkazce je povinen předat včas příkazníkovi veškeré podklady, doklady a informace nutné k výkonu činnosti podle této smlouvy a platit příkazníkovi za řádně a včas prováděnou činnost odměnu, jak je sjednáno níže v této smlouvě.

4.2. Příkazce se zavazuje zajistit příkazníkovi vstup do všech prostorů stavby, poskytnout mu potřebné konzultace a vyjádření a na jeho výzvu bezodkladně přijmout veškerá nutná opatření, která zabezpečí řádné provádění činnosti příkazníka.

4.3. Řádným zaplacením sjednané odměny dle čl. VII. této smlouvy jsou veškeré závazky příkazce vůči příkazníkovi v rozsahu této smlouvy splněny.

Článek V.
Doba a místo plnění

5.1. Příkazník zahájí svoji činnost dnem uzavření příkazní smlouvy a ukončí svoji činnost dnem dokončení díla dle smlouvy o dílo nebo dnem odstranění všech vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu stavby (tj. datem, které nastane nejpozději). Předpokládaný termín realizace díla je červenec 2017 – červen 2018

5.2. Ukončení činnosti bude potvrzeno písemným, oběma stranami podepsaným zápisem o úspěšném provedení sjednaného předmětu smlouvy. Tento zápis bude podkladem pro vystavení konečného daňového dokladu ze strany příkazníka.

5.3. V případě, že příkazce požádá o pokračování provádění technického dozoru dle této smlouvy i po uplynutí shora uvedené doby, zavazuje se příkazník pokračovat v této činnosti. Podmínkou této další činnosti příkazníka bude vypracování dodatku k této smlouvě obsahujícího, kromě jiného, dohodu o odměně za tuto činnost.

5.4. Místem plnění výkonu činnosti technického dozoru je místo realizace stavby uvedené v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy, popř. dle dohody smluvních stran v sídle příkazce či příkazníka.

Článek VI.
Odměna

6.1. Příkazníkovi za výkon činnosti TDI prováděnou dle této smlouvy náleží odměna v celkové výši […],- Kč (slovy: […] korun českých).

6.2. Je-li příkazník plátcem DPH, bude k částce uvedené v odst. 6. 1. tohoto článku připočteno DPH dle platných právních předpisů ke dni zdanitelného plnění.

6.3. Odměna je sjednána jako nejvýše přípustná a konečná za kompletní realizaci předmětu plnění dle této smlouvy.

6.4. Odměna je splatná na základě faktur vystavených příkazníkem, a to takto:

a) částka odpovídající 90 % sjednané odměny je splatná v 11 rovnoměrných měsíčních splátkách; první fakturu je příkazník oprávněn vystavit po skončení kalendářního měsíce, v němž budou zahájeny stavební práce.

b) částka odpovídající 10 % sjednané odměny, spolu s případnou zbývající částí odměny, která nebyla vyfakturována dle písm. a), je splatná po podepsání zápisu dle odst. 6.2. této smlouvy oběma smluvními stranami.

6.5. Odměna bude poukazována převodem na bankovní účet příkazníka uvedený ve faktuře, která bude obsahovat náležitosti daňového dokladu s dobou splatnosti 30 dnů ode dne doručení příkazci.

6.6. Smluvní strany sjednávají, že v této odměně – úplatě za příkazní činnost jsou zahrnuty veškeré náklady příkazníka nutně vynaložené pro zdárné plnění jeho závazků z této smlouvy ve sjednaném rozsahu, a že příkazník není oprávněn příkazci žádné další náklady účtovat.

6.7. Dohodnutá odměna neobsahuje náklady na případnou úhradu správních a jiných poplatků souvisejících se stavbou, jakož i ceny obstarávaných prací a služeb nezahrnutých do předmětu plnění (výkazy výměr, srovnávací rozpočty, geodetické práce, revize, expertní posudky, atesty, dokumentace skutečného provedení, předepsané zkoušky a měření, manuály údržby a revizí servisních firem, atp.), na jejichž případném zajištění prostřednictvím příkazníka se smluvní strany později dohodnou.

6.8. Příkazce je povinen řádně a v souladu s touto smlouvou vystavené faktury zaplatit do 30 dnů ode dne, kdy mu budou doručeny. V případě, že faktury příkazníka jsou neoprávněné nebo nesplňují veškeré náležitosti daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy, je příkazce oprávněn takovéto faktury ve lhůtě splatnosti vrátit příkazníkovi, přičemž po tuto dobu není v prodlení se zaplacením sjednané odměny.

6.9. V případě předčasného ukončení této smlouvy má příkazník nárok na odměnu ve výši měsíčních splátek dle odst. 7.4. písm. a) této smlouvy, které byl do dne ukončení smlouvy oprávněn vyfakturovat a ve výši poměrné části následující měsíční splátky, počítané podle počtu dní trvání smlouvy v posledním kalendářním měsíci v případě, že by byl po skončení tohoto měsíce oprávněn splátku odměny dle odst. 7.4. písm. a) fakturovat.

Článek VII.
Zajištění plnění závazků

7.1. Příkazce je oprávněn požadovat po příkazníkovi za každý prokázaný jednotlivý případ porušení smluvní povinnosti dle této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. V případě zvlášť hrubého porušení povinnosti příkazníka je příkazník oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

7.2. Nárok na smluvní pokutu je příkazce oprávněn započíst oproti nároku příkazníka na zaplacení odměny dle čl. VII. této smlouvy.

7.3. Příkazník je oprávněn požadovat na příkazci, který nezaplatí včas a řádně v souladu s touto smlouvou vystavenou fakturu, úrok z prodlení v zákonné výši. Trvá-li prodlení déle než 60 dnů, je příkazník oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

7.4. Ujednáním o smluvních sankcích není dotčeno právo smluvních stran na náhradu škody vzniklé v příčinné souvislosti s porušením smluvních povinnosti.

Článek VIII.
Odpovědnost za škodu

8.1. Příkazník odpovídá příkazci za škodu vzniklou porušením svých povinností vyplývajících z této smlouvy.

8.2. Příkazník odpovídá v rámci výkonu činnosti TDI především za to, že realizace a postup výstavby proběhne v souladu s projektovou realizační dokumentací a podmínkami stanovenými ve stavebním povolení, v souladu s platnými právními předpisy, obecnými technickými požadavky na výstavbu a se smlouvou o dílo.

8.3. Za vady stavby odpovídá společně a nerozdílně s příkazníkem ten, kdo dodal dokumentaci (projektant), zhotovitel stavby a poddodavatelé zhotovitele.

8.4. Příkazník se zprostí odpovědnosti za vady stavby pouze v případě, že prokáže, že vadu způsobila výlučně chyba v dokumentaci, která byla dodána projektantem. V takovém případě odpovídá za vady díla projektant.

8.5. 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.

Článek IX.
Závěrečná ustanovení

9.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

9.2. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků.

9.3. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

9.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom stejnopisu obdrží každá ze smluvních stran.

9.5. Smluvní strany, resp. jejich zástupci, shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1 – Pojistná smlouva (TDI)

V Českém Dubu dne ……

……
za příkazce

V ……dne ……

……
za příkazníka