



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

Smlouva č.:

## PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

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

### I. Smluvní strany:

Příkazce:	<b>Statutární město Brno</b>
adresa:	Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupený:	primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO:	44992785
DIČ:	CZ44992785
daňový režim:	plátce DPH
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s. Olbrachtova 1929/62 140 00 Praha 4 IČO: 45244782
č. účtu:	111246222/0800

K podpisu této smlouvy pověřena na základě „Metodiky zadávání veřejných zakázek malého rozsahu“ schválené schůzí Rady města Brna R8/143, konané dne 14.4.2021: JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru MMB

Ve věcech smluvních oprávněna jednat: JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno,

ve věcech technických: Ing. Jan Sponar, vedoucí oddělení Bytového odboru MMB, Jaromír Vyroubal, projektový manažer Bytového odboru MMB

(dále jen příkazce)

**Příkazník:**  
se sídlem:  
kontaktní osoba:  
IČO:  
DIČ:  
bankovní spojení:  
č. účtu:  
kontakty tel., e-mail:

(dále jen příkazník)

### II. Předmět smlouvy

Předmětem plnění této příkazní smlouvy je výkon technického dozoru stavebníka u akce: „Sociální bydlení – Svitavská 23, byt č.9“ (dále jen „stavba“).



1. V případě výkonu technického dozoru stavebníka spočívá plnění zejména v kontrole postupu výstavby, kvality prováděných prací a technologických postupů a plnění rozhodnutí veřejnoprávních orgánů v souladu se Stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších změn, zejm. § 152, 153. Současně tento výkon zahrnuje i věcnou a cenovou kontrolu fakturovaných prací a kontrolu termínového plnění výstavby vč. sledování závad a jejich úspěšného odstranění po dobu tří měsíců od předání stavby zhotovitelem (resp. dle požadavku příkazce).
2. Výkon technického dozoru bude v rozsahu těchto úkonů:
  - předání staveniště zhotoviteli stavby,
  - zabezpečení zápisů ve stavebním deníku, archivace kopií,
  - organizování a vedení pravidelných kontrolních dnů stavby, pořízení zápisu, rozeslání účastníkům výstavby,
  - vypracování měsíčních zpráv o stavu stavby, vč. fotodokumentace,
  - kontrola systematického doplňování projektové dokumentace, podle které se stavba realizuje a evidence dokončených částí stavby,
  - zaujímání stanovisek včetně příslušného vyjadřování k eventuálním vícepracím v průběhu realizace stavby a následným případným dodatkům uzavřených smluv, zejména smluv o dílo
  - kontrola prováděných stavebních prací v souladu s dokumentací pro provedení stavby, podle které se stavba realizuje,
  - informování stavebníka o všech závažných okolnostech,
  - zastavení prací v případě, že zhotovitel provádí dílo tak, že by mohlo dojít ke škodě,
  - kontrola termínů všech správních rozhodnutí příslušných orgánů státní správy a kontrola dodržování podmínek stanovených v těchto dokumentech,
  - kontrola plnění podmínek stanovených ve vyjádření správců inženýrských sítí,
  - kontrola a odsouhlasení soupisu provedených prací a zjišťovacích protokolů,
  - kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a daňových dokladů, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvách a jejich předkládání k úhradě stavebníkovi,
  - dohled nad efektivním využíváním finančních prostředků příkazce,
  - kontrola těch částí prací, které budou dalším postupem prací zakryty nebo se stanou nepřístupnými; zapsání výsledků do stavebního deníku,
  - spolupráce s pracovníky projektanta, zabezpečujícími autorský dozor a při zajišťování souladu realizovaných dodávek a prací s projektantem,
  - spolupráce s projektantem a s dodavateli při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných vad projektu,
  - kontrola provádění předepsaných a dohodnutých zkoušek materiálu, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků a dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, protokoly apod.),
  - kontrola vedení stavebního deníku v souladu s podmínkami, uvedenými v příslušných smlouvách,
  - spolupráce s pracovníky zhotovitele při provádění opatření na odvrácení nebo omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi,
  - kontrola technologických postupů dle platných ČSN, EN či jiných oborových předpisů,
  - kontrola postupu prací podle harmonogramu výstavby (časového plánu) v návaznosti na zajištění dodržení konečného termínu dokončení stavby s povinností upozornit příkazce na hrozící prodlení dokončení stavby, a to zejména formou upozornění v zápisech z kontrolních dnů, případně nesnese-li věc odkladu formou podání e-mailových zpráv příkazci – zástupci oprávněnému jednat ve věcech technických,
  - kontrola postupu prací podle harmonogramu výstavby (časového plánu) a podle smlouvy s povinností upozornit zhotovitele na nedodržení termínů, včetně přípravy podkladů pro uplatnění majetkových sankcí,
  - kontrola řádného uskladnění materiálu, strojů a konstrukcí,
  - v průběhu stavby příprava podkladů pro závěrečné vyúčtování stavby,
  - průběžné předávání informací o průběhu stavby příkazci – zástupci oprávněnému jednat ve věcech technických,



- průběžné pořizování fotodokumentace akce, která bude předána zhotoviteli po ukončení akce na CD,
  - spolupráce při kontrolách Dotčených orgánů státní správy a správců sítí v průběhu výstavby a kontrola odstranění závad,
  - příprava podkladů pro odevzdání a převzetí stavby nebo její části a zajištění odevzdání a převzetí,
  - zajištění kolaudačního souhlasu, rozhodnutí, včetně projednání se stavebním úřadem, orgány a uživateli v zastoupení příkazce,
  - uplatňování požadavků vyplývajících z kolaudačního řízení,
  - kontrola odstraňování vad a nedodělků, zjištěných při přebírání, v dohodnutých termínech,
  - kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem stavby,
  - předání dokončené stavby příkazci,
  - kontrola správnosti dokumentace skutečného provedení stavby,
  - průběžný dohled nad dodržováním všech podmínek vydaného rozhodnutí o užívání veřejného prostranství, zejména účelu užívání, rozsahu a povoleného termínu užívání veřejného prostranství,
  - zajištění, aby stavba byla provedena v kvalitě stanovené příslušnými platnými normami a předpisy, podle dokumentace pro provedení stavby, která byla zhotovena na podkladě:
    - dokumentace pro provádění stavby, kterou zpracoval Ing. arch. Ludvík Křenek, Klatovská 4, 602 00 Brno
    - smlouvy o dílo uzavřené mezi příkazcem a zhotovitelem stavby vč. rozpočtu stavby z nabídky zhotovitele.
3. Výkon technického dozoru vyžaduje:
- přítomnost na stavbě – minimálně 3x týdně prohlídka stavby dle potřeb a postupu stavby, 1x za týden kontrolní den stavby, během uzlových období výstavby a při technologicky důležitých procesech se předpokládá zvýšený dozor na stavbě,
  - zajištění zástupu v případě nepřítomnosti dozoru na staveništi delším než 5 dnů (po oznámení objednateli),
  - práce v kanceláři (zápisy z KD, kontroly předložených podkladů od zhotovitele).
4. Výkon technického dozoru ve vztahu k Příkazci dále obsahuje:
- pravidelné měsíční písemné zprávy – reporty, které budou obsahovat: zhodnocení stupně rozpracovanosti – harmonogramu,
  - přehled provedených prací a činnosti na stavbě,
  - přehled fakturací,
  - fotodokumentaci průběhu výstavby,
  - kontrolu zpracování knihy vzorků a zajištění podpisů všech zúčastněných průběžně

Reporty budou předávány na Bytovém odboru Magistrátu města Brna (dále jen „BO MMB“) společně s měsíčními fakturami i v digitální podobě.

### III. Plná moc

1. Příkazce zmocňuje příkazníka, aby vykonával shora uvedené činnosti v rozsahu a za podmínek uvedených v této smlouvě jeho jménem a na jeho účet.
2. Příkazník toto zmocnění v celém rozsahu přijímá.
3. Tato plná moc končí uplynutím doby plnění podle čl. IV této smlouvy.

### IV. Čas plnění

1. Předpokládaný termín zahájení stavby zhotovitelem je **květen 2021**.
2. Předpokládaná doba výstavby je **120 dní** od protokolárního předání staveniště zhotoviteli.



3. Příkazník se zavazuje zahájit práce dle této smlouvy dnem zahájení stavebních prací zhotovitelem a ukončit je po ukončení stavby a vydání kolaudačního souhlasu. Bude-li stavba vykazovat vady a nedodělky, zavazuje se příkazník provádět práce do odstranění vad a nedodělků, nejdéle však po dobu tří měsíců od předání stavby zhotovitelem (resp. dle požadavku příkazce).

4. Zhotovitelem stavby je **zhotovitel stavby bude Příkazníkovi oznámen po podpisu smlouvy**

## V. Odměna příkazníka

1. Odměna příkazníka se sjednává dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. o cenách a činí celkem **xxxxxxx,-** Kč bez DPH, **xxxxxxx,-** Kč vč. DPH.

### Neplátce uvede

Odměna příkazníka se sjednává dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách a činí celkem ..... Kč. Příkazník není plátcem DPH.

### Doplňný text pro neplátce DPH

*Cena se navýší o DPH v případě, kdy se příkazník stane plátcem DPH. Příkazník je povinen příkazce okamžitě informovat o tom, že se stal plátcem DPH. Vystaví-li příkazník fakturu dříve, než 40 dní od tohoto oznámení, faktura vystavená příkazníkem pak bude splatná 60 dní vystavení.*

2. Tato celková cena je nejvýše přípustná po dobu realizace, tj. výkonu inženýrské činnosti na období dle této smlouvy až do zajištění kolaudace objektu, převzetí stavby a uvedení do užívání. V případě víceprací a prodloužení doby výstavby o více než 10 dnů, dle dodatku smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby, bude sepsán s příkazníkem dodatek ke smlouvě o výkonu technického dozoru stavebníka, a to v ceně odpovídající poměrné částce na dny trvání víceprací z celkové částky **xxx,-** Kč na 120 kalendářních dnů.
3. Výše stanovená odměna příkazníka neobsahuje náklady za činnosti:
  - zkušebnícká a kontrolní činnost, vyjma drobných nedestruktivních zkoušek a měření,
  - další průzkumy a rozbory, které bude v průběhu stavby nezbytné zajistit.

Objednat průzkumy a rozbory lze pouze v případě, že bude předem příkazem odsouhlasena potřeba, předpokládána výše nákladů a způsob úhrady nákladů.

## VI. Platební podmínky

1. Odměna příkazníka bude uhrazena na základě měsíčních faktur ve výši, která bude odpovídat měsíčnímu podílu součtu odměn příkazníka. Počet měsíců bude odpovídat lhůtě pro dokončení díla ve smlouvě o dílo se zhotovitelem. Faktury vystaví příkazník v průběhu plnění předmětu této smlouvy a doručí na BO MMB ve dvou vyhotoveních společně s měsíčním reportem. První faktura bude vystavena za měsíc, ve kterém bude stavba zahájena, případně za následující měsíc, pokud bude stavba zahájena po 15. dni daného měsíce. Zádržné se sjednává ve výši 10 % z celkové odměny příkazníka bez DPH. Příkazce zádržné uvolní po předání stavby a všech jejích součástí a příslušenství do užívání a po odstranění všech vad a nedodělků.
2. Lhůta splatnosti faktur se sjednává na 21 dnů ode dne jejich doručení příkazci.
3. Faktura bude předána **ve 2 originálech** a bude obsahovat tyto údaje:
  - označení příkazce a příkazníka, sídlo, IČO, DIČ
  - číslo faktury,
  - den vystavení a den splatnosti faktury



- označení banky a č. účtu příkazníka
  - označení díla
  - registrační číslo projektu
  - evidenční číslo smlouvy
  - fakturovanou částku /včetně DPH platné v době fakturace/
  - razítko a podpis oprávněné osoby
4. Příkazce může fakturu vrátit příkazníkovi do data její splatnosti, jestliže obsahuje nesprávné či neúplné údaje.

### VII. Výchozí podklady

Příkazce předá příkazníkovi k termínu podpisu smlouvy tyto výchozí podklady:

- kopii smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby
- Sdělení ÚMČ Brno-sever Odbor stavební
- dokumentaci pro provedení stavby

### VIII. Povinnosti příkazníka

1. Příkazník je povinen postupovat při zařizování záležitostí příkazce s odbornou péčí.
2. Příkazník bude vykonávat činnosti tak, aby byla zabezpečena příprava a realizace dotčené stavby v plánovaných lhůtách.
3. Příkazník bude ve všech právních úkonech uvádět, že jedná jménem příkazce.
4. Příkazník není oprávněn bez předchozího souhlasu činit v zastoupení příkazce zejména tyto právní úkony:
  - převzít dokončenou stavbu před termínem dohodnutým mezi příkazcem a zhotovitelem ve smlouvě o dílo,
  - sjednat smluvní sankce na účet příkazce,
  - přistoupit na změnu lhůt plnění bez souhlasu příkazce,
  - rozhodnout o opatřeních, která mohou vyvolat zvýšení schválených rozpočtových nákladů,
  - změnit sjednané platební podmínky a změnit rozsah akce.
5. Příkazník je povinen při výkonu své činnosti upozornit příkazce na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody. V případě, že příkazce i přes upozornění příkazníka na splnění pokynů trvá, neodpovídá příkazník za škodu takto vzniklou.
6. Příkazník je povinen přizvat příkazce k převzetí dokončeného díla v návaznosti na oznámení zhotovitele díla o jejím dokončení.
7. Příkazník se zavazuje poskytovat na vyžádání příkazce informace o všech právních úkonech, vykonávaných jeho jménem a o stavu plnění závazků z této smlouvy.
8. Příkazník je povinen umožnit příkazci nahlédnutí do veškerých dokladů, týkajících se předmětu smlouvy za účelem kontroly.
9. V případě vážného ohrožení plnění či jiných vážných problémů vzniklých v průběhu realizace stavby je příkazník povinen neprodleně informovat příkazce a vyvolat jednání za účelem sjednání nápravy.
10. Účetní doklady odpovídající financování stavby dle uzavřené smlouvy o dílo a odsouhlasené příkazníkem po věcné a číselné stránce budou předkládány příkazci k profinancování, a to minimálně 10 dní před termínem splatnosti.





11. Příkazník se zavazuje poskytnout příkazci do 30 dnů po skončení činnosti dle této smlouvy všechna plnění, zápisy a jiné doklady, které získal pro příkazce při své činnosti.
12. Příkazník se zavazuje, že obchodní a technické informace, které mu byly svěřeny příkazcem použije jen v souladu s touto smlouvou.
13. Příkazník se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech informacích a skutečnostech, o nichž se v souvislosti s činností dle této smlouvy dozvěděl (§ 14 odst. 5 zákona č. 309/2006 Sb.). Stejně tak se zavazuje, že získané poznatky z činnosti příkazce zůstanou důvěrné. Jejich obsah může být sdělen třetí osobě pouze po výslovném zmocnění příkazcem.
14. Příkazník se zdrží veškerého jednání, které by mohlo přímo nebo nepřímo ohrozit zájmy příkazce.
15. Stavba je součástí projektu spolufinancovaného Evropskou unií – Evropskými fondem pro regionální rozvoj v rámci výzvy č. 61 Sociální infrastruktura – integrované projekty IPRÚ v rámci Integrovaného regionálního operačního programu, specifický cíl SC 2.1: Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi pod názvem: Sociální bydlení, Svitavská 23, byt č.9, Brno (dále jen Dotace).
16. Smluvní strany jsou povinny se při realizaci stavby a její propagaci řídit pravidly, která jsou stanovena pro projekty spolufinancované z tohoto programu. Pravidla jsou veřejně dostupná na [ww.irop.cz](http://ww.irop.cz) a v dokumentu s názvem Obecná pravidla IROP.

#### **IX. Sankce za neplnění smluvních ujednání**

1. V případě neplnění povinností příkazníka uvedených v čl. II této smlouvy je příkazce oprávněn účtovat za každé jednotlivé neplnění povinností řádně a včas smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.
2. V případě, že příkazník v průběhu výstavby nesplní svoji povinnost upozornit příkazce na neplnění termínu harmonogramu výstavby zhotovitelem a zhotovitel nedodrží termín dokončení stavby, je příkazník povinen uhradit příkazci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč. Smluvní pokuta vůči příkazníkovi nebude uplatněna, pokud příkazník upozornil na neplnění časového harmonogramu. V případě uplatnění této smluvní pokuty, nevyužije příkazce možnost uplatnit smluvní pokutu dle bodu 1 tohoto článku.
3. Sjednáním smluvní pokuty není dotčeno právo příkazce na náhradu škody.

#### **X. Povinnosti příkazce**

1. Příkazce je povinen informovat příkazníka o všech skutečnostech a okolnostech důležitých pro zajištění smluveného předmětu plnění včetně předání všech podkladů a dokladů.
2. Příkazce nebude bez účasti pověřených pracovníků příkazníka provádět žádné zásahy do činnosti zajišťované příkazníkem na základě této smlouvy.
3. Příkazce je povinen na vyzvání příkazníka zúčastnit se svým oprávněným zástupcem předání a převzetí stavby a podpisem zápisu o předání a převzetí stavby projevit souhlas s převzetím dokončeného díla.
4. V rámci svých možností se příkazce zavazuje k poskytnutí pomoci k zajištění podkladů, doplňujících údajů, upřesnění apod., jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této smlouvy.

#### **XI. Výpověď smlouvy, odstoupení od smlouvy**

1. Smluvní vztah skončí uplynutím doby sjednané v čl. IV. této smlouvy.
2. Smlouva může být ukončena dohodou, výpovědí, odvoláním příkazu ze strany příkazce nebo



odstoupením od smlouvy.

3. V případě výpovědi se sjednává výpovědní lhůta v délce 1 měsíc. Lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla podaná výpověď. Podmínky spojené s výpovědí ze strany příkazníka řeší ust. § 2440 a § 2442 občanského zákoníku.
4. Příkazce může odstoupit od smlouvy, pokud příkazník opakovaně porušuje svoje povinnosti vyplývající z ujednání této smlouvy, ač byl na tuto skutečnost příkazcem písemně upozorněn, a přesto v přiměřené lhůtě nezjednal nápravu. Pro odvolání příkazu ze strany příkazce platí ust. §2443 občanského zákoníku.
5. Příkazník může odstoupit od smlouvy, pokud by jeho výkon podle pokynů příkazce měl být v rozporu s právními předpisy. Na tuto skutečnost však musí příkazník neprodleně příkazce upozornit. Odstoupit od smlouvy pak může příkazník okamžitě, pokud nedojde do 3 dnů od oznámení ke změně.
6. Příkazce může odstoupit od smlouvy v případě, že se mu nepodaří zajistit finanční prostředky a stavba nebude realizována.
7. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem následujícím po dni, kdy bylo smluvní straně doručeno písemné oznámení o odstoupení.

## XII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy.
2. Příkazník je seznámen s tím, že příkazce na předmět díla zažádal o podporu z Integrovaného regionálního operačního programu v rámci 61.výzvy ITI – Sociální bydlení VI.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem k příkazní smlouvě a potvrzenými oběma smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží příkazce a jeden příkazník.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv dle příslušného právního předpisu.
6. Smluvní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
7. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů a příkazník souhlasí se zveřejněním této smlouvy i s poskytnutím informací dle platných předpisů.

V Brně dne: .....

V ..... dne: .....

Za příkazce:

příkazník/za příkazníka:

.....  
JUDr. Iva Marešová  
vedoucí Bytového odboru MMB

.....  
.....  
**jméno, příjmení, titul/jméno, příjmení, titul,  
funce, obchodní firma dodavatele**