

## PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2430 - 2444 zákona číslo 89/2012 Sb., Občanského zákoníku

### I. SMLUVNÍ STRANY

**Příkazce:** Statutární město Brno, městská část Brno-střed  
Sídlo: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno  
Doručovací adresa: Dominikánská 264/2, 601 69 Brno  
zastoupený  
k podpisu smlouvy Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou městské části  
pověřen: Petr Pacal, vedoucí Odboru investičního a správy bytových domů  
IČO 44992785  
DIČ CZ44992785

(dále jen příkazce nebo zadavatel)

a

**Příkazník** JHRS-Co., s.r.o.  
sídlo: Chvalatice 12, 671 02 Chvalatice  
Zastoupený: Janem Rolínkem, jednatelem  
IČO: 142 33 975  
Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 127305  
Bankovní spojení Fio banka a.s.  
číslo účtu 2702124111/2010  
telefon: [REDAKCE]  
e-mail: [REDAKCE]  
ID datové schránky: [REDAKCE]

(dále jen příkazník)

#### Vymezení ostatních pojmů a zkratk:

**Objednatelem** se rozumí subjekt, který je v záhlaví této smlouvy označen jako příkazce a je objednatelem stavby, která je předmětem výkonu činností vykonávaných na základě této příkazní smlouvy.

**Zhotovitelem** stavby se rozumí subjekt, který bude na základě smlouvy o dílo s Objednatelem realizovat dílo (stavbu).

**Stavba** popř. označená jako „dílo“ se rozumí stavba, která bude předmětem výkonu činností vykonávaných na základě této příkazní smlouvy.

**Soupisem prací** se rozumí výkaz výměr a soupis prací, dodávek a služeb.

**TDS** je technický dozor stavebníka.

**Smlouva o dílo (SOD)** je smlouva uzavřená mezi Příkazcem a konkrétním zhotovitelem, jejíž předmětem je zhotovení díla (stavby).

### II. PŘEDMĚT SMLOUVY

II.1. Předmětem smlouvy je závazek příkazníka zajistit pro příkazce výkon inženýrských činností při realizaci stavby:

**„Opravy bytů - Francouzská 58, byt č. 30, Francouzská 20, byt č. 2, Bratislavská 36a, byt č. 1 a Lidická 49, byt č. 6, Brno“** (dále jen „dílo“ nebo „stavba“)

II.2. Předmět smlouvy pro výkon technický dozor stavebníka je smluvními stranami shodně specifikován takto:

- příkazník (dále též „TDS“) je povinen se **před předáním staveniště podrobně seznámit**:

**a) s popisem oprav a příkazce bezodkladně informovat v případě, že zjistí vady**, které by mohly mít vliv na bezvadné provedení díla či jeho cenu;

**b) s podmínkami smlouvy o dílo**, která je uzavřena se zhotovitelem stavby;

**c) s místem plnění**, tak aby byl schopen zhotoviteli bez asistence předat staveniště. TDS předává staveniště v zástupu za zadavatele a je k tomuto úkonu pověřen.

Dalšími povinnostmi TDS **v průběhu plnění díla** jsou tyto činnosti:

- zajištění předání a převzetí prostoru staveniště Zhotoviteli stavby, včetně vypracování předávacího protokolu;
- **provádění pravidelných kontrol na stavbě min. 3x týdně a nepravidelné provádění neohlášených kontrol i v odpoledních hodinách (např. za účelem kontroly stavu úklidu na konci pracovního dne)**;
- **účast na stanovených kontrolních dnech a vyžadování účasti všech odpovědných osob (zejm. stavbyvedoucího) a informování příkazce o neplnění povinností všech odpovědných osob**;
- bezodkladné **informování příkazce** o všech okolnostech souvisejících s realizací stavby, které by mohly mít **dopad na kvalitu nebo cenu díla nebo na časový harmonogram prací** nebo by mohly způsobit příkazci **škodu, a to písemně**; v tomto ohledu TDS vždy **hájí oprávněné zájmy příkazce a průběžně kontroluje plnění** podmínek obsažených ve smlouvě o dílo zhotovitelem a bezodkladně informuje příkazníka o porušení podmínek smlouvy a uplatnění smluvní pokuty;
- kontrola kvality a souladu prováděných prací s popisem prací, technickými normami, právními předpisy a rozhodnutími dotčených orgánů státní správy;
- kontrola a odsouhlasení soupisu provedených prací, který zhotovitel předkládá ke kontrole před vystavením faktury, a to bezodkladně a s ohledem na daňové povinnosti příkazce; ke každému soupisu prací, který je podkladem k vystavení faktury ze strany zhotovitele stavby, vystaví příkazník protokol dle vzoru příkazce – příloha č. 1 této smlouvy (protokol eviduje fakturaci, výši sankcí, pozastávku, dodatky aj.; obvykle 1x měsíčně);
- kontrola změn díla a na žádost příkazce zpracování odborného stanoviska pro schválení těchto změn (způsob provádění změn je specifikován ve smlouvě o dílo se zhotovitelem stavby);
- součástí činnosti příkazníka je **kontrola změnových listů** a jejich písemné odsouhlasení před předáním příkazci ke schválení; TDS posuzuje předložené změnové listy dle smlouvy o dílo se zhotovitelem, kontroluje jejich obsah a cenu v návaznosti na uzavřenou SOD. Navrhuje případně jiná technická řešení, která jsou pro objednatele výhodnější a v případě, že je v popisu prací řešení materiálů a technické provedení dostatečné, trvá na dodržení popisu prací a nesnaží se vyhovět požadavkům zhotovitele na alternativním provedení; kontrola zařídění změn uvedených ve změnových listech dle §222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek u podlimitních a nadlimitních zakázek; zajištění projednání všech případných změn na stavebním úřadě vč. komunikace s dotčenými subjekty;
- pravidelná **kontrola vedení stavebního deníku** a provádění průběžných zápisů do stavebního deníku při každé kontrole na stavbě včetně uložení fotodokumentace do 1 týdne od kontroly na elektronické cloudové úložiště objednatele;
- do stavebního deníku příkazník zapisuje veškeré podstatné záležitosti dohodnuté na stavbě nebo týkající se stavby, **zjištěné odchylky od popisu prací či smlouvy o dílo (včetně návrhů na sankce)**, případně **ohrožení dodržení časového**

**harmonogramu** stavby, a návrhy na opatření vedoucí ke včasnému a kvalitnímu provedení prací či k nápravě vadného plnění;

- **fotodokumentace** musí být označena datem pořízení a bude tříděna podle jednotlivých stavebních objektů, adres, čísla bytů a profesí, tak aby bylo možné v nich přehledně kontrolovat provedenou práci. V samostatných podsložkách budou umístěny fotografie z kontrol před zakrytím konstrukcí;
- **kontrola částí díla, které budou při dalším provádění stavby zakryty anebo se stanou nepřístupnými** (např. elektroinstalace, vodoinstalace, plynoinstalace a odpadů) a **pořízení s tím související fotodokumentace**; před zakrytím těchto skrytých konstrukcí provede TDS kontrolu použitého materiálu a řádného provedení, a v případě, že není dostatečně odborně způsobilý, je TDS odpovědný za zajištění kontroly těchto specifických částí díla odbornou osobu, která se jeho kontroly bude účastnit; fotodokumentace před zakrytím skrytých konstrukcí bude prováděna formou 360stupňových fotografií, které lépe zaznamenají rozsah prováděné práce, detaily lze doplnit klasickou fotografií. TDS si pro tento účel zajistí potřebnou techniku, případně může využít zapůjčení ze strany objednatele včetně zaškolení ovládnutí provedení zápisu o této kontrole a jejích výsledcích do stavebního deníku;
- spolupráce s technikem a zhotovitelem stavby na odstraňování případných překážek při realizaci projektu a řešení vzniklých kolizí;
- kontrola provádění předepsaných a smluvených zkoušek, materiálů, konstrukcí a prací;
- kontrola postupu prací dle časového harmonogramu stavby, uplatňování námitek, zpracování a prezentace návrhů na efektivnější a hospodárnější průběh realizace výstavby;
- kontrola řádného uskladnění materiálů, strojů, a konstrukcí na staveništi;
- bezodkladná kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a faktur, jejich soulad s podmínkami uvedenými v SOD;
- **kontrola díla před předáním a převzetím stavby**; součástí kontroly bude i vyplnění **kontrolního listu stavby dle přílohy č. 2** této smlouvy a jeho předání příkazci a **kontrola dokladů** dle SOD, které má zhotovitel doložit k odevzdání a převzetí dokončené (části) stavby; kontrola dokumentace skutečného provedení stavby, protokolů a dokladů o provedených zkouškách a jejich převzetí;
- účast při dílčím i komplexním odzkoušení díla, popř. části díla;
- kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem stavby po předání díla dle SOD;
- zajištění a organizace předání a převzetí díla v souladu s SOD, vyhotovení protokolu včetně zápisu seznamu případných vad a nedodělků, včetně návrhu na způsob jejich odstranění a stanovení termínu odstranění vad a nedodělků v souladu s SOD;
- kontrola odstranění případných vad a nedodělků zhotovitelem stavby na základě protokolu o předání a převzetí stavby; dohled nad odstraňováním vad a nedodělků;
- spolupráce s příp. autorským dozorem příkazce;
- kontrola dodržování technologických postupů prováděných na stavbě vč. kontroly použitých materiálů (o každé kontrole použitého materiálu je proveden zápis, jehož součástí je technický list použitého materiálu, který dodá zhotovitel); zejména se to týká kontroly při provádění betonáže, omítek, sanačních prací (injektáže) atd.;
- **zajištění komunikace s nájemníky** (jde-li o bytový dům) a vlastníky sousedních nemovitostí a řešení všech sporů souvisejících se stavbou; TDS dohlíží na to, aby zhotovitel jednal s nájemci v domě vstřícně, snaží se předcházet konfliktům a vystupuje v rámci řešení případných sporů jako zástupce příkazce se snahou řešit věci smírně a asertivně.

Dále pak též:

- TDS řeší stavbu samostatně a jednoznačně se vyjadřuje k nastalým problémům (situacím) na stavbě s návrhem dalšího postupu,
- provádění veškerých administrativních úkonů spojených s přípravou a vyhotovením zakázky a s uskutečněním díla v rozsahu stanoveném projektem a smlouvou o dílo, za tím účelem bude vydávat v souladu s ustanoveními smlouvy o dílo písemné, výjimečně ústní pokyny a příkazy,

- TDS je zmocněn jednat jménem příkazce pouze v rozsahu projektu a smlouvy o dílo, nebude-li rozsah zmocnění výslovně písemně upraven jinak,
  - TDS je oprávněn se podílet a spolupracovat na řešení detailů s autorským dozorem projektanta,
  - TDS je zmocněn k výkladu věcného obsahu a rozsahu projektu a k vydávání stanovisek k jednáním a výkonům zhotovitele. Vysvětlení a rozhodnutí TDS musí být v souladu se smlouvou o dílo,
  - nároky a případné spory vztahující se k provádění díla nebo k výkladu projektu a smlouvy o dílo podané zhotovitelem budou nejprve písemně předkládány TDS k posouzení a TDS vydá svá stanoviska písemnou formou bez zbytečného prodloužení,
  - TDS je oprávněn prověřit se Zhotovitelem předložená data výrobků, materiálů a vzorků v souvislosti s projektem a smlouvou o dílo a vydá podle toho patřičné pokyny,
  - TDS si zajistí certifikovaný elektronický podpis, aby mohl provádět zápisy do elektronického stavebního deníku, současně zajistí i konverzi autorizačního razítka, které je nutné doložit k elektronickému stavebnímu deníku.
- II.3. Činnost podle této smlouvy bude ukončena „**Protokolem o ukončení činnosti**“ (dále jen „Protokol“). Protokol bude vyjadřovat prohlášení příkazníka, že příkazník splnil předmět smlouvy, činnost byla provedena v rozsahu daném touto smlouvou a k termínu podpisu protokolu byla ukončena. Protokol připraví příkazník. Protokol bude přílohou ke konečné faktuře.

### III. PODKLADY PRO UZAVŘENÍ A PLNĚNÍ SMLOUVY

- III.1. Podkladem pro uzavření smlouvy je nabídka příkazníka předložená příkazci jako zadavateli veřejné zakázky malého rozsahu podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
- III.2. Rozsah a charakter stavby je vymezen následujícími údaji:
- III.2.1. Charakter stavby – **Opravy bytů - Francouzská 58, byt č. 30, Francouzská 20, byt č. 2, Bratislavská 36a, byt č. 1 a Lidická 49, byt č. 6, Brno**
- III.3. Podkladem pro plnění předmětu této smlouvy jsou podklady předané příkazcem:
- Popisy prací oprav jednotlivých bytů
  - smlouva o dílo uzavřená se zhotovitelem

### IV. DOBA PLNĚNÍ

- IV.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou na dobu realizace stavby. Od zahájení stavby - předání staveniště stavby - po dokončení stavby bez vad a nedodělků.
- IV.2. Stavba bude realizována v těchto **předpokládaných** termínech:
- Zahájení stavby – předání staveniště (nejdříve srpen 2024)
  - Ukončení stavby, stavba je ukončena předáním díla, odstraněním všech vad a nedodělků (předpoklad listopad 2024)

Předpokládaná délka realizace stavby jsou 4 měsíce.

**V případě, že dojde k prodloužení termínu dokončení stavby** v důsledku uzavřené smlouvy o dílo nebo na základě uzavřeného dodatku mezi příkazcem a zhotovitelem, bude se tato smlouva automaticky prolongovat, a to do doby předání stavby bez vad a nedodělků.

- IV.3. **V případě, že dojde k pozastavení stavebních prací** na stavbě po dobu delší jak 3 týdny, bude po tuto dobu přerušena činnost TDS. O dobu přerušování činnosti dle tohoto odstavce se sjednané lhůty a sjednané termíny automaticky prodlužují, nejvýše však o čas odpovídající času přerušování činnosti. Do prodloužení sjednaných lhůt a termínů se započítává i den, ve kterém došlo k přerušování činnosti, i den, kdy byly činnosti opět povoleny. Po dobu přerušování stavebních prací nad 3 týdny nenáleží TDS odměna.

### V. MÍSTO PLNĚNÍ

- V.1. Místem plnění je:

Brno - Francouzská 861/58, parc. č. 133, k.ú. Zábrdovice  
Brno - Lidická 788/49, parc. č. 1201/1, k.ú. Veveří  
Brno - Francouzská 28/20, parc. č. 217, k.ú. Zábrdovice  
Brno - Bratislavská 222/36a, parc. č. 760, k.ú. Zábrdovice

## VI. ODMĚNA PŘÍKAZNÍKA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- VI.1. Cena za realizaci předmětu smlouvy se stanovuje dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná pro předmět plnění podle čl. II. této smlouvy, pro rozsah stavby uvedený v odst. III. 2. této smlouvy a pro dobu plnění podle odst. IV.1 a IV.2. této smlouvy a činí:

### Pro výkon činnosti TDS:

	<b>20.000,00 Kč (není plátce DPH)</b>
<b>celkem</b>	<b>80.000,00 Kč (není plátce DPH)</b>

V případě, že bude dílo dle čl. II.1. této smlouvy předáno v termínu dle SOD a v užitelném stavu (tj. bez vad nebo nedodělků, které brání řádnému užívání) má příkazník nárok na smluvní odměnu ve výši 10.000 Kč (bez DPH) a 1% z původní ceny dozorovaného díla (bez DPH). Odměna bude vyplacena pouze za podmínky, že dílo je v užitelném stavu, má všechny potřebné atestace a revize, je zkolaudované (pokud je třeba), má pouze drobné vady a nedodělky a jejich odstranění bude provedeno max. do 3 týdnů od předání díla. Nárok na odměnu musí potvrdit zaměstnanec objednatele kontrolou technického stavu předaného díla.

- VI.2. Sazba DPH se může měnit v závislosti na změně legislativy a bude účtována vždy v zákonné výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- VI.3. Příkazní činnost bude placena zpětně za každý kalendářní měsíc, vždy na základě faktur - daňových dokladů příkazníka, a to do doby protokolárního předání díla. Pro případ zahájení a ukončení prací příkazníka v průběhu měsíce a po dobu odstraňování vad a nedodělků bude výše měsíční odměny vypočtena jako poměr ceny dle VI.1. a počtu 30 kalendářních dnů, kdy bude tento poměr vynásoben počtem odpracovaných kalendářních dnů v měsíci, za který je vystavena příkazníkem faktura.
- VI.4. Pokud nastanou v průběhu realizace předmětu smlouvy nepředvídatelné skutečnosti, které budou mít za následek podstatné **rozšíření nebo zúžení rozsahu stavby**, a tyto budou mít následně vliv na rozsah sjednaný v čl. II., III. a IV. této smlouvy, uzavřou smluvní strany dodatek ke smlouvě, ve kterém budou nové skutečnosti zohledněny.  
V případě, že dojde ke změně smlouvy o dílo z důvodu **prodloužení délky realizace** stavby dle čl. IV.2, této smlouvy o více než 30 dnů, nikoli však na základě přerušení prací dle čl. IV.3. této smlouvy, bude příkazníkovi nadále placena činnost ve výši dle čl. VI.3.
- VI.5. Jednotlivé faktury - daňové doklady - budou obsahovat náležitosti stanovené v § 28 zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Jedná se zejména o tyto údaje:
- označení a číslo faktury,
  - název, sídlo, IČ, DIČ, údaje o zápisu do obchodního rejstříku, bankovní spojení obou smluvních stran, uvést adresu odběratele a příjemce (doručovací adresu)  
Odběratel: Statutární město Brno, Dominikánské nám.1, 602 00 Brno  
Příjemce: Statutární město Brno – MČ Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno
  - datum vystavení a lhůtu splatnosti v souladu s touto smlouvou,
  - předmět platby (fakturovaný měsíc), fakturovanou finanční částku (výpočet dle čl. VI.3.) a způsob platby,
  - údaje pro daňové účely - základ pro DPH a sazbu DPH a větu „Dle § 92a zákona o dani z přidané hodnoty, výši daně je povinen přiznat plátce, pro kterého je toto plnění uskutečněno“ – v případě, že dodavatel bude fakturovat práce podléhající režimu přenesení daňové povinnosti
  - číslo smlouvy a název díla,
  - odsouhlasený soupis provedených prací,

h) razítko a podpis zhotovitele.

- VI.6. V případě, že faktura – daňový doklad bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je příkazce oprávněn vrátit jej zpět příkazníkovi do data její smluvní splatnosti k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Příkazník podle charakteru nedostatků fakturu opraví, nebo vystaví novou. Po doručení bezchybné faktury příkazce počíná běžet doba splatnosti od počátku. Opravená faktura musí být doručena nejpozději do 13. dne příslušného kalendářního měsíce.
- VI.7. Lhůta splatnosti faktur - daňových dokladů - se sjednává na 20 kalendářních dnů ode dne přijetí faktury příkazcem.

## **VII. PLNÁ MOC**

- VII.1. Příkazce zmocňuje příkazníka, aby vykonával činnosti, které jsou předmětem této smlouvy v rozsahu a za podmínek uvedených v této smlouvě jeho jménem a na jeho účet. Příkazce uděluje příkazníkovi plnou moc, aby jednal při zabezpečování činnosti v rozsahu čl. II této smlouvy jako jeho zástupce, aby ho zastupoval při realizaci stavby a v jednáních se zhotovitelem, projektantem, s orgány a organizacemi, fyzickými nebo právníckými osobami.
- VII.2. Příkazník je oprávněn jménem příkazce zastavit stavbu na přímý pokyn příkazce nebo v případě, že hrozí nebezpečí vzniku škody příkazci, nebo je ohrožena bezpečnost a zdraví pracovníků.
- VII.3. Tato plná moc je platná ode dne podpisu této smlouvy a končí splněním předmětu smlouvy podle čl. II. této smlouvy. Příkazník plnou moc přijímá.
- VII.4. Příkazce vystaví příkazníkovi na vyžádání plnou moc jako samostatný dokument v potřebném počtu vyhotovení.

## **VIII. POVINNOSTI PŘÍKAZNÍKA**

- VIII.1. Příkazník bude při zabezpečování předmětu smlouvy podle čl. II. této smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zejména je povinen zabezpečit dodržování příslušných technických norem, rozhodnutí vydaných příslušnými orgány státní správy a dodržování obecně platných právních předpisů. Svoji činnost bude příkazník uskutečňovat v souladu se zájmy příkazce a podle jeho pokynů, zápisů a dohod oprávněných pracovníků smluvních stran a v souladu s vyjádřeními a rozhodnutími dotčených orgánů státní správy tak, aby bylo dosaženo účelu, kterého má být splněním předmětu smlouvy dosaženo. Příkazník je povinen při zajišťování předmětu smlouvy postupovat v souladu se zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.
- VIII.2. Příkazník je povinen při výkonu své činnosti písemně 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 případnou škodu takto vzniklou.
- VIII.3. Příkazník prohlašuje, že má oprávnění vykonávat činnost v rozsahu této smlouvy, což doložil v rámci zadávacího řízení. Jedná se o výpis z živnostenského rejstříku, výpis z obchodního rejstříku, pro autorizované osoby jejich autorizací a oprávněními (osvědčení o autorizaci, technik nebo inženýr v oboru pozemní stavby, popř. architekt). Příkazník je oprávněn pověřit provedením inženýrských činností dle této smlouvy třetí osobu, která disponuje potřebným oprávněním, odpovídá však za tuto osobu tak, jako by prováděl činnosti sám.
- VIII.4. Příkazník se zavazuje zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví v souvislosti s plněním této smlouvy.
- VIII.5. Příkazník zajistí pravidelné informování příkazce o své činnosti a o plnění předmětu smlouvy na pravidelných poradách nebo jiných schůzkách podle požadavku příkazce a odesíláním kopií důležité obchodní i jiné korespondence (zápisy, protokoly ap.)
- VIII.6. Příkazník je povinen archivovat veškeré doklady, zápisy a jinou dokumentaci, kterou získá v průběhu realizace stavby, a předat ji příkazci při podpisu protokolu o ukončení činnosti dle této smlouvy.
- VIII.7. Příkazník odpovídá za škodu na věcech převzatých od příkazce k vyřizování záležitostí podle této smlouvy i za škody na věcech převzatých pro příkazce při zařizování takových záležitostí.
- VIII.8. Příkazník odpovídá za škody vzniklé v souvislosti s plněním záležitostí podle této smlouvy v rozsahu stanoveném příslušnými ustanoveními o náhradě škody.

## **IX. POVINNOSTI PŘÍKAZCE**

- IX.1. Příkazce je povinen neprodleně a včas předat příkazníkovi veškeré podkladové materiály, dokumenty, listiny a další nezbytné informace, jež jsou nutné k zařazení záležitostí, a to jak při zahájení činnosti, tak v jejím průběhu. V případě nezbytnosti poskytne další materiály na základě písemného vyžádání příkazníka.
- IX.2. Příkazce se zavazuje poskytnout příkazníkovi popisy prací pro výkon jeho činnosti v jedné listinné vyhotovení. Současně se příkazce zavazuje poskytnout příkazníkovi další doklady rozhodné pro plnění předmětu příkazní smlouvy.
- IX.3. Příkazce se zavazuje účinně spolupracovat s příkazníkem ve věcech, které vyžadují spoluúčast příkazce, zejména se jedná o poskytnutí informací souvisejících s užíváním a provozováním budovaného stavebního díla.
- IX.4. V rámci svého spolupůsobení se příkazce zavazuje, že v případě potřeby v potřebném rozsahu na vyzvání poskytne příkazníkovi spolupráci při posuzování podkladů, doplňujících údajů, upřesnění, vyjádření a stanovisek, v průběhu plnění předmětu smlouvy. Toto spolupůsobení poskytne příkazce příkazníkovi do 7 kalendářních dnů od jeho vyžádání. Jmenovitou lhůtu sjednají strany v případě, že se bude jednat o spolupůsobení, které nemůže příkazce zajistit vlastními silami nebo u spolupůsobení, které nesnese odkladu.
- IX.5. Příkazce se zavazuje účinně spolupracovat s příkazníkem při zaškolování obsluh uživatele a při předávání dokončeného díla nebo jeho částí do užívání. K zaškolení osob a k odsouhlasení technického řešení (dokumentace) určí příkazce písemně jmenovitě odpovědné pracovníky.

## **X. POVĚŘENÍ PRACOVNÍCI A ROZSAH JEJICH POVĚŘENÍ**

- X.1. Pověření pracovníci příkazce:  
Odbor investiční a správy bytových domů MČ Brno-střed, pověřen jednáním ve věcech technických
- X.2. Pověřený pracovník příkazníka:  
Výkon činnosti TDS (autorizovaná osoba): Jan Rolínek
- X.3. Případné změny v pověření svých pracovníků mohou obě strany této smlouvy činit jednostranně bez souhlasu strany druhé. Tyto změny si obě smluvní strany vzájemně písemně oznámí.
- X.4. Příkazník zajistí, aby osoby pověřené inženýrskou činností dle této smlouvy měly ke dni zahájení činnosti dle této smlouvy a následně po celou dobu výkonu činností dle této smlouvy platný kvalifikovaný elektronický podpis.

## **XI. ZÁRUKY ZA DODRŽENÍ SMLUVNÍCH VZTAHŮ**

- XI.1. Záruční doba na činnosti příkazníka činí 60 měsíců.
- XI.2. Příkazník ručí za kontrolu kvality provedení díla zápisem o provedené kontrole ve stavebním deníku a podpisem TDS tohoto zápisu.
- XI.3. Pokud dojde k poruchám na částech díla, které příkazník v průběhu výstavby ověřil a kvalitu potvrdil zhotoviteli zápisem do stavebního deníku, nese příkazník odpovědnost za takto vzniklé škody příkazci za předpokladu, že bude znaleckým posudkem prokázáno, že porucha byla způsobena nekvalitním provedením díla a příkazník jí mohl kontrolou předejít. Znalecký posudek uhradí příkazník v případě, že jeho zavinění bude prokázáno. V případě, že zavinění příkazníka prokázáno nebude, uhradí znalecký posudek příkazce.
- XI.4. Příkazník neručí za skryté a výrobní vady materiálů použité zhotovitelem díla.
- XI.5. Příkazník ručí svým podpisem na kontrolovaném podkladě pro fakturaci ze strany zhotovitele díla, že předložený podklad:
- odpovídá ustanovením uzavřené smlouvy o dílo
  - odpovídá skutečnému věcnému plnění na stavbě
  - je početně správně vč. vyčíslené DPH
- XI.6. Příkazník ručí za sledování plnění časového plánu stavby a zavazuje se, že neprodleně písemně upozorní příkazce na vzniklé disproporce.

- XI.7. Příkazník je odpovědný příkazci za plnění povinností vyplývajících z této smlouvy. V případě vzniku škody příkazci z důvodů neplnění nebo porušení povinností příkazníka, uhradí příkazník tuto škodu příkazci. K tomu účelu má příkazník uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu činností příkazníka a dále pojistnou smlouvu ČKAIT pojištění odpovědnosti za škodu autorizovaných architektů, autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Kopie pojistného certifikátu předloží příkazník na vyžádání. Příkazník prohlašuje, že bude pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou příkazci po celou dobu účinnosti této smlouvy nejméně v rozsahu své možné odpovědnosti vzhledem k rozsahu díla.
- XI.8. Příkazník je povinen uhradit příkazci smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý případ porušení níže uvedených povinností uvedených v čl. II této smlouvy:
- zajištění předání a převzetí prostoru staveniště Zhotoviteli stavby, včetně vypracování předávacího protokolu;
  - kontrola soupisu provedených prací, odsouhlasení a podpis soupisu prací, který zhotovitel předkládá ke kontrole před vystavením faktury;
  - účast při dílčím i komplexním odzkoušení části díla;
  - účast na stanovených kontrolních dnech (dál jen „KD“);
  - provádění kontrol na stavbě min. 3x týdně;
  - kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem stavby po předání díla;
  - kontrola odstranění případných vad a nedodělků zhotovitelem stavby na základě protokolu o předání a převzetí stavby (smluvní pokuta bude udělena za každou neodkontrolovanou vadu);
  - průběžné ukládání fotodokumentace a dokumenty související se stavbou v elektronické podobě na cloudové úložiště určené příkazcem (denně či týdně podle četnosti kontrolních dnů na stavbě).
- Takto sjednané smluvní pokuty nemají vliv na případnou povinnost k náhradě škody.
- XI.9. Smluvní pokuty dle čl. XI.8. jsou splatné do 15 dnů ode dne zaslání písemné výzvy k jejich úhradě na e-mailový kontakt příkazníka uvedený v záhlaví smlouvy nebo do datové schránky příkazníka, nebo ode dne osobního předání písemné výzvy (převzetí osobní písemné výzvy bude stvrzeno podpisem příkazníka).
- XI.10. V případě porušení povinností Příkazníkem je Příkazce oprávněn započíst výši smluvní pokuty oproti pravidelné měsíční fakturaci.

## **XII. UKONČENÍ SMLOUVY**

- XII.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nedojde k zahájení stavby dle čl. IV.2. do 5 měsíců od dne uzavření této smlouvy, dojde k zániku této smlouvy, a to bez další písemné dohody.
- XII.2. V případě, že dojde z důvodů neležících na straně příkazníka k zastavení stavby delším než 30 dnů, ukončení smlouvy se zhotovitelem, provedení nového výběru zhotovitele a opětovné zadání veřejné zakázky na zhotovení stavby, nebo dojde k jiným skutečnostem, které podstatným způsobem ovlivní rozsah činnosti příkazníka dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany zohlednit výše uvedené skutečnosti v dodatku ke smlouvě, kterým bude upraven rozsah předmětu smlouvy, cena a termíny plnění.
- XII.3. V souladu s ust. § 2443 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, je příkazce oprávněn příkaz udělený dle této smlouvy odvolat kdykoli bez udání důvodu, nahradí však příkazníkovi skutečně vynaložené náklady, které do té doby měl, jakož i část odměny přiměřenou vynaložené námaze příkazníka. To neplatí v případě, že příkazník neplnil své povinnosti dle této smlouvy (i přes písemné upozornění ze strany příkazce) či se ukáže, že nedisponoval (či jím pověřená osoba) příslušnými oprávněními dle čl. VIII. 3. této smlouvy.
- XII.4. V případě, že dojde k ukončení smlouvy vrátí příkazník příkazci nejpozději do 5 pracovních dnů po jejím ukončení veškeré podklady poskytnuté mu k zabezpečení předmětu smlouvy.



### **XIII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

- XIII.1. Příkazce a příkazník se zavazují, že smluvní, obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhým smluvním partnerem, nepřístupní třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu svého smluvního partnera, ani tyto informace nepoužijí pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy.
- XIII.2. Příkazce souhlasí, aby příkazník umístil na viditelném místě v prostoru stavby poutač s údaji o společnosti JHRS-Co., s.r.o., jako organizace provádějící na stavbě inženýrskou činnost.
- XIII.3. Příkazník je povinen při plnění této smlouvy náležitě respektovat práva k průmyslovému a duševnímu vlastnictví, která by mohla být v souvislosti s tím dotčena, a nese plnou odpovědnost za vypořádání nároků všech třetích osob, které by mohly být v této souvislosti vzneseny.

### **XIV. ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ**

- XIV.1. V souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracování osobních údajů uvedených v této smlouvě, a to na základě čl. 6 odst. 1 písm. b) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č.2016/679 a v souladu se zák. č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů (dále jen „GDPR“). Jde o zpracování nezbytné pro plnění smlouvy. Jde o zákonný požadavek, bez kterého není možné smlouvu uzavřít, neboť by nebyly dostatečně identifikovány smluvní strany.
- XIV.2. Správcem osobních údajů je statutární město Brno, městská část Brno-střed. Aktuální informace o pověřenci pro ochranu osobních údajů a kontaktní údaje na něj lze najít na webových stránkách Úřadu městské části Brno-střed. V okamžiku podpisu této smlouvy jde o Mgr. Víta Křížka, advokáta, se sídlem Bašty 2, Brno, telefon: +420 606 789 717, e-mail: [advokat@kklegal.cz](mailto:advokat@kklegal.cz)
- XIV.3. Správce deklaruje, že nebude předávat osobní údaje do třetích zemí nebo mezinárodních organizací. Nedochozí rovněž k žádnému automatizovanému zpracování ani profilování.
- XIV.4. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání smlouvy. Může ovšem dojít k dalšímu zpracovávání z důvodu oprávněného zájmu, který spočívá ve výkonu práv plynoucích z této smlouvy (např. v případě soudního sporu), popř. v souvislosti se zadávacím řízením. V takovém případě budou osobní údaje uchovávány po dobu nezbytně nutnou (po dobu soudního sporu, po dobu, kterou zvláštní právní předpis stanoví pro archivaci zadávací dokumentace).

### **XV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- XV.1. Obsah smlouvy je možno měnit pouze písemnými dodatky ke smlouvě po dohodě smluvních stran.
- XV.2. Tato smlouva je podepsána kvalifikovanými elektronickými podpisy. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
- XV.3. Smluvní strany shodně a výslovně prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy a že je jim obsah smlouvy dobře znám v celém jeho rozsahu. Dále prohlašují, že smlouva je projevem vážné, pravé a svobodné vůle smluvních stran a nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy, jak následuje.
- XV.4. Smluvní strany dále prohlašují, že podmínkami této smlouvy se na základě vzájemné dohody řídily již ode dne jejího dojednání a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne dojednání této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
- XV.5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.
- XV.6. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona.

Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.

- XV.7. Příkazník prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
- XV.8. Příkazník je povinen držet se po dobu realizace díla podnikatelských aktivit, a to i ve spojení s třetími osobami, jimiž by mohl ohrozit oprávněné zájmy objednatele, být s těmito zájmy ve střetu, popřípadě neoprávněně zvýhodnit sebe nebo třetí osoby.

Nedílnou součástí přílohy:

- Příloha č. 1 – vzor protokolu předkládaného k fakturaci
- Příloha č. 2 – kontrolní list stavby

#### **DOLOŽKA DLE § 41 Z.Č. 128/2000 SB., O OBCÍCH**

Uzavřením této smlouvy o dílo byl pověřen vedoucí Odboru investičního a správy bytových domů a to v souladu s interní směrnicí ÚMČ BS č. 9 účinné ode dne 01.10.2023.

**V Brně dne 22.07.2024**

**V Brně dne 17.07.2024**

---

za příkazce

---

za příkazníka

starosta městské části  
Brno-střed



## Kontrolní list stavby

Název stavby:

Adresa:

číslo bytu/prostoru:

TDS:

Zhotovitel:

Dozor od OPP/NPÚ:

Kontrolu provedl:

Dne:

### Vysvětlivky:

**OK** - provedená kontrola bez závad

**Není** - položka není součástí projektu ani zadání investora

**Vada** - při kontrole zjištěna vada či nedodělek

Bourací práce	OK	Není	Vada	Popis závady	Termín odstranění
Kontrola rozsahu - soulad s PD (otvory aj.)					
Kontrola statiky při bourání (posudky vč. autorizačního razítka), postup bourání, ...					
Kontrola množství vybourané, odvezené a uskladněné sutě - zápisy v deníku					
Doložení vážních lístků ze skládky					
Kontrola provádění bouracích prací					
Stav úklidu při bouracích pracích					
Dodržování BOZP					
Vytrhání původních rozvodů (elektro, ZTI)					

Svislé konstrukce	OK	Není	Vada	Popis závady	Termín odstranění
Svislost nových konstrukcí					
Užití materiálu v souladu s PD					
Rovinnatost finálních omítek - protokol - SOD					
SDK - odizolování od obvodových stěn					
SDK - kontrola rastru					
SDK - kontrola tmelení - výztuže, rohy					
SDK - izolace, parozábrana - prolepení					
SDK - v koupelně voděodolný typ					
Kontrola parametrů obkladů (šarže, rozměry, ...)					
kontrola rovinnatosti obkladů - protokol - SOD					
Zápis o schválení vzorku obkladu					

Vodorovné konstrukce	OK	Není	Vada	Popis závady	Termín odstranění
Skladba a materiál v souladu s PD					
Provedení seprační vrstvy					
Kontrola vlhkosti podkladu - protokol					
PVC, vinil, ... (třída zátěže, ...)					
Repase vlysů - dodržení technologického postupu dle PD					
Kontrola parametrů dlažby (skluz, otěr, dle PD)					
kontrola rovinnatosti obkladů - protokol - SOD					
Zápis o schválení vzorku obkladu					

Kanalizace	OK	Není	Vada	Popis závady	Termín odstranění
Protokol o zkoušce těsnosti potrubí					
Kontrola dimenzí potrubí a spádování					

Vodoinstalace	OK	Není	Vada	Popis závady	Termín odstranění
Kontrola dimenze a parametrů potrubí					
Protokol o tlakové zkoušce					
Pevnost uchycení vývodů					
Funkčnost a stav uzávěrů					
Kontrola osazení vodoměrů a modulů					
Zpětná klapka a plomba u vodoměru					

Elektroinstalace	OK	Není	Vada	Popis závady	Termín odstranění
Revize					
Schéma rozvaděče					
Projekt skutečného provedení					
Ochrana proti přepětí					
Popsaný rozvaděč					
Vypínače - stav a funkčnost					
Zásuvky - stav a funkčnost					
Svítlidla - stav a funkčnost					

Svítlidla - soulad s parametry v PD					
Kontrola zapojení HDO					
Zkouška proudového chrániče					
Kontrola osazení správných jističů					
Kontrola výšky pozice pro elektroměr a správného označení					

<b>Plynoinstalace</b>	OK	Není	Vada	Popis závady	Termín odstranění
Revize					
Projekt skutečného provedení					
Těsnost					

<b>Vytápění</b>	OK	Není	Vada	Popis závady	Termín odstranění
Kontrola dimenze a parametrů potrubí					
Kontrola radiátorů (stav, uchycení, v případě centrálního vytápění osazení RTN na tělesech aj.)					
Kontrola spádu radiátorů (možnost odvodu vzduchu)					
Kontrola termohlavic					
Kontrola kotle					
Protokol o uvedení do provozu					
Protokol o tlakové zkoušce					
Revize spalinové cesty					
Funkčnost uzávěrů					
Průhledná hadička od pojistného ventilu					

<b>Výplně otvorů</b>	OK	Není	Vada	Popis závady	Termín odstranění
Okna - soulad s PD					
Interiérové dveře - soulad s PD					
Vstupní dveře - soulad s PD					
Kvalita provedení					
Stav kování (funkčnost, upevnění)					
Kontrola očištění a funkčnosti (kliky, zámky, ...)					
Braná					
Kukátko					
Označení vstupních dveří (číslo, jmenovka)					

<b>Zařizovací předměty</b>	OK	Není	Vada	Popis závady	Termín odstranění
Kontrola těsnosti sprchového koutu					
Kontrola zavírání sprchového koutu					
Provedení silikonů - sprchový kout					
Kontrola sprchové baterie					
Kontrola upevnění umyvadla					
Kontrola umyvadlové baterie					
Provedení silikonů - umyvadlo					
Kontrola usazení					
Ventilátor v koupelně - funkčnost, vlhk. čidl.					

<b>Vybavení</b>	OK	Není	Vada	Popis závady	Termín odstranění
Detektor kouře - zádveří bytu					
Detektor CO u plynového kotle					
Vestavěné spotřebiče - funkčnost					

<b>Doklady</b>	OK	Není	Vada	Popis závady	Termín odstranění
Doklad o zaškolení osob k ovládání zařízení					
Protokol o kontrole kvality v souladu s uzavřenou SoD					
Doklady o nakládání s odpady a jejich likvidaci					
Návod na užívání a údržbu					
Klíče v požadovaném počtu kusů					
Fotodokumentace z průběhu výstavby					
Kolaudace					
Zápisy z jednání s dotčenými orgány					
Dokumentace skut. provedení - kontrola kót přeměření					
Záruční listy					
Stavy vody a elektřiny k přefakturování z podružných měření					
Stavební deník - originál					
Zápisy z kontrolních dní					