

## Příkazní smlouva č. 2025/01645/OTSMI

dle ust. § 2430 násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

---

**Příkazce:** **Městská část Praha 3**  
IČ / DIČ: 00063517/ CZ00063517  
se sídlem: Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3  
zastoupen: JUDr. Robertem Peckou, LL.M., pověřeným členem rady Městské části Praha 3  
číslo účtu: 27-2000781379/0800 vedený u Česká spořitelna a.s.  
(dále jen „příkazce“)

a

**Příkazník:** **Profesionálové, a.s.**  
IČ / DIČ: 28806123 / CZ28806123  
Sídlo: Hradec Králové, Haškova 1714/3, PSČ 500 02  
zapsaný: v obchodním rejstříku vedeném krajským soudem v Hradci Králové  
oddíl B, vložka č. 2960  
zastoupen: Ing. Bc. Alenou Zahradníkovou, předsedkyní představenstva  
➤ mobil: 777 720 272 e-mail: alena.zahradnikova@profesionalove.cz  
Janem Jarošem, členem představenstva  
➤ mobil: 777 792 362 e-mail: jan.jaros@profesionalove.cz  
číslo účtu: 5000001735/2010, vedený u FIO banka, Hradec Králové

(dále jen „příkazník“).

(společně také jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### Příkazní smlouvu

(dále jen „Smlouva“)

#### Článek I.

##### Předmět Smlouvy

- 1.1. Na základě této Smlouvy se příkazník zavazuje na účet příkazce a jeho jménem zajistit výkon technického dozoru stavebníka (dále jen „TDS“) a souvisejících úkonů a činností při realizaci níže uvedené investiční akce (stavby) a příkazce se za tuto činnost zavazuje zaplatit příkazníkovi sjednanou odměnu dle čl. III. této Smlouvy.
- 1.2. Příkazník, v rámci své obchodní činnosti provede a zajistí výkon TDS v rozsahu činností nutných k provedení této činnosti v rámci investiční akce (stavby):

**„Stavební úpravy a modernizace celkem 31 bytů – Praha 3“**  
(dále jen „stavba“)

a to po celou dobu trvání smlouvy.

- 1.3. Předpokládaný termín realizace shora uvedené akce: od uzavření smlouvy dle finančních možností zadavatele, nejdéle po dobu 12 měsíců.
- 1.4. TDS v rámci shora uvedené stavby bude vykonáván v souladu s příslušnou projektovou dokumentací stavby (dále jen „**projektová dokumentace**“), kdy opravy bytů, které jsou v majetku příkazce, budou realizovány postupně po skupinách několika bytů.

**Článek II.**

**Rozsah činností TDS**

- 2.1. Příkazníkovi bude vždy ze strany příkazce zadán výkon TDS ke konkrétnímu bytu či skupině bytů dle aktuální situace. Příkazník je povinen vykonávat TDS po celou dobu provádění stavebních úprav v zadaných bytech, čemuž odpovídá i sjednaná odměna za výkon TDS pro jeden byt.
- 2.2. Rozsah činností v rámci výkonu TDS je smluvními stranami sjednán zejména následovně:
  - výkon inženýrské činnosti v průběhu realizace prací;
  - pravidelný dozor nad technickou kvalitou prováděných prací, kontrola souladu prováděných prací se zadáním prací, s uzavřenou smlouvou, cenovou nabídkou dodavatele a s platnou projektovou dokumentací;
  - zajištění trvalého technického dozoru po dobu stavební činnosti dle pokynů objednatele, tzn. včetně dnů volna;
  - bezodkladné informování objednatele o všech závažných okolnostech týkajících se průběhu výstavby včetně předkládání návrhů řešení;
  - seznámení se s podklady, dle kterých se připravuje realizace stavby, tj. především s projektovou dokumentací, smlouvami s účastníky výstavby díla;
  - odevzdání a převzetí staveniště a zabezpečení zápisů do stavebního deníku;
  - zpracování podkladů a organizace kontrolních dnů stavby, porady a účast na jednání orgánů stavebníka;
  - projednání dodatků a změn projektu, které nezvyšují náklady stavebního objektu nebo provozního souboru, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby;
  - průběžné informování stavebníka (zástupce stavebníka) o všech závažných okolnostech;
  - kontrolu věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňování podkladů a faktur, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvách a jejich předkládání k úhradě stavebníkovi;
  - kontrolu těch částí stavebních prací a dodávek, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, zapsání výsledku kontroly do stavebního deníku;
  - spolupráce se zhotovitelem dokumentace a zhotoviteli stavby při provádění nebo navrhování opatření k odstranění případných vad dokumentace;
  - sledování předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací prováděných zhotoviteli stavby a jejich výsledků, sledování kvality prováděných dodávek a prací, vyžadování dokladů, které potvrzují kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, protokoly, prohlášení o shodě apod.);
  - sledování vedení stavebních a montážních deníků v souladu s podmínkami uvedenými v příslušných smlouvách;

- spolupráce na opatřeních na odvrácení nebo omezení živelných událostí;
- kontrola postupu prací dle časového plánu stavby a ustanoveními smluv a upozorňuje zhotovitele na nedodržení termínu včetně přípravy podkladů pro uplatnění majetkových sankcí;
- příprava podkladů pro závěrečné vyhodnocení stavby;
- příprava podkladů pro odevzdání a převzetí stavby či jejích částí, účast na přejímkách;
- kontrola dokladů, které předloží zhotovitel k odevzdání a převzetí dokončené stavby;
- kontrola odstraňování vad a nedodělků;
- kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem stavby;
- fotodokumentace průběhu stavby.

### **Článek III.**

#### **Práva a povinnosti příkazníka**

- 3.1. Příkazník bude vůči třetím osobám vystupovat jako zplnomocněný zástupce příkazce, jednat bude jménem a na účet příkazce. Příkazník však není oprávněn uzavírat jakékoli smluvní ani finanční závazky jménem příkazce.
- 3.2. Příkazník je oprávněn jménem příkazce zastavit stavbu na přímý pokyn příkazce, státního stavebního dohledu nebo v případě, že hrozí nebezpečí vzniku škody příkazci, nebo je ohrožena bezpečnost a zdraví pracovníků či třetích osob stavbou dotčených.
- 3.3. Příkazník bude při zabezpečování veškerých činností podle této Smlouvy postupovat s odbornou péčí. Svoji činnost bude příkazník uskutečňovat v souladu se zájmy příkazce a podle jeho pokynů, dále dle příkazcem předané dokumentace (tj. zejména projektové dokumentace stavby, smluvní dokumentace vztahující se ke stavbě apod.), zápisů a dohod oprávněných pracovníků smluvních stran a v souladu s vyjádřeními a rozhodnutími dotčených orgánů státní správy.
- 3.4. V případě, že pokyn příkazce je v rozporu se zákonem či jinými závaznými právními předpisy, příkazník na tuto skutečnost příkazce bez zbytečného odkladu upozorní. Jestliže by i přes takové upozornění příkazce nadále trval na splnění daného pokynu, má příkazník právo od Smlouvy odstoupit a nenese odpovědnost za škodu vzniklou v důsledku splnění takového pokynu (bez ohledu na to, zda od Smlouvy odstoupí či nikoliv). Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení příkazci.
- 3.5. Příkazník zajistí pravidelné informování příkazce o své činnosti na pravidelných poradách nebo jiných schůzkách podle dohody smluvních stran. Příkazník je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit příkazci všechny okolnosti, které zjistil při uskutečňování výkonu TDS, a které mohou mít vliv na změnu pokynů nebo zájmů příkazce. Od pokynů příkazce se smí příkazník odchýlit, jen je-li to naléhavě nezbytné v zájmu příkazce a příkazník nemůže včas obdržet jeho souhlas.
- 3.6. Příkazník je povinen archivovat veškeré doklady, zápisy a jinou dokumentaci, kterou získá v průběhu realizace stavby a předat ji příkazci při ukončení poslední části činnosti TDS.

### **Článek IV.**

#### **Práva a povinnosti příkazce**

- 4.1. Příkazce se zavazuje předat příkazníkovi protokolárně neprodleně po jejich získání, obdržení, nejpozději však ke dni zahájení činnosti příkazníka, tj. zahájení výkonu TDS, zejména tyto podklady:
  - příslušnou platnou projektovou dokumentaci stavby;

- příslušnou smlouvu o dílo uzavřenou se zhotovitelem stavby včetně oceněného výkazu výměr vyplývající z uzavřené smlouvy o dílo se zhotovitelem, případně z nabídky zhotovitele;
  - pravomocné rozhodnutí stavebního úřadu o povolení stavby (pokud je na stavbu vydáno), případně jakékoli další související rozhodnutí příslušných správních úřadů vztahujících se k realizaci stavby;
  - dále případné další smlouvy o dílo či jejich dodatky a přílohy, jakož i další podklady, které se budou týkat výkonu činnosti TDS dle této Smlouvy, např. registrační listy (u staveb spolufinancovaných z dotačních prostředků).
- 4.2. Příkazce se zavazuje účinně spolupracovat s příkazníkem ve věcech, které vyžadují spoluúčast příkazce, zejména se jedná o poskytnutí informací souvisejících s užíváním a provozováním stavby a účast na důležitých jednáních, kontrolních dnech apod. Příkazce je povinen se na žádost příkazníka vyjádřit ke všem otázkám týkajícím se předmětu činnosti TDS nejpozději v termínu do 5 kalendářních dní. Pokud tak neučiní, nemá se za to, že s předloženým návrhem souhlasí, ale další postup příkazníka bude možný až po vyjádření příkazce.
- 4.3. V rámci svého spolupůsobení se příkazce zavazuje, že v případě potřeby v potřebném rozsahu na vyzvání poskytne příkazníkovi součinnost při posuzování podkladů, doplňujících údajů, upřesnění, vyjádření a stanovisek, v průběhu plnění předmětu této Smlouvy. Tuto součinnost poskytne příkazce příkazníkovi zpravidla do 5 kalendářních dnů od jeho vyžádání. Odlišnou lhůtu sjednají smluvní strany v případě, že se bude jednat o součinnost, kterou nemůže příkazník zajistit vlastními silami nebo u součinnosti, která nesnese odkladu.

## Článek V.

### Odměna a platební podmínky

- 5.1. Smluvní strany se dohodly na odměně příkazníka za výkon činnosti dle čl. II. této Smlouvy ve výši:

**Cena bez DPH /1 byt = 23.000,- Kč,**

DPH 21 = 4.830,- Kč, cena včetně DPH = 27.830,- Kč.

**Celková cena bez DPH za 31 bytů = 713.000,- Kč,**

DPH 21% = 149.730,- Kč, cena včetně DPH = 862.730,- Kč.

Odměna dle tohoto článku se skládá z výše uvedené částky a z DPH ve výši dle platných a účinných právních předpisů v době uskutečnění zdanitelného plnění.

- 5.2. Příkazník vystaví daňový doklad (dále jen „**faktura**“) po dokončení realizace bytu, případně skupiny bytů, po předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Příkazce se zavazuje uhradit vystavenou fakturu bezhotovostní platbou na účet příkazníka specifikovaný ve vystavené faktuře, a to ve lhůtě splatnosti **30 dní** od doručení příslušné faktury příkazci.
- 5.3. Termínem úhrady řádně vystavené faktury se rozumí den, kdy jsou finanční prostředky na úhradu faktury připsány na účet příkazníka. V případě prodlení příkazce se zaplacením odměny dle tohoto článku, je příkazce povinen uhradit příkazníkovi smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 5.4. Nad rámec odměny dle tohoto článku je příkazce případně povinen uhradit příkazníkovi předem schválené/odsouhlasené přímé náklady, které příkazník nutně nebo účelně vynaloží v souvislosti s plněním závazků z této Smlouvy, zejména např. správní poplatky, kolky, úhrady za právní pomoc, příkazcem vyžádané studie, zajištění jakýchkoliv stupňů projektové dokumentace, dodatečně požadované zkoušky, technické posudky, propočty, rozpočty, cenové posudky, odborné a znalecké posudky, zpracování technických zpráv,

provozních řádů, geodetických prací a činností neuvedených v čl. II. této Smlouvy. O vzniku účelně vynaložených nákladů či poplatků dle tohoto odstavce se zavazuje příkazník informovat příkazce v dostatečném časovém předstihu před jejich vynaložením.

- 5.5. Příkazce připouští překročení sjednané odměny příkazníka uvedené v odst. 5.1 tohoto článku za činnosti, které nejsou předmětem této Smlouvy, pokud po podpisu této Smlouvy bylo příkazcem provedení takových činností vyžádáno a ze strany příkazníka byly tyto činnosti poskytnuty. V případě, že budou ze strany příkazníka poskytnuty činnosti dle tohoto odstavce, zavazuje se příkazce uhradit příkazníkovi odměnu za tyto činnosti, a to na základě příkazníkem vyhotoveného a příkazcem odsouhlaseného výkazu poskytnutých činností nad rámec předmětu této Smlouvy. Případné vícepráce a činnosti dle tohoto odstavce budou oceněny dohodou smluvních stran nebo na základě aktuálního sazebníku UNIKA.

## Čl. VI.

### Doba a místo plnění

- 6.1. Tato Smlouva je uzavírána na dobu určitou, kdy příkazník zahájí svou činnosti ke dni předání staveniště zhotoviteli, příp. dříve na základě písemné výzvy příkazce, a svou činnost ukončí po splnění předmětu činnosti TDS v rozsahu dle čl. II. této Smlouvy. Předpokládaná lhůta výkonu činnosti TDS nepřekročí více jak 12 měsíců od uzavření této smlouvy.
- 6.2. Příkazník bude poskytovat plnění dle této Smlouvy v místě stavby a na vyžádání příkazce či po dohodě s ním i na jiných místech. Četnost výkonu TDS v místě stavby je na uvážení příkazníka, přičemž se příkazník zavazuje naplnit rozsah činností výkonu TDS dle čl. II. této Smlouvy. Příkazník se zároveň zavazuje, že bude přítomen v místě stavby minimálně 1 x týdně nebo na vyžádání příkazce.
- 6.3. V případě požadavku příkazce na jiné místo plnění výkonu činností TDS než místo stavby, je příkazník oprávněn účtovat příkazci případné účelně vynaložené náklady na cestovné, pokud bude místo výkonu plnění činnosti mimo území Hlavního města Prahy. Dle potřeby bude činnost dle této Smlouvy příkazníkem poskytována i prostřednictvím telefonu, e-mailu apod.

## Článek VII.

### Pověření pracovníci a rozsah jejich pověření

- 7.1. Pověření pracovníci příkazce:
- **pověřen k jednání ve věcech smluvních:** JUDr. Robert Pecka, LL.M., pověřený člen rady MČ
  - **pověřen k jednání ve věcech technických:** Mgr. Libor Brožek , vedoucí OTSMI
- 7.2. Pověření pracovníci příkazníka:
- **pověřen k jednání ve věcech smluvních:** Jan Jaroš, člen představenstva
  - **pověřen k jednání ve věcech technických:** Ing. Libor Smejkal, technik TDS

Případné změny v pověření svých pracovníků mohou obě strany této Smlouvy činit jednostranně bez souhlasu strany druhé. Tyto změny si však neprodleně obě smluvní strany vzájemně písemně oznámí.

### **Článek VIII.**

#### **Ostatní ujednání, náhrada škody, odpovědnost za vady, záruka**

- 8.1. Bude-li to nezbytné pro dosažení účelu této Smlouvy, zavazuje se příkazce udělit příkazníkovi plnou moc. Příkazce vystaví plnou moc neprodleně po jejím vyžádání příkazníkem.
- 8.2. Smluvní strany jsou povinny poskytovat si bez zbytečného odkladu veškerou nezbytnou součinnost potřebnou pro dosažení účelu této Smlouvy, zejména se vzájemně informovat o veškerých zjištěních, oznámeních, případných překážkách a jiných okolnostech, které mají či by mohly mít vliv na činnost příkazníka a dosažení účelu této Smlouvy.
- 8.3. Příkazník není oprávněn pověřit plněním předmětu této Smlouvy či jeho části jinou osobu.
- 8.4. Příkazník odpovídá příkazci za škodu, kterou způsobí porušením povinností vyplývajících z této Smlouvy, právních předpisů, neodborným postupem/činností, či jiným svým zaviněním.
- 8.5. V souladu s ustanovením § 2630 odst. 1 písm. c) OZ odpovídá příkazník za vady stavby společně a nerozdílně se zhotovitelem stavby, ledaže prokáže, že vadu stavby nezpůsobilo selhání jeho dozoru.
- 8.6. Příkazník odpovídá za to, že bude výkon činnosti TDS provádět v souladu s touto Smlouvou, obecně závaznými předpisy, stavovskými předpisy, vztahují-li se na činnost příkazníka a pokyny příkazce, a že veškerá díla, která v rámci výkonu činnosti TDS dle této Smlouvy vytvoří, budou v souladu s touto Smlouvou, obecně závaznými předpisy, stavovskými předpisy, vztahují-li se na činnost příkazníka, a pokyny příkazce.
- 8.7. Na odpovědnost za vady dle Smlouvy se obdobně aplikuje právní úprava odpovědnosti za vady a odpovědnost za záruku obsažená v právní úpravě smlouvy o dílo v OZ, ledaže tato Smlouva stanoví jinak, nebo to vylučuje povaha daného ustanovení.

### **Článek IX.**

#### **Ukončení Smlouvy**

- 9.1. Tuto Smlouvu lze ukončit odstoupením ze zákonných důvodů, důvodů uvedených v této Smlouvě či z důvodů podstatného porušení povinností druhé smluvní strany. Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, když účinky odstoupení nastávají dnem doručení odstoupení.
- 9.2. Za podstatné porušení smluvních povinností na straně příkazce se považuje prodlení příkazce s úhradou vystavené faktury po dobu delší než 30 dnů, dále porušení povinnosti příkazce dle článku IV. této Smlouvy, a to v případě nebude-li taková povinnost příkazce splněna či napravena ani v přiměřené lhůtě poté, co byl k jejímu splnění příkazce příkazníkem písemně vyzván.
- 9.3. Za podstatné porušení smluvních povinností na straně příkazníka se považuje zejména prodlení příkazníka s dokončením jednotlivých povinností vyplývajících pro něj z čl. II. této Smlouvy ve stanoveném termínu po dobu delší než 30 dnů, jakož i porušení jiné povinnosti příkazníka, nebude-li taková povinnost splněna ani v přiměřené lhůtě poté, co byl k jejímu splnění příkazce příkazcem písemně vyzván.
- 9.4. Tuto Smlouvu lze ukončit po vzájemné písemné dohodě smluvních stran, a to ke dni, který bude v takové dohodě o ukončení této Smlouvy souhlasně smluven.
- 9.5. Dojde-li k ukončení této Smlouvy dohodou či odstoupením, je příkazce povinen uhradit příkazníkovi poměrnou část odměny a dále mu uhradit náklady vynaložené příkazníkem ke dni ukončení této Smlouvy.

**Článek X.****Závěrečná ustanovení**

- 10.1. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po podpisu obdrží každá ze smluvních stran po dvou vyhotoveních. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 10.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily uzavření této Smlouvy, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jejímu obsahu porozuměly. Dále prohlašují, že Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Fyzické osoby, které tuto Smlouvu uzavírají za jednotlivé smluvní strany, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k platnému uzavření Smlouvy a na důkaz tohoto ji opatřují svými vlastnoručními podpisy.
- 10.3. Příkazník výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva včetně všech jejích dodatků byla vedena v evidenci smluv, vedené Městskou částí Praha 3, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu, či aby byl celý její obsah ze strany příkazce zveřejněn, zejména v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.. Smluvní strany prohlašují, že veškeré informace uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 10.4. Příkazník se zavazuje spolupůsobit při výkonu finanční kontroly, zejména poskytnout kontrolním orgánům na vyžádání příslušné doklady a informace o činnosti pověřeným osobám zařazeným do Magistrátu hl. m. Prahy, MF, Evropské Komise, Evropského účetního dvora, NKÚ a dalších orgánů státní správy.
- 10.5. Příkazník je povinen po dobu deseti let od provedení stavby uchovávat originál této Smlouvy, včetně jejích případných dodatků, veškeré originály účetních a dalších dokumentů souvisejících s výkonem této Smlouvy a poskytovat kontrolním orgánům požadované informace a dokumentaci. Doklady musí být uchovány způsobem uvedeným v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími prováděcími právními předpisy.
- 10.6. Příkazník bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že jakákoliv platba uskutečněná na základě nebo v souvislosti s touto Smlouvou, tj. vč. popisu stran transakce, částky, variabilního a jiného symbolu, zprávy pro příjemce, data uskutečnění může proběhnout na transparentním účtu příkazce uvedeném v záhlaví této Smlouvy, tedy může být zveřejněna prostřednictvím internetu.

V Praze, dne

V Praze, dne

.....  
**JUDr. Robert Pecka, LL.M.**pověřený člen rady  
Městské části Praha 3.....  
**Profesionálové a.s.****Ing. Bc. Alena Zahradníková, předsedkyně představenstva,**  
**Jan Jaroš, člen představenstva**

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením ze dne ..... 2025 č. ....