

SMLOUVA
O VÝKONU TECHNICKÉHO DOZORU INVESTORA
uzavřená v souladu s § 2430 -2444 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění
(dále jen „NOZ“)

č. 12/3150/2014

I. SMLUVNÍ STRANY

Tato Příkazní smlouva byla uzavřena mezi smluvními stranami:

1. Příkazník „Společnost Nová Palmovka – TDI – CITYPLAN – SUDOP“

**Zastoupená společníkem 1 (správcem) AF – CITYPLAN s.r.o.,
se sídlem Jindřišská 17/889, 110 00 Praha 1,**

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 25005,

IČ: 47307218,

DIČ: CZ47307218,

jejímž jménem jedná: Ing. Petr Hájek, výkonný ředitel a jednatel,

bankovní spojení: ČSOB, a.s., Václavské náměstí 32, Praha 1,

číslo účtu: 482851413/0300,

2. Příkazce

Centrum Palmovka, a.s.,

se sídlem: Praha 8, Libeň, Zenklova 1/35, PSČ 180 00,

Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 16872,

IČ: 24796590,

DIČ: CZ24796590,

jejímž jménem jednají: Jan Kovařík, předseda představenstva a Zbyněk Novotný, člen
představenstva / Ing. Jiří Jakeš, člen představenstva,

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,

číslo účtu: 2494643389/0800.

II. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

1. Předmětem této smlouvy je závazek příkazníka provádět pro příkazce za podmínek stanovených touto smlouvou zakázku nazvanou jako "**Technický dozor investora vázající se k výstavbě objektu "Nová Palmovka"**", spočívající v provádění níže vymezených činností - služeb souvisejících s výstavbou Centra Palmovka, které zahrnují:

- komplexní inženýrskou činnost včetně výkonu technického dozoru investora (TDI)

1.1. Projektový management staveb

Projektový management staveb v režimu zastupování investora zahrnuje soubor investorsko-inženýrských činností v rozsahu dle této příkazní smlouvy, tj:

- Nastavení a zajištění systému řízení staveb a stavebních aktivit, nastavení a zajištění průkazné komunikace mezi všemi účastníky výstavby;
- Nastavení a zajištění systému řízení změn v průběhu výstavby;

- Zajišťování systému správy dokumentů (Document Management System). Rozumí se zajišťování „on line“ poslední platné projektové dokumentace, zápisů z kontrolních dnů a další relevantní dokumentace, a to vždy pro všechny relevantní účastníky výstavby;
- Zajišťování „on line“ průběžného řízení nákladů. Rozumí se implementace takových kontrolních mechanismů, které zajistí úplný a bezchybný přehled o průběžné fakturaci a o skutečném objemu provedených prací včetně foto a jiné dokumentace uskutečněných prací; výsledky kontrolní činnosti předkládá k odsouhlasení a podpisu pověřenému pracovníkovi MČ P8 – OZI. Zjišťovací protokoly provedených prací, vypracované příkazníkem kontroluje jak co do obsahové správnosti, tak do objemu a odsouhlasené je předkládá k podpisu pověřenému pracovníkovi MČ P8 – OZI, který mu bude při podpisu smlouvy oznámen.

Dodržení kvalitativních standardů obsažených ve stupni DPS.

Dodržení výše uvedených standardů při realizaci staveb, tj. nesmí dojít ke změně ani jednoho z výše uvedených standardů, a to ani směrem nahoru (navýšení nákladů), tak ani směrem dolů.

1.2. Výkon TDI

Výkon TDI a Investorsko – inženýrská činnost v průběhu dopracování projektu pro provádění stavby.

Všechny výše uvedené činnosti budou příkazníkem vykonávány nepřetržitě po celou dobu výstavby Centra Palmovka. Při výkonu své funkce příkazce podléhá doзору pověřeného pracovníka MČ P8 – OZI, který mu bude při podpisu smlouvy oznámen.

2. Předmětem této smlouvy je **závazek příkazce** zaplatit příkazníkovi za provedení prací dle této smlouvy cenu dle čl. III. této smlouvy, a to způsobem popsáním v čl. V. této smlouvy (Platební podmínky).
3. Místem plnění: „Nová Palmovka“, Praha 8 – Libeň, ul. Zenklova, Sokolovská (dále jen „stavba“ nebo dílo) na pozemcích parc. č. 3610,3612, 3624/1, 3950/1, 3963/5, 3987/1, 4014/1,4014/2, 4014/6,4014/7, v katastrálním území Libeň, Obec: Praha, Městská část Praha 8.
4. Veškeré práce budou provedeny s odbornou péčí dle platných právních předpisů.

III. CENA

1. Za provedení předmětu plnění vymezeného výše v čl. II. této smlouvy v termínu pro dokončení dohodnutém níže v čl. IV. této smlouvy sjednávají smluvní strany při respektování ustanovení ostatních částí této smlouvy **pašální smluvní cenu** dle oceněného rozpočtu prací příkazníka, ve výši

1.690.000,- Kč bez DPH

(slovy: Jeden milion šest set devadesát tisíc Korun českých) bez DPH, tj.

Část	Nabídková cena bez DPH v součtu za celou dobu poskytování služby (v Kč)	Sazba DPH v %	Nabídková cena včetně DPH v součtu za celou dobu poskytování služby (v Kč)
Nabídková cena služeb	1 690 000,--Kč	354 900,--Kč	2 044 900,--Kč
Z toho:			
Cena za projektový management staveb	298 000,--Kč	62 580,--Kč	360 580,--Kč
Cena za TDI a Investorsko-inženýrskou činnost spojenou s prováděním stavby	1 215 000,--Kč	255 150,--Kč	1 470 150,--Kč
Cena za TDI a Investorsko-inženýrskou činnost spojenou s pracemi po dokončení stavby a uvedení do užívání	177 000,--Kč	37 170,--Kč	214 170,--Kč

2. Příkazník vyfakturuje a příkazce uhradí kromě ceny provedených prací také daň z přidané hodnoty v sazbě odpovídající zákonné úpravě v době, kdy bylo zdanitelné plnění uskutečněno.
3. Přijatou cenu plnění bude možno dodatečně zvýšit pouze v případě změn či víceprací vyžádaných příkazcem a v případě změn sazby DPH. V případě potřeby víceprací příkazník příkazcem požadované vícepráce ocení a následně bude uzavřen dodatek k této smlouvě, jehož předmětem bude provedení předmětných víceprací.
4. Celková cena díla uvedená v odst. 1 tohoto článku je konečná a nejvýše přípustná za provedení díla vymezeného v čl. III. této smlouvy.
5. Přijatá cena plnění bude poměrně snížena v případě zkrácení doby plnění, tj. doby poskytování služeb dle této smlouvy dle čl. IV. této smlouvy.

IV. DOBA PROVEDENÍ PRACÍ

1. Příkazník bude na základě této smlouvy provádět práce specifikované v čl. II. této smlouvy. Předpokládané zahájení prací: předání projektové dokumentace k nastudování, po podpisu smlouvy.
 - předpokládané zahájení činností TDI: do 14 dnů od uzavření smlouvy
 - předpokládané ukončení činností při realizaci díla: 1. pololetí 2016
Příkazník je povinen zahájit provádění prací na základě pokynu příkazce, a to ve stejném termínu, v jakém budou zahájeny stavební práce, tj. nejpozději do 14 dnů ode dne předání pracoviště příkazcem příkazníkovi stavebních prací.
2. Příkazce je oprávněn posunout zahájení nebo přerušit provádění prací, pokud nebudou splněny meteorologické podmínky potřebné dle platných norem pro řádné provedení stavebních prací (doba a důvody posunu zahájení nebo přerušování provádění prací budou s odkazem na příslušné platné normy příkazcem zapsány zápisem v deníku).
3. Lhůty pro provedení prací uvedené v odst. 1. se prodlužují o dobu, po kterou bylo posunuto zahájení nebo přerušeno provádění prací dle odst. 2.

4. Příkazce je dále oprávněn jednostranně změnit termín plnění předmětu plnění, a to v závislosti na průběh výstavby Centra Palmovka tak, aby služby, které jsou předmětem této smlouvy byly pro výstavbu Centra Palmovka zajištěny pro celou dobu výstavby. Pokud z důvodů na straně příkazce (např. průtahů v zadávacím řízení) nebude možné dodržet termín předpokládaného zahájení plnění, zůstává výše uvedený termín dokončení plnění nezměněný, pokud příkazce nerozhodne jinak. Celková doba plnění dle této smlouvy se nesmí bez souhlasu příkazce prodloužit.

V. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Na předběžnou úhradu nákladů spojených s provedením prací neposkytne příkazce příkazníkovi zálohu.
2. Cena bude vyúčtována poměrnou částí za každý měsíc až do výše 80% celkové ceny plnění zakázky. Zbývajících 20% celkové ceny bude uhrazeno a až po předání a převzetí hotového díla objednatelem od generálního dodavatele stavby (včetně odstranění vad a nedodělků) a nabytí právní moci kolaudačního souhlasu.
3. Příkazník je oprávněn fakturovat provedené práce měsíčně, a to v částce odpovídající poměrné výši celkové smluvní ceny na jeden měsíc, tj. v částce vypočtené jako podíl z celkové smluvní ceny připadající na 1 měsíc (tj. celková smluvní cena dělena počet měsíců). Podkladem pro zaplacení ceny za práce provedené v jednotlivých uplynulých kalendářních měsících budou daňové doklady – měsíční faktury. Ke každé faktuře bude jako její nedílná, povinná součást přiložen informativní soupis provedených prací za uplynulý měsíc potvrzený oprávněným pracovníkem příkazce dle odst. 4 tohoto článku. Jako den uskutečnění zdanitelného plnění bude na jednotlivých měsíčních fakturách uveden vždy poslední den příslušného uplynulého měsíce.
4. Po dokončení prací vystaví příkazník daňový doklad – konečnou fakturu, která bude obsahovat celkovou platební bilanci provedených prací (rekapitulaci vystavených měsíčních faktur, případnou zbývajících částí ceny k zaplacení). Jako den uskutečnění zdanitelného plnění bude na konečné faktuře uveden den dokončení prací.
5. Faktury uhradí příkazce příkazníkovi bezhotovostní platbou ve prospěch účtu příkazníka uvedeného na příslušném daňovém dokladu – faktuře.
6. Splatnost faktury je 60 dnů od jejího doručení příkazci. Za okamžik uhrazení daňového dokladu – faktury se považuje okamžik, kdy byla předmětná částka připsána na účet příkazníka.
7. Každá faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Pokud příkazce obdrží od příkazníka fakturu, která nebude obsahovat některou náležitost nebo bude mít jinou závadu v obsahu, je oprávněn vrátit ji do 10 kalendářních dnů od obdržení bez zaplacení příkazníkovi s písemným uvedením důvodu vrácení. Příkazník je povinen podle povahy nesprávnosti vrácenou fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží znovu ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury příkazci.

VI. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A BEZPEČNOSTNÍ OPATŘENÍ

1. Příkazník se zavazuje při provádění veškerých prací a činností souvisejících s provedením prací dle této smlouvy respektovat zejména:
 - a) požadavky příslušných obecně závazných právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí vztahujících se k místu a prováděné práci,
 - b) závazné podmínky stanovené v rozhodnutích orgánů státní správy. Příkazník se dále zavazuje zajistit a provést veškerá možná opatření k minimalizaci rizika, že při provádění díla podle této smlouvy nedojde ke vzniku škody na místě plnění díla ani jinde.
2. Příkazník je povinen neprodleně oznámit příslušnému zástupci příkazce každou skutečnost, při níž došlo k poškození, znečištění, ohrožení nebo zatížení životního prostředí. Tímto

oznámením není dotčena odpovědnost příkazníka za plnění povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů.

VII. PROVÁDĚNÍ PRACÍ

1. Provádění prací se řídí ustanoveními § 2430 a násl. NOZ.
2. Příkazník se zavazuje neprodleně informovat příkazce o potřebě provedení dalších činností, které nejsou zahrnuty do předmětu plnění dle této smlouvy, resp. nejsou zahrnuty ve vymezení předmětu plnění dle čl. II. této smlouvy.
3. Příkazník je oprávněn použít ke splnění předmětu díla subdodavatele. Pokud nebyl případný subdodavatel příkazníkem uveden v nabídce v rámci zadávacího řízení, podléhá použití subdodavatele předchozímu schválení příkazcem.
4. K projednání podstatných skutečností plnění této smlouvy, celkového postupu prací, dále také k projednání pro splnění zakázky potřebné spolupráce mezi příkazníkem dle této smlouvy, dodavatelem stavebních prací a příkazcem, se uskuteční pravidelné kontrolní dny. Kontrolní dny se uskuteční v termínech dohodnutých mezi příkazcem prostřednictvím příkazníka a dodavatelem stavebních prací, zpravidla dvakrát do týdne. Pravidelné kontrolní dny svolává jménem příkazce příkazník, mimořádný kontrolní den pak může svolat i některý z dotčených orgánů státní správy. Kontrolních dnů jsou oprávněni se účastnit oprávnění zástupci příkazce (včetně technického dozoru), tj příkazníka a dodavatel stavebních prací. Příkazník se zavazuje, že těmto osobám poskytne veškerou součinnost potřebnou k jejich kontrolní činnosti.
5. Příkazník je povinen postupovat při zařizování záležitosti s odbornou péčí.
6. Činnost, k níž se příkazník zavázal, je povinen uskutečňovat podle pokynů příkazce a v souladu s jeho zájmy, které příkazník zná nebo musí znát. Příkazník je povinen oznámit příkazci všechny okolnosti, které zjistil při zařizování záležitosti a jež mohou mít vliv na změnu pokynů příkazce.
7. Od pokynů příkazce se může příkazník odchýlit, jen je-li to naléhavě nezbytné v zájmu příkazce a příkazník nemůže včas obdržet jeho souhlas. Ani v těchto případech se však příkazník nesmí od pokynů odchýlit, jestliže je to zakázáno smlouvou nebo příkazcem.

VIII. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN, Odstoupení od smlouvy

1. Příkazník se zavazuje provádět činnosti, které jsou předmětem této smlouvy řádně a včas, vlastními prostředky či prostřednictvím subdodavatele (subdodavatelů), kteří byli uvedeni v nabídce příkazníka v zadávacím řízení, popř. kteří byli odsouhlaseni objednatelům.
2. Příkazník odpovídá za kvalitu jím poskytovaných služeb.
3. Příkazce poskytne příkazníkovi pro operativnost veškeré jemu dostupné podklady nutné k výkonu činnosti příkazníka, zvláště pak veškerou dostupnou projektovou dokumentaci. Příkazce umožní pracovníkům příkazníka přístup do prostor objektu, které budou dotčeny činnostmi zhotovitele.
4. Příkazce může od smlouvy odstoupit z důvodů stanovených v občanském zákoníku a v případě, že nastala jakákoliv změna či skutečnost, týkající se příkazníka, která by mohla mít dle názoru příkazce za následek neplnění povinností příkazníka včas nebo řádně, a to písemným oznámením doručeným příkazníkovi. Příkazce je oprávněn odstoupit od smlouvy zejména jestliže:
 - a) příkazník je v prodlení se započítáním prací o více než 15 dnů,
 - b) příkazník je v prodlení s pokračováním prací, které přerušil jednostranně nebo na základě dohody s příkazcem, o více než 15 dnů ode dne, kdy příkazce příkazníka vyzval ke znovuzahájení prací,
 - c) příkazník je v prodlení s dokončením prací o více než 15 dní,
 - d) příkazník neodstraní vady, které se vyskytnou v průběhu poskytování služeb na základě této smlouvy, na které byl příkazník příkazcem písemně upozorněn, ve lhůtě v písemném upozornění uvedeně,
 - e) příkazník poskytuje služby neodborným způsobem nebo v rozporu se zadáním příkazce,
 - f) příkazník pověří třetí osobu k poskytování služeb nebo jejich části bez předchozího písemného souhlasu příkazce,

- g) příkazník opakovaně (dvakrát či vícekrát) nedodrží pokyny příkazce,
 - h) příkazník jiným způsobem závažně poruší smlouvu nebo je opakovaně (dvakrát či vícekrát) v prodlení s plněním smluvních povinností,
 - i) u příslušného soudu ohledně majetku příkazníka bylo zahájeno insolvenční řízení (řízení o úpadku), insolvenční návrh byl zamítnut pro nedostatek majetku dlužníka nebo bylo povoleno moratorium. Příkazník je povinen tyto skutečnosti příkazci neprodleně písemně oznámit,
 - j) příkazník vstoupí nebo vstoupil do likvidace; příkazník je povinen tuto skutečnost příkazci neprodleně písemně oznámit;
5. Příkazník je oprávněn od této smlouvy odstoupit, bude-li příkazce v prodlení s úhradou faktur po dobu delší než 60 dní.
6. Odstoupení od smlouvy musí být skutečně písemnou formou a nabývá účinnosti dnem doručení tohoto dokumentu druhé smluvní straně, nestanoví-li smluvní strana, jejímž projevem vůle se smlouva zrušuje, v listině o odstoupení den pozdější.

IX. SMLUVNÍ POKUTY

1. Příkazník se zavazuje, že v případě prodlení s plněním sjednaných služeb zaplatí příkazci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den či jednotlivý případ prodlení.
2. Příkazník se zavazuje, že v případě porušení povinnosti stanovené v čl. VIII. odst. 1 této smlouvy zaplatí příkazci smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.
3. Za každý započatý den, ve kterém nebyla zaplacená řádně a včas smluvní cena ze strany příkazce, je příkazník oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky.
4. Smluvní pokuty se sčítají. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok poškozené smluvní strany na náhradu škody v plné výši.

X. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Příkazník prohlašuje, že činnosti (úkoly) nezbytné pro provedení předmětných prací má zahrnutý v předmětu své činnosti.
2. Případné spory, které se nepodaří vyřešit dohodou smluvních stran, budou řešeny Rozhodčí Doložkou. Tato smlouva se řídí právem České republiky. V případě sporů vyplývajících z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou tyto s konečnou platností a s vyloučením pravomoci obecných soudů rozhodovány Rozhodčím soudem při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel třemi rozhodci. Strany se zavazují splnit povinnosti stanovené jim rozhodčím nálezem.
3. Smluvní strany se zavazují oznamovat si bezodkladně změny údajů uvedených v této smlouvě formou doporučeného dopisu, jehož přílohou bude podle okolností i originál listiny dokládající změnu předmětných údajů nebo její úředně ověřený opis.
4. V ostatním se vzájemné vztahy smluvních stran řídí ustanoveními § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.

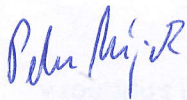
XI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti bezvýhradným přijetím, tj. podpisem oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva může být měněna nebo zrušena pouze dohodou stran v písemné formě.
3. Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy na internetových stránkách MČ Praha 8.

Příloha: č.1 Plná moc

V Praze dne 22. 4. 2014

V Praze dne _____.2014



Příkazník:
**„Společnost Nová Palmovka – TDI -
CITYPLAN – SUDOP“**

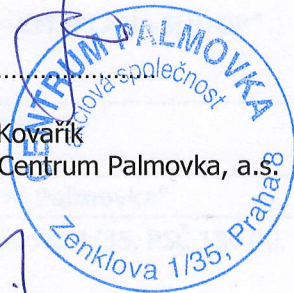
Oprávněn se podepisovat
Ing. Petr Hájek
Výkonný ředitel a jednatel
AF-CITYPLAN s.r.o.

AF-CITYPLAN s.r.o.
Jindřišská 17/889, 110 00 Praha 1
IČ: 47307218
DIČ: CZ47307218

Příkazce:
Centrum Palmovka, a.s.

.....
Jan Kovařík
Předseda představenstva Centrum Palmovka, a.s.

.....
Zbyněk Novotný
Člen představenstva Centrum Palmovka, a.s.



Za zmocnětele
SUDOP PRAHA a.s.
V Praze dne 12.04. 2014

.....
SUDOP PRAHA a.s.
Ing. Tomáš Slavíček
předseda představenstva

.....
SUDOP PRAHA a.s.
Ing. Petr Lapáček
dubopředseda představenstva

Zmocnění v celém rozsahu přijímáno
V Praze dne 03.02. 2014

.....
AF-CITYPLAN s.r.o.
Ing. Petr Hájek
jednatel

.....
AF-CITYPLAN s.r.o.
Jindřišská 17/889, 110 00 Praha 1
IČ: 47307218
DIČ: CZ47307218