

PŘÍKAZNÍ SMLOUVA

o výkonu činností řízení realizace stavby "Libeňské doky—Lokalita Střed, bytové domy S1 - S5"

I. Smluvní strany

1. Příkazce: Marina Boulevard s.r.o.
Voctářova 2449/5, Praha 8, PSČ 180 00
IC: 02580772
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
pod sp. zn. C 221033
zastoupená společně Simonem Johnsonem a Tomášem Sudou,
jednateli
(dále jen „Příkazce“)
2. Příkazník: REMIN spol. s r.o.
Blanická 25, 120 00 Praha 2
IČ: 005 40 811
DIČ: CZ00540811
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
pod SP. zn. C 98
jejímž jménem jednají samostatně Ing. Martin Beran a Ing. Josef Chlumský,
jednatelé společnosti (dále jen „Příkazník“)

II. Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se Příkazník zavazuje pro Příkazce, jeho jménem a na jeho účet, provádět činnosti technického dozoru investora stavební akce (díla) "Libeňské doky — Lokalita Střed, bytové domy S1-S5, Praha 8, Voctářova", zahrnující výstavbu bloků S1 – S5 včetně areálové infrastruktury (inženýrských sítí, komunikací, terénních a sadových úprav) a napojení areálu na stávající komunikace a inženýrské sítě v rozsahu dle přílohy č. 4 (dále jen „Akce“). Příkazce se zavazuje Příkazníkovi za provedené výkony zaplatit honorář ve výši a způsobem dále uvedeným. Podrobnější specifikace Akce budou prováděny postupně podle výsledků projektových a jiných činností směřujících k naplnění záměru Příkazce, vždy však na základě písemného odsouhlasení Příkazcem.
2. Činnosti, které bude Příkazník vykonávat, jejich rozsah a charakter, jsou definovány dále v této smlouvě nebo v příloze č. 1 jako nedílné součásti této smlouvy (dále jen „Činnosti“).
3. Vznikne-li v průběhu Akce potřeba Příkazce zajistit ze strany Příkazníka plnění, které by přesahovalo rámec Činností sjednaných touto smlouvou, zavazují se smluvní strany uzavřít příslušný dodatek k této smlouvě, jímž by byl zvýšený rozsah výkonů Příkazníka a související otázky (včetně honoráře) řešen.
4. Příkazník prohlašuje, že je oprávněn a odborně způsobilý vykonávat Činnosti dle ust. Článku III. odst. 1 a 2. této smlouvy.

III. Termíny

1. Smluvní strany se dohodly, že Příkazník bude provádět Činnosti dle ust. článku II. odst. 2. této smlouvy v následujících časově vymezených etapách:
 - a) Výběr generálního zhotovitele (dále jen „I. etapa“)
 - b) Vlastní realizace díla (dále jen „II. etapa“)
 - c) Kolaudace a převzetí díla od generálního zhotovitele (dále jen „III. etapa“),

- d) Odstraňování vad a nedodělků z kolaudace a z předání a převzetí díla (dále jen „IV. etapa“) po dobu 2 měsíců.
2. Činnosti je Příkazník povinen vykonávat po celou dobu realizace výstavby, přičemž budou zahájeny dle podmínek popsanych v tomto článku fil smlouvy a po formální stránce budou završeny vypracováním závěrečné zprávy Příkazníka o průběhu a ukončení výstavby. Ukončením výstavby se rozumí odstranění všech vad a nedodělků z protokolu o předání a převzetí díla mezi generálním zhotovitelem a Příkazcem.
 3. Zahájení Činností Příkazníkem začíná následující pracovní den po podpisu této smlouvy.
 4. Zahájení přípravných prací na staveništi se předpokládá: XX.XX.XXXX
 5. Předání staveniště generálnímu zhotoviteli se předpokládá: XX.XX.XXXX
 6. Předání a převzetí díla (stavby) Příkazcem od generálního zhotovitele se předpokládá: XX.XX.XXXX

IV. Honorář a platební podmínky

1. Příkazce se zavazuje Příkazníkovi za uskutečnění Činností v I. etapě zaplatit fixní smluvní odměnu (honorář) ve výši XX Kč (slovy XX korun českých) bez DPH. Tato odměna bude vyplácena na základě faktury vystavené Příkazníkem po výběru generálního zhotovitele.
2. Příkazce se zavazuje Příkazníkovi za uskutečnění Činností ve II. etapě zaplatit fixní smluvní odměnu (honorář) ve výši XX Kč (slovy XX korun českých) bez DPH. Tato odměna bude vyplácena na základě faktur, s vazbou na postup výstavby, dle přílohy č. 3 této smlouvy — Seznam jednotlivých dílčích plnění.
3. Příkazce se zavazuje Příkazníkovi za uskutečnění Činností ve III. etapě zaplatit fixní smluvní odměnu (honorář) ve výši XX Kč (slovy XX korun českých) bez DPH, přičemž tato část honoráře je splatná na základě faktury vystavené nejdříve ke dni podpisu protokolu o předání a převzetí díla s generálním zhotovitelem.
4. Příkazce se zavazuje Příkazníkovi za uskutečnění Činností ve IV. etapě zaplatit fixní smluvní odměnu (honorář) ve výši XX Kč (slovy XX korun českých) bez DPH, přičemž tato část honoráře je splatná na základě faktury vystavené nejdříve ke dni podpisu protokolu o odstranění vad a nedodělků z protokolu o předání a převzetí díla s generálním zhotovitelem, nejpozději však 2 měsíce po předání a převzetí díla Příkazcem od generálního zhotovitele.
5. Výše uvedený honorář obsahuje (s výjimkou nákladů uvedených v článku IV odst. 6) vedlejší náklady Příkazníka (např. poštovné, pracovní kopie, telefonní poplatky, cestovní náklady a ubytování v Praze), a to i pro případ, kdy by Příkazníkovi nárok na honorář nevznikl. Příkazník nemá právo požadovat po Příkazci náhradu škody, která by mu případně při obstarání záležitosti Příkazce vznikla.
6. Výše uvedený honorář neobsahuje náklady na kopírování projektové dokumentace a další náklady vztahující se k Akci (právní služby, mezinárodní kurýrní služby, profesionální tlumočení, překlady dokumentů, správní poplatky). Tyto náklady budou fakturovány podle skutečných výdajů na základě Příkazcem předem odsouhlaseného plánu, pokud nebudou hrazeny přímo Příkazcem. Příkazník bude předkládat faktury za tyto výdaje včetně podrobných položkových rozpisů těchto výdajů a kopií originálních výdajových dokladů na konci každého měsíce po dobu trvání smlouvy.
7. V případě požadavku Příkazce se Příkazník zavazuje vykonávat činnost cenového konzultanta pro řešení cenových otázek více/méně prací za hodinovou sazbu XX Kč bez DPH.

8. Příkazce se zavazuje proplácet faktury Příkazníka vždy do XX (XX) dnů od data doručení příslušné faktury Příkazci. Faktura vystavená Příkazníkem musí mít náležitosti daňového dokladu dle aktuálně platných právních předpisů. V opačném případě je Příkazce oprávněn před datem splatnosti uvedeným na doručené faktuře tuto fakturu s odůvodněním vrátit, přičemž se nedostává do prodlení s úhradou fakturované částky. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne doručení opravené faktury — daňového dokladu. Při nedodržení termínu splatnosti řádně vystavených faktur zaplatí Příkazce Příkazníkovi úrok z prodlení ve výši XX % (XX procent) z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Příkazník je povinen fakturu Příkazci doručit nebo její doručení zajistit nejpozději do 3 dnů ode dne jejího vystavení.
9. Ocitne-li se Příkazce v prodlení s platbami vůči Příkazníkovi delším než XX (XX) dnů od doručení písemného upozornění, je Příkazník oprávněn pozastavit výkon Činností na dobu do úhrady dlužných částek (dále také jen „pozastavení Činností“). Smluvní strany se dohodly, že z povinností, které Příkazníkovi v době pozastavení Činností vznikly, je Příkazník po obnovení výkonu Činností povinen splnit jen takové, u nichž je z povahy věci dodatečné splnění možné, pokud mu současně Příkazce poskytne veškeré potřebné informace a další nezbytnou součinnost; přitom platí, že lhůty pro plnění povinností Příkazníka vzniklých Příkazníkovi v době pozastavení Činností se adekvátně prodlužují.

V. Všeobecné smluvní podmínky

1. Při uskutečňování Činností je Příkazník povinen postupovat pečlivě a s potřebnými odbornými znalostmi, jak lze očekávat od subjektu disponujícího příslušně kvalifikovanými a způsobilými osobami, majícími zkušenosti v poskytování služeb v souvislosti s projekty podobného rozsahu, komplexnosti a objemu, jako je Akce. Příkazník je povinen dbát dodržování příslušných obecně závazných právních předpisů, závazných technických norem, Příkazcem vymíněných doporučených českých norem a zahraničních norem a rozhodnutí vydaných příslušnými orgány státní správy.
2. Činnosti je Příkazník povinen uskutečňovat podle pokynů Příkazce a v souladu s jeho zájmy, které zná a musí znát. Příkazník je povinen oznámit Příkazci všechny okolnosti, o kterých se při uskutečňování výkonů dozví a které by mohly mít vliv na změnu jeho pokynů. Od pokynů Příkazce se Příkazník nesmí odchýlit. Pokud bude Příkazník považovat určité pokyny za nevhodné, je povinen o tom Příkazce písemně informovat. Takový pokyn je pak pro Příkazníka závazný, pouze pokud na jeho provedení Příkazce trvá a svůj požadavek vyjádří písemně s výjimkou případu, že by realizace pokynů Příkazce mohla naplnit skutkovou podstatu některého trestného činu, přestupku či správního deliktu.
3. Příkazník je povinen zajistit potřebnou spolupráci a vzájemnou rychlou informovanost všech osob zúčastněných na Akci a včas upozorňovat Příkazce na předvídatelné problémy s cílem co nejrychleji a nejlépe dosáhnout zejména, nikoliv však bez omezení:
 - včasného obstarání nutných rozhodnutí,
 - prosazení nutných opatření a realizace smluv,
 - obstarání nutných souhlasů a povolení,
 - vyřešení možných problémů.
4. Příkazník je povinen vynaložit veškeré rozumně požadované úsilí k tomu, aby byly potřebné Činnosti uskutečňovány v souladu s touto smlouvou a aktuálním realizačním harmonogramem tak, aby bylo dosaženo termínu dokončení realizace díla — stavby (dokončením realizace se dle této smlouvy míní předání a převzetí stavby Příkazcem od generálního zhotovitele), který byl ke dni podpisu této smlouvy předběžně stanoven na XX.XX.XXXX. Základními podmínkami dodržení uvedeného termínu je dostatečná součinnost Příkazníka a Příkazce, plynulé financování Akce, včasné vydání příslušných rozhodnutí, zdárné a urychlené odstraňování následků případného výskytu okolností vyšší moci.

5. Příkazník odpovídá Příkazci zejména za
 - a) za škodu způsobenou porušením povinností Příkazníka uvedených v ustanovení čl. V odst. 2, odst. 3, odst. 11 a odst. 13 této smlouvy
 - b) za škodu způsobenou porušením povinnosti Příkazníka postupovat při výkonu Činností s vynaložením odborné péče, v jehož důsledku dojde (i) k posunu termínu dokončení realizace Akce na dobu pozdější než uvedenou v ustanovení čl. V odst. 4 této smlouvy a/nebo (ii) ze strany Příkazníka k nedodržování příslušných obecně závazných právních předpisů, závazných technických norem, Příkazcem vymíněných doporučených českých norem a zahraničních norem a rozhodnutí vydaných příslušnými orgány státní správy a vztahujících se k realizaci Akce, ledaže Příkazník prokáže, že porušení povinnosti bylo způsobeno mimořádnými nepředvídatelnými a nepřekonatelnými překážkami vzniklými nezávisle na vůli Příkazníka
6. Příkazník tímto bere na vědomí a souhlasí s tím, že Příkazce může z důvodů nikoliv na jeho straně přerušit práce na realizaci Akce na dobu nejdéle XX měsíců (dále také jen „přípustná doba“). Za zahájení realizace Akce se pro případ přerušeni prací na realizaci Akce definované v tomto odstavci považuje převzetí staveniště prvním zhotovitelem. Takovéto přerušeni je Příkazce povinen Příkazníkovi písemně oznámit s uvedením důvodu přerušeni prací s tím, že příslušné lhůty se prodlužují o dobu, po kterou bude přerušeni prací trvat. Příkazník je povinen opětovně zahájit výkon Činností ve lhůtě XX dnů následujících po dni, v němž mu bude Příkazcem doručena písemná výzva k opětovnému zahájení výkonu Činností z důvodu pokračování v realizaci Akce.
7. Jestliže se kdykoliv v době přerušeni realizace Akce dle odst. 6. tohoto článku smlouvy ukáže, že skutečná doba přerušeni prací na Akci přesáhne přípustnou dobu, je Příkazce povinen o této skutečnosti Příkazníka neprodleně písemně informovat včetně údaje o pravděpodobné době opětovného zahájení Akce.
8. Oznámí-li Příkazník po uplynutí přípustné doby přerušeni Akce nebo po doručeni oznámení dle odst. 7. tohoto článku smlouvy Příkazci, že má zájem na změnách závazkového vztahu založeného touto smlouvou, budou smluvní strany jednat o dodatku k této smlouvě, jímž by byly řešeny nové nároky stran vyvolané časovým posunem Akce; po dobu jednání o změně této smlouvy není Příkazník povinen Činnosti dle této smlouvy vykonávat.
9. Přesáhne-li skutečná doba přerušeni Akce XX měsíců nebo smluvní strany ve lhůtě XX měsíců od počátku přerušeni realizace Akce nedosáhnou dohody o změně závazkového vztahu ve smyslu odst. 8. tohoto článku smlouvy, je každá z nich oprávněna tuto smlouvu vypovědět s okamžitou účinností.
10. Příkazce stanovil náklady na stavební práce a dodávky Akce na XX Kč. Příkazník vynaloží maximální úsilí k tomu, aby spolupracoval s Příkazcem tak, aby nedošlo k překročení této částky.
11. Veškeré informace, s nimiž bude Příkazník přicházet v průběhu plnění smlouvy do styku, stejně jako informace obsažené v jeho zprávách a protokolech z koordinačních jednání účastníků Akce, jsou považovány za důvěrné a Příkazník je nesmí sdělit komukoliv mimo Příkazce a osoby, které Příkazce určí. Výjimku z ochrany důvěrných informací tvoří ty informace, podklady a znalosti, které jsou všeobecně známé a dostupné. Dále pak informace, které Příkazník nutně musí sdělit projektantovi, generálnímu zhotoviteli i externím spolupracovníkům Příkazce při naplňování Činností a informace, které je nutné použít při jednání v rámci řízení podle Stavebního zákona. Takové informace může Příkazník použít pouze k nutnému účelu při výkonu Činností.
- Příkazce je povinen vynaložit veškeré rozumně požadované úsilí k tomu, aby poskytl Příkazníkovi součinnost a informace, které bude Příkazník vyžadovat v souvislosti s předmětem plnění této smlouvy, v přiměřeném čase po vznesení požadavku ohledně takové součinnosti či informací tak, aby Příkazník mohl své výkony uskutečnit včas v souladu s projektem Akce, touto smlouvou a realizačním harmonogramem. Příkazce zajistí zároveň pro Příkazníka samostatnou kancelář v

zařízení staveniště generálního zhotovitele po jeho vybudování. Neposkytnutí součinnosti či informací v požadovaných termínech může mít za následek posun v termínech realizace Akce.

12. Příkazník bude po dobu plnění této smlouvy organizovat pravidelná koordináční jednání (kontrolní dny) účastníků Akce. Závěry těchto jednání budou zpracovány do písemných protokolů, které se schválením zástupci obou stran stávají pro obě strany závazné.
13. Každá ze stran jmenuje jednoho odpovědného zástupce pro plnění této smlouvy. Nebude-li dohodnuto jinak, bude veškerá komunikace probíhat prostřednictvím odpovědných zástupců. Odpovědným zástupcem Příkazce je pan X X odpovědným zástupcem Příkazníka je pan X X. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně o změně v osobě odpovědného zástupce předem písemně informovat.
14. Příkazník bude udržovat v průběhu celé realizace výstavby pojištění na škody způsobené svojí činností třetím osobám a dále na škody způsobené neplněním závazků z důvodu zanedbání. Detaily tohoto pojištění jsou popsány v dokumentu „Pojištění Příkazníka“, který je připojen jako Příloha č. 2 smlouvy.
15. Veškerá oznámení nebo sdělení prováděná v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a musí být doručována elektronickou poštou v digitální podobě ve formátu schváleném Příkazcem. Ta sdělení, která mají vliv na termín plnění předmětu smlouvy či realizace Akce nebo na náklady Akce, musí být současně s doručením elektronickou poštou doručena také osobně nebo doporučenou poštovní zásilkou s doručenkou na adresy smluvních stran uvedené níže, nebo případně na jiné adresy sdělené si vzájemně smluvními stranami tímto způsobem. Pro účely ověřování doručení oznámení (a jiných dokumentů) doručovaných prostřednictvím držitele poštovní licence nebo osobně je třeba prokázat, že doručení se uskutečnilo, nebo že zásilka byla adresátem neoprávněně odmítnuta.

Adresa pro doručování v případě Příkazce:

Marina Boulevard s.r.o.

Voctářova 2449/5, Praha 8, PSČ 180 00, Tel.: +420 226 202 800, Fax.: +420 226 800 827

Email: XX@crestyl.com; XX@crestyl.com

Adresa pro doručování v případě Příkazníka:

Remin spol. s r.o.

Blanická 25, 120 00 Praha 2

Tel.: +420 225 096 224, Fax.: +420 222 253 677

Email: XX@remin.cz; XX@remin.cz

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je závazná a může být předčasně ukončena pouze dohodou, odstoupením od smlouvy nebo odůvodněnou výpovědí. Smlouvu je oprávněn vypovědět Příkazník i Příkazce způsobem popsaným v ustanovení článku V. odst. 9. této smlouvy a dále:
 - a) Příkazník, pokud Příkazce nezplatí na základě doručení řádného daňového dokladu smluvní měsíční splátku do patnácti dnů od obdržení písemné upomínky od Příkazníka,
 - b) Příkazník, pokud Příkazce požaduje po Příkazníkovi i přes jeho písemné upozornění, aby jednal v rozporu se závaznými právními předpisy,
 - c) Příkazce, pokud Příkazník postupuje neprofesionálním způsobem, proti zájmům nebo právně souladným pokynům Příkazce a nepřestane tak postupovat bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 dní poté, co obdržel písemné upozornění od Příkazce; za jednání v rozporu s profesionálním přístupem se považuje i takové jednání Příkazníka, kdy Příkazník přijme plnění peněžní či nepeněžní povahy od generálního zhotovitele nebo subdodavatele Akce bez vědomí a souhlasu Příkazce,

- d) Příkazce nebo Příkazník v případě hrubého porušení této smlouvy druhou stranou, které nebylo druhou stranou napraveno ani po písemném upozornění, a to v přiměřené lhůtě upozorněním stanovené; lhůta musí činit, nejedná-li se o věc, jež s ohledem na vznikající či hrozící škodu nesnese odkladu, minimálně XX dnů od doručení upozornění,
 - e) Příkazce nebo Příkazník v případě, že se druhá smluvní strana stane subjektem vykonatelného exekučního titulu pro částku přesahující XX Kč v případě Příkazníka a XX Kč v případě Příkazce, na její majetek bude prohlášen konkurs nebo bude pro její společnost, podnik, majetek nebo aktiva nebo jejich část ustanoven správce/likvidátor nebo správce konkursní podstaty nebo zanikne-li jakýmkoliv jiným způsobem; přičemž výpovědní lhůta činí ve výše uvedených případech X (X) měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce nejbližší následujícího po doručení výpovědi.
2. Výpověď musí být učiněna písemně a její doručení potvrzeno příjemcem. Příkazník má právo na splátky dle Přílohy č. 3 až do doby skončení výpovědní doby. Po ukončení smluvního vztahu dle této smlouvy je Příkazník povinen odevzdat Příkazci kopie zpráv, rozpočtů, ostatních dokumentů, které byly vypracovány před datem ukončení smlouvy a veškerých dalších dokladů, které byly Příkazníkovi předány.
 3. Příkazce je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí učiněnou způsobem uvedeným v odst. 2. tohoto článku smlouvy i bez udání důvodů s tím, že v tomto případě činí výpovědní lhůta 2 (dva) měsíce a její běh počíná prvním dnem kalendářního měsíce nejbližší následujícího po doručení výpovědi Příkazníkovi.
 4. Příkazník je povinen činit neodkladné úkony k odvracení újmy, jež by mohla vzniknout Příkazci v případě, dojde-li k přerušení Činností z důvodu ukončení smluvního vztahu, nejpozději do konce výpovědní lhůty; dále je nejpozději ke dni skončení výpovědní lhůty povinen Příkazce upozornit na opatření, která je nutno učinit k odvracení výše uvedené škody, jakož i na všechna ostatní rizika spojená s plněním této smlouvy, o nichž se během výpovědní lhůty dozví a která bezprostředně po skončení této smlouvy hrozí.
 5. Jestliže kterákoli ze smluvních stran přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti vyplývající z této smlouvy, pak takové jednání nezakládá vzdání se takové povinnosti s ohledem na její trvající nebo

následné neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.

6. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž Příkazce a Příkazník obdrží každý po dvou.
7. Ke smlouvě neexistují žádná vedlejší ujednání či ústní dohody.
8. Tato smlouva může být změněna pouze písemně. Jakákoliv taková změna nebo dodatek musí být podepsána oprávněnými zástupci obou stran.
9. Není-li ve smlouvě výslovně ujednáno jinak, řídí se právní vztahy mezi stranami na jejím základě vzniklé, příslušnými ustanoveními českého právního řádu – zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a jeho ustanoveními o smlouvě příkazní. Smluvní strany tímto přebírají riziko změny okolností ve smyslu ust. 1765 (2) občanského zákoníku a souhlasí s vyloučením aplikace S 2437 (1) občanského zákoníku.
10. Příkazník je oprávněn započíst své splatné pohledávky za Příkazcem pouze na základě písemného souhlasu Příkazce.
11. Bude-li některé z ustanovení této smlouvy pokládáno soudem nebo jiným oprávněným orgánem za nezákonné, neplatné nebo nevynutitelné, v ostatních částech zůstává smlouva platná, a zákonnost, platnost a vynutitelnost zbývajících ustanovení je tímto nedotčena. Smluvní strany jsou povinny nahradit takové ustanovení jiným ujednáním tak, aby nebyl dotčen účel této smlouvy.
12. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou stran.
13. Nedílnými součástmi této smlouvy jsou následující přílohy: Příloha č. 1 - Upřesnění předmětu smlouvy
Příloha č. 2 - Pojistná smlouva Příkazníka
Příloha č. 3 - Seznam jednotlivých dílčích plnění pro činnosti I, etapy
Příloha č. 4 - Rozsah díla zhotovitele/zhotovitelů

Podepsáno na důkaz souhlasu s výše uvedeným v Praze dne:

Za Příkazce:

Simon Johnson
jednatel
Marina Boulevard s.r.o.

Tomáš Suda
jednatel
Marina Boulevard s.r.o.

Za Příkazníka

Martin Beran
jednatel
REMIN spol. s r.o.

Josef Chlumský
jednatel
REMIN spol. s r.o.