

# MANDÁTNÍ SMLOUVA PRO INŽENÝRSKOU ČINNOST VE VÝSTAVBĚ

Smluvní strany uzavírají smlouvu podle § 566 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., v platném znění  
(obchodní zákoník).

## Smluvní strany

### 1.1. Mandant

Obchodní jméno : **Město Železný Brod**  
náměstí 3. května 1, 468 22 Železný Brod  
Zastoupené: André Jakubičkou, starostou  
Za mandanta je oprávněn jednat:  
ve věcech smluvních: André Jakubička  
ve věcech technických: Ing. Vratislav Ondráček, Ing. Daniel Mach  
Bankovní spojení: Česká spořitelna  
číslo účtu: 0963249319 / 0800  
IČ: 00262633  
DIČ: CZ00262633

dále jen „mandant“

### 1.2. Mandatář

Obchodní jméno: **Atelier 4, s.r.o.**  
Se sídlem: Podhorská 377/20, 466 01 Jablonec nad Nisou  
jednající: Ing. Jiří Šmíd, jednatel společnosti  
Bankovní spojení: ČSOB a.s., Jablonec nad Nisou  
číslo účtu: 6968733/0300  
IČ: 46710141  
DIČ: CZ46710141

dále jen „mandatář“

## Článek 1 - Předmět smlouvy

1. Předmětem dle této smlouvy je závazek mandatáře, že pro mandanta jeho jménem a na jeho účet zabezpečí funkci technického dozoru investora (dále je „TDI“) při realizaci stavby

### **" Snížení energetické náročnosti objektů Mateřské školy Stavbařů a Mateřské školy Slunečná v Železném Brodě "**

(dále jen „stavba“)

2. Rozsah požadované činnosti TDI :

#### **A. činnost mandatáře před zahájením realizace stavby**

1. účast v hodnotící komisi při hodnocení nabídek, poradce při hodnocení předložených nabídek;
2. seznámení se s podklady předanými mandantem, podle kterých byla či je připravována realizace stavby či podle kterých bude či je stavba realizována, zejména:
  - s projektovou dokumentací
  - s obsahem stavebních či jiných povolení, podle kterých se stavba bude realizovat,
3. provedení kontroly úplnosti podkladů uvedených v bodě 2., upozornit mandanta na jejich případnou neúplnost nebo na jejich vady a navrhnout opatření pro jejich doplnění nebo odstranění jejich vad

4. seznámení se s obsahem smlouvy o dílo (dále jen „SoD“), kterou mandant uzavře se zhotovitelem prací na stavbě (dále jen „zhotovitel“) a s položkovým rozpočtem stavby; provést kontrolu úplnosti položkového rozpočtu stavby a v případě, že mandatář zjistí jeho neúplnost nebo vady, upozorní na tuto skutečnost mandanta a navrhne opatření pro jeho doplnění nebo odstranění jeho vad

#### **B. činnost mandatáře při předání staveniště**

1. účast na jednání o předání staveniště
2. předání míst pro napojení stavby na zdroje vody a elektrické energie zhotoviteli

#### **C. činnost mandatáře během realizace stavby**

1. vykonávání povinnosti TDI stanovené mu touto smlouvou a Stavebním zákonem po celou dobu realizace stavby
2. provádění kontroly
  - řádného provádění prací – dodržování technických a technologických postupů
  - kvality provádění prací
  - dodržování projektové dokumentace
  - dodržování stavebního či jiného povolení, podle kterého se stavba realizuje
  - dodržování stavebního zákona
  - dodržování podmínek státního stavebního dohledu
  - dodržování ustanovení SoD
  - dodržování časového plánu stavby (dále jen „harmonogram“)
  - dodržování bezpečnosti práce na staveništi
  - dodržování správného způsobu skladování materiálu určeného na provádění stavby
  - dodržování správného ošetřování provedených konstrukcí stavby
  - dodržování správného používání mechanizace při realizaci stavby, zejména pak ve vztahu k dodržování ochranných pásem podzemních inženýrských sítí a zařízení
  - dodržování pořádku na staveništi a jeho bezprostředním okolí
  - dodržování zásad ochrany životního prostředí (vč. likvidace stavebního odpadu) při realizaci stavby
  - dodržování zásad o pověřování realizací stavby či jejích částí podzhotovitelem

V případě, že mandatář zjistí při provádění výše uvedené kontrolní činnosti nedostatky či nesrovnalosti v počínání zhotovitele, provede o tom zápis do stavebního deníku, kterým vyzve zhotovitele k nápravě. Současně informuje o zjištěných nedostatcích či nesrovnalostech mandanta (telefonicky, e-mailem či osobně).

3. provádění kontroly a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými; o kontrole a prověření provede zápis do stavebního deníku, v případě zjištěných nedostatků zastavení stavby či příslušné části stavby do doby odstranění nedostatků na zakrývaných pracích; zastavení stavby se řídí čl.4, odstavcem 7
4. provádění kontroly vedení stavebního deníku a provádění zápisů do stavebního deníku
  - kontrola řádného vedení zápisů ve stavebním deníku minimálně 2x za pět kalendářních dní
  - provádění zápisů o kontrole stavby do stavebního deníku
  - reagování na zápisy zhotovitele ve stavebním deníku
  - vytrhávání druhé kopie stavebního deníku a předávání ke kontrole mandantovi minimálně 1x za kalendářní měsíc
5. činnost související s pořádáním kontrolních dnů
  - účast na kontrolním dni, kontrolní den bude konán 1x za kalendářní týden, v případě potřeby častěji
6. činnost při požadavku zhotovitele na změnu stavby oproti projektové dokumentaci (dále jen „změny stavby“)
  - evidování požadavků zhotovitele na změnu stavby
  - konzultace každého takového požadavku s mandantem a projektantem (autorským dozorem)

- předání stanoviska mandanta (odsouhlasení či zamítnutí změny stavby) zhotoviteli zápisem do stavebního deníku
7. činnost při požadavku zhotovitele na prodloužení termínu realizace stavby
    - posouzení požadavku zhotovitele na prodloužení termínu realizace stavby a předání svého stanoviska mandantovi k rozhodnutí do 3 kalendářních dnů od obdržení požadavku od zhotovitele
    - sdělení rozhodnutí mandanta (odsouhlasení či zamítnutí prodloužení termínu realizace stavby) zhotoviteli zápisem do stavebního deníku
  8. spolupracování s pracovníky stavebníka zabezpečujícími dohled při zajišťování stavby
  9. kontrola provádění předepsaných a dohodnutých zkoušek materiálů, konstrukcí a prací, v případě jejich neprovádění neprodleně vyzvat zhotovitele zápisem do stavebního deníku k jejich provedení
  10. účast na zkouškách uvedených v bodě 9., kontrola výsledků těchto zkoušek a průběžné vyžadování dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, protokoly apod.)
  11. spolupracování se zhotovitelem při provádění opatření na odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi
  12. pořizování podrobné a pravidelné fotodokumentace realizace stavby, předání pořízení fotodokumentace realizace stavby mandantovi na CD

***D. činnost mandátáře při předání a převzetí dokončené stavby nebo její části***

- účast na předání a převzetí stavby a poskytování informací o průběhu stavby, které mají vliv na předání a převzetí stavby

***E. činnost mandátáře při povolování stavby do trvalého užívání (dále jen „kolaudace“)***

- účast na kolaudaci a poskytování informací o průběhu stavby, které mají vliv na kolaudaci

***F. činnost mandátáře při řešení vad díla zjištěných v záruční době***

1. spolupracuje na vyzvání s mandantem po dobu záruční doby stavby (záruční doba stavby je stanovena v SoD) a podává potřebnou technickou výpomoc
2. na vyzvání se účastní jednání o reklamačních vadách stavby

***Předmětem této smlouvy není :***

- 1) tvorba zápisů z jednání ani protokolů o předání staveniště či předání a převzetí stavby
- 2) provádění nebo zabezpečování geodetických činností
- 3) provádění nebo zabezpečování geologického dohledu
- 4) provádění nebo zabezpečování průzkumů
- 5) zajišťování podkladů pro projektovou dokumentaci či její změny
- 6) zajišťování projektových dokumentací
- 7) zajišťování povolení pro výstavbu
- 8) provádění zkoušek, měření a revizí
- 9) činnost při kontrole změnových listů
- 10) činnost při kontrole fakturace zhotovitele
- 11) zajišťování smluv se zhotovitelem

**Článek 2 – Plná moc**

Za účelem plnění výše uvedeného předmětu smlouvy uděluje mandant tímto mandátáři plnou moc, přičemž rozsah zmocnění vymezuje následovně:

Mandatář je oprávněn :

1. Zařídit jménem mandanta na jeho účet práce a výkony investorsko - inženýrské činnosti včetně odborné pomoci v rozsahu dohodnutém v čl. 1 této smlouvy a s omezeními vyplývající z čl. 4 této smlouvy.
2. Ke všem právním úkonům, které bude jménem mandanta činit v rámci dohodnutého rozsahu zařízení záležitostí mandanta. Veškeré právní úkony, které bude mandatář činit dle této smlouvy v zastoupení, budou označeny tak, aby z nich bylo patrné, že je činí jménem mandanta.
3. V rámci dohodnutého rozsahu výkonu investorsko - inženýrské činnosti jednat jménem mandanta se všemi dotčenými orgány, právníckými a fyzickými osobami i občany, včetně zastupování před příslušnými správními orgány.
4. Použít ke splnění závazku založeného touto smlouvou i jiných osob.

### **Článek 3 – Práva a povinnosti mandanta**

1. Mandant se zavazuje zajistit dostatek finančních prostředků k úhradě zařizovaných prací a výkonů, jakož i ostatních nákladů, které nejsou zahrnuty v ceně za plnění předmětu této smlouvy, například správní a jiné poplatky.
2. Mandant se zavazuje zaplatit mandatáři dohodnutou cenu za zařízení záležitosti dle této smlouvy v souladu s čl. 5.
3. Mandant se zavazuje ve lhůtách požadovaných mandatářem vystavit potřebné objednávky či jiné doklady a poskytnout ve lhůtách stanovených mandatářem další součinnost nezbytnou k zařízení záležitosti a splnění účelu této smlouvy. Dále se zavazuje oznámit mandatáři bez zbytečného odkladu, že na adresu mandanta byla doručena projektová dokumentace týkající se předmětné stavby nebo jakékoli jiné doklady či listiny, které se vztahují k obstarávaným záležitostem, a předat tyto doklady mandatáři.
4. Mandant je oprávněn požadovat od mandatáře kdykoli informace o stavu zařizované záležitosti, má rovněž právo zvolit formu, ve které chce informace poskytnout.
5. Mandant je oprávněn dojednat se zhotovitelem dílčí předávání jednotlivých dokončených částí díla. Dílčí předávání a převzetí díla nezakládá mandatáři právo na zvýšení nejvýše přípustné celkové částky za činnost mandatáře uvedené v čl.5.

### **Článek 4 – Práva a povinnosti mandatáře**

1. Mandatář se zavazuje postupovat při zařizování záležitosti mandanta s veškerou odbornou péčí, v souladu s touto smlouvou v časových relacích daných potřebami mandanta, s přihlédnutím ke včasnosti předání podkladů a k časové náročnosti požadované činnosti. Činnost, k níž se mandatář zavázal, je povinen uskutečňovat podle pokynů mandanta a v souladu s jeho zájmy, které mandatář zná nebo musí znát. Mandatář je povinen oznámit mandantovi všechny okolnosti, které zjistil při zařizování záležitosti a jež mohou mít vliv na změnu pokynů mandanta.

Obě smluvní strany se shodují, že uskutečňování předmětu této smlouvy vyžaduje od obou účastníků úzkou vzájemnou součinnost, pravidelnou informovanost a operativní aktualizaci stanoveného postupu.

2. Činnost dle této smlouvy bude mandatář vykonávat v souladu s vymezeným rozsahem činnosti, který je uveden v čl.1, a rozsahem oprávnění, od kterých je oprávněn odchýlit se jen tehdy, je-li to naléhavé nebo nutné v zájmu mandanta, od kterého nemůže včas obdržet jeho souhlas. O tomto odchýlení je mandatář povinen informovat bez zbytečného odkladu mandanta.
3. Mandatář je povinen kdykoli na požádání informovat mandanta o stavu zařizované záležitosti a po skončení činnosti předat mandantovi veškeré doklady, které při činnosti získal.
4. Za škodu způsobenou mandantovi porušením povinností dle této smlouvy odpovídá mandatář mandantovi nebo třetím osobám v rozsahu dle Obchodního zákoníku v platném znění.
5. Mandatář je oprávněn k výkonu činností a povinností, které mu z této smlouvy vyplývají, pověřit zástupce. Jména osob, které mandatáře zastupují, je mandatář povinen předem oznámit mandantovi. Mandatář zodpovídá za splnění všech svých závazků podle této smlouvy zástupcem mandatáře ve stejném rozsahu jako při osobním výkonu činností a povinností podle této smlouvy mandatářem. Jakékoli ujednání mezi mandatářem a zástupcem mandatáře nezproští mandatáře jeho povinností provést řádně činnosti a povinnosti, které pro mandatáře z této smlouvy vyplývají. Mandatář ponese odpovědnost za koordinaci provádění činností a povinností mezi ním a zástupcem mandatáře.
6. Mandatář je povinen zajistit provádění činností a povinností i v době, kdy tyto činnosti ze zdravotních či jiných důvodů (například čerpání dovolené) nemůže vykonávat osobně. V takovém případě je oprávněn pověřit k provádění činností a povinností dle této smlouvy zástupce v souladu s článkem 4, odstavcem 5.
7. V případě nedodržení technických a technologických postupů, předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví na stavbě vyhrazuje si mandatář právo zastavit práce bez souhlasu mandanta zápisem do stavebního deníku. Pokud nebude provedena náprava a zhotovitel bude pokračovat v díle, neponese mandatář odpovědnost za vzniklé následky. Přerušování prací bude mandantovi sděleno nejprve ústně, pokud bude přítomen, a následně vždy písemně a to do 24 hodin od zjištěné závady.

#### **Článek 5 – Cena za zařízení záležitosti**

1. Mandant se zavazuje za jednotlivé činnosti mandanta uvedené v článku 1 činnosti zaplatit cenu dle výkazu skutečně odpracovaných hodin za sjednanou hodinovou sazbu, pro předpokládanou dobu realizace stavby:

od 8. 8. 2013 do 30. 10. 2013.

Mandatář bude provádět měsíční fakturaci podle výkazu skutečně odpracovaného počtu hodin. Výkaz předloží mandatář mandantovi k odsouhlasení před vystavením daňového dokladu (dále jen „faktury“).

2. Cena za plnění předmětu smlouvy dle členění činností uvedených v článku 1:  
Hodinová sazba u činností mandatáře označené písmeny A, B, C, a D činí:  
bez DPH: 295,- Kč,  
vč. DPH 21%: 357,- Kč,  
nejvýše přípustná celková částka pro všechny tyto činnosti vč. DPH 21%:  
- za plnění funkce TDI na objektu MŠ Stavbařů - 28.556,- Kč vč. DPH  
- za plnění funkce TDI na objektu MŠ Slunečná - 28.556,- Kč vč. DPH.

Pokud dojde k vyčerpání nejvyšší přípustné částky před splněním všech povinností vyplývajících z předmětu této smlouvy, je mandatář povinen dále vykonávat činnosti vyplývající z předmětu této smlouvy v plném rozsahu. O této skutečnosti však bude předem s mandantem uzavřena dohoda nebo dodatek mandátní smlouvy.

Nejvyšší přípustnou částku pro tyto činnosti je možné navýšit pouze za předpokladu:

- a) že dojde k prodloužení doby realizace o více než 30 dní, přičemž se do doby realizace díla se nezapočítává doba, po kterou je provádění prací pozastaveno zápisem do stavebního deníku
- b) že navýšení celkové ceny za realizaci stavby bude vyšší než 15% z celkové ceny (vč. rezervy) za realizaci stavby uvedené v SoD před předáním staveniště

Míra navýšení nejvyšší přípustné částky pro tyto činnosti bude dána dohodou obou smluvních stran, která bude zakotvena do dodatku této smlouvy.

Činnost mandatáře označená písmenem E (kolaudace) je zahrnuta do nákladů za činnost D, nebude tedy samostatně účtována.

Cena za činnost mandatáře označené písmenem F se stanovuje takto:

- 6 měsíců od data předání a převzetí dokončené stavby ZDARMA
- po uplynutí 6 měsíců od předání a převzetí dokončené stavby do konce záruční doby stavby:

hodinová sazba bez DPH:	600,- Kč
vč. DPH 21%:	726,- Kč

3. V uvedených odměnách jsou zahrnuty všechny běžné režijní náklady mandatáře, zejména náklady na administrativní práce, poplatky telefonním operátorům, využívání vozidla včetně dojíždění, výpočetní techniky, software atd.
4. Faktury jsou splatné do 60 kalendářních dnů od doručení na podatelnu mandanta.
5. Fakturovaná částka, na kterou vznikl mandatáři nárok, se považuje za řádně a včas zaplacenou, jestliže nejpozději poslední den dohodnuté lhůty splatnosti bude odepsána z účtu mandanta ve prospěch účtu mandatáře.
6. Mandatář výslovně souhlasí s tím, že v případě platební neschopnosti mandanta bude mezi oběma smluvními stranami uzavřen dodatek k této smlouvě, ve kterém se obě smluvní strany dohodnou na způsobu řešení vzniklé situace, především na úhradě odměny za dosud vykonané práce, na způsobu přerušování výkonu činností a povinností dle této smlouvy, případně o dokončení či definitivním ukončení výkonu činností a povinností dle této smlouvy.

## Článek 6 - Smluvní pokuty

1. Smluvní pokuta při nesplnění či nedostatečném splnění či chybném splnění některé z činností uvedených v článku 1 písm. A až D smlouvy je mandant oprávněn snížit fakturovanou částku až o 50%.
2. Při nesplnění či nedostatečném splnění či chybném splnění některé z činností uvedených v článku 1 písm. E) je mandant oprávněn uplatnit na mandatáři smluvní pokutu až do výše 5000,- Kč.
3. Smluvní pokutu mandant vyúčtuje mandatáři písemnou formou s uvedením ustanovení smlouvy, na základě kterého je mandant oprávněn smluvní pokutu uplatnit. Mandatář je povinen vyúčtování smluvní pokuty uhradit nejpozději do 14 dní od prokazatelného doručení vyúčtování mandatáři.
4. V případě prodloužení mandanta s úhradou peněžitého plnění je mandatář oprávněn požadovat po mandantovi úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1% dlužné částky za každý den prodloužení. Smluvní pokutu mandatář vyúčtuje mandantovi písemnou formou s uvedením ustanovení smlouvy, na základě kterého je mandatář oprávněn smluvní pokutu uplatnit. Mandant je povinen vyúčtování smluvní pokuty uhradit nejpozději do 14 dní od prokazatelného doručení vyúčtování mandantovi.
5. Uplatněním smluvních pokut není dotčeno právo smluvních stran na uplatnění nároku na náhradu škody.

### Článek 7 - Závěrečná ustanovení a ujednání

1. Tuto smlouvu lze změnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným Dodatek ke smlouvě. Jiné záznamy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují.
2. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je strana povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
3. Vztahy touto smlouvou neupravené se řeší příslušným ustanovením Obchodního zákoníku.
4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, které jsou originály smlouvy, z nichž mandant obdrží dva a mandatář jeden.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Smlouva byla schválena usnesením Rady Města Železný Brod č. 343/13rm ze dne 7.8.2013.

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily se zněním smlouvy a na důkaz souhlasu ji potvrzují svými podpisy.

V Železném Brodě dne: 7.8.2013

Za mandanta:

  
.....  
André Jakubička  
starosta



Za mandatáře: 07.08.2013

  
.....  
Ing. Jiří Šmíd  
jednatel

Za formální správnost : Ing. Daniel Mach



**ATELIER 4 s.r.o.**  
projektová inženýrská činnost  
JABLOUNSKO - NISOU  
- 1 -  
IČO: 467 10 141  
DIČ: 187-467 10 141