

Mandátní smlouva

uzavřená dle ustanovení §§ 566 a následující zákona č.513/1991 Sb. Obchodního zákoníku
v platném znění

Účastníci:

mandant: **Sportplex Frýdek-Místek, s.r.o.**,

Frýdek-Místek, Na Příkopě 3162, PSČ 738 01

identifikační číslo: 26829495

zastoupen Ing. Petrem Slunským, prokuristou

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 26914,

mandatář: **JS Property, a.s.**

Chopinova 576/1, 702 00 Ostrava

IČ: 278 14 742

Zastoupen: Janem Schmejkalem, předsedou představenstva

Zapsán v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B,
vložka 3328

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku mandátní smlouvu v následujícím znění:

Článek první Předmět smlouvy

- 1.1 Touto smlouvou se mandatář zavazuje, že pro mandanta, jakožto zadavatele na jeho účet zařídí za úplatu níže uvedené právní úkony a činnosti a mandant se zavazuje zaplatit mu za to dohodnutou úplatu.
- 1.2 Mandatář, v rámci své podnikatelské činnosti, provede činnosti technického dozoru investora – stavebníka nad prováděním stavby „Hala Polárka“, jejímž stavebníkem je mandant a to v souladu s právními předpisy a to zejména v § 44 stavebního zákona a též v § 9 vyhlášky č. 132/1998 Sb. v platném znění, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.
- 1.3 Mandatář provede pro mandanta následující úkony a činnosti a to zejména:
 1. Seznámení se s projektovou dokumentací, územním rozhodnutím, stavebním povolením, dále s vyjádřeními účastníků řízení a dotčených orgánů stát. správy.
 2. Seznámení se s obsahem smluv o dílo se zhotoviteli díla i projektové dokumentace. Seznámení se s rozpočty, jež byly předmětem nabídky zhotovitelů.
 3. Účast na kontrolním zaměření staveniště - odevzdání staveniště (pracoviště) zhotovitelům a

- zabezpečení zápisu do stavebního (montážního) deníku,
4. Účast na odevzdání geodetického i základního směrového a výškového vytýčení stavby zhotoviteli a jeho protokolárním předání - účast na kontrolním zaměření terénu dodavatelem před zahájením prací, dodržení podmínek stavebního povolení a opatření státního stavebního dohledu po dobu realizace stavby,
 5. Odevzdání, tj. předání staveniště zhotovitelům podle smluvních závazků formou zápisu do stavebního deníku, stavební deník je veden ode dne zahájení prací na stavbě.
 6. Průběžný dozor a kontrola nad prováděním prací zhotoviteli stavební i technologické části stavby - speciální cechovní dozor na odborné profese.
 7. Svolání a vedení kontrolních dnů stavby podle potřeby výstavby nebo podle požadavků mandanta.
 8. Kontrola postupu prací podle harmonogramu výstavby v souladu s dokumentací ověřenou stavebním úřadem, příp. realizační dokumentací.
 9. Kontrola soustavného doplňování dokumentace skutečného provedení zhotovitelem - péče o systematické doplňování dokumentace, podle které se stavba realizuje a evidence dokumentace dokončených částí stavby.
 10. Kontrola množství realizovaných prací a dodávek, odsouhlasení měsíčních zjišťovacích protokolů, kontrola měsíční fakturace, předkládání daňových dokladů k likvidaci mandantovi v souladu se smluvními podmínkami - kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a faktur, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvách
 11. Kontrola prací a dodávek, které budou v průběhu výstavby zakryty nebo se stanou nepřístupnými, zapsání výsledku kontroly do stavebního deníku v souladu s podmínkami ve smlouvách o dílo se zhotoviteli.
 12. V případě změn projektu, které budou mít vliv na zvýšení ceny díla je dozor povinen neprodleně informovat mandanta a žádat jej o rozhodnutí. TDI není oprávněn odsouhlasit vícepráce, které ovlivní navýšení ceny díla.
 13. TDI má oprávnění odsouhlasit pouze ty změny projektu, které nezvýší cenu díla nezvyšují náklady stavebního objektu nebo provozního souboru, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhorší jeho parametry.
 14. Průběžná kontrola vedení stavebních a montážních deníků, vyjadřování k zápisům zhotovitele a odebrání kopií deníků min. 1x za 14 dní. Originály stavebního a montážního deníku převezme od zhotovitele po předání a převzetí díla, event. po odstranění vad a nedodělků a předá jej mandantovi k archivaci.
 15. V průběhu výstavby úzce spolupracuje s autorským dozorem projektanta, příp. navrhuje opatření na odstranění vad projektu a uplatňuje náměty, směřující k zhospodárnění budoucího provozu (užívání) dokončené stavby,
 16. Průběžně sleduje, zda zhotovitelé provádějí předepsané zkoušky materiálů a prací, vyžaduje doklady o těchto zkouškách, doklady vyžaduje nejpozději při převímce (protokoly o zkouškách, certifikáty, atesty, prohlášení o shodě).
 17. V případě archeologického nálezu nahlásí tento příslušnému orgánu státní správy.
 18. Spolupracuje se zhotoviteli na opatřeních na odvrácení nebo omezení škod na stavbě.
 19. V případě neplnění smluvních závazků zhotovitelů neprodleně informuje mandanta s event. návrhem a podkladem pro vymáhání majetkových sankcí.
 20. Již v průběhu realizace shromažďuje podklady pro odevzdání a převzetí díla a současně i připravuje podklady pro závěrečné vyhodnocení.
 21. Na základě žádosti zhotovitelů svolává převímací řízení dokončeného díla, sepisuje zápis z tohoto řízení, dílo může být převzato bez vad a nedodělků. Účastníkem převímacího řízení musí být vždy mandant, pokud nezmocní svého mandátáře.
 22. Kontroluje lhůty a kvalitu odstraňování vad a nedodělků, kontroluje postup prací podle časového plánu stavby a ustanoveními smluv a upozorňuje dodavatele na nedodržení termínů, včetně přípravy podkladů pro uplatnění majetkových sankcí.

- 23. Navrhuje mandantovi podání žádosti o kolaudační řízení, pokud není zmocněn jej zastupovat. Zajišťuje účast zhotovitelů při kolaudačním řízení.
- 24. Kontroluje plnění podmínek kolaudačního rozhodnutí.
- 25. Kontroluje vyklizení staveniště zhotoviteli.
- 26. Spolupracuje s geodety na zhotovení geometrických plánů nové stavby, v zastoupení mandanta podává návrh na zápis do katastru nemovitostí, příp. žádá o přidělení č. p. novému objektu příslušný správní orgán.

- 1.4 Uvedené činnosti zahrnují předpokládaný rozsah činností nutných k provedení technického dozoru stavebníka resp. investora. Mandatář je povinen provést v rámci této smlouvy i činnosti výslovně neuvedené v bodě 1.3 této smlouvy, jsou-li nutné k provedení technického dozoru investora.
- 1.5 Veškeré úkony, prováděné mandatářem navenek vůči třetím osobám včetně autorského dozoru, orgánů státní správy i vůči zhotoviteli budou prokazatelně projednány a odsouhlaseny se mandantem.
- 1.6 Sportplex Frýdek-Místek, s.r.o. je veřejným zadavatelem dle § 2 zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách v platném znění, přičemž vybral mandatáře na základě výzvy uskutečněné v souladu s ustanovením § 6 zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách v platném znění.

Článek druhý

Práva a povinnosti účastníků

- 2.1 Mandatář je povinen při provádění objednaných činností postupovat s odbornou péčí a v zájmu mandanta.
- 2.2 Mandatář je povinen bez zbytečného odkladu oznámit mandantovi všechny okolnosti, které zjistil při zařizování záležitostí, a které mohou mít vliv na změnu pokynů nebo zájmů mandanta.
- 2.3 Mandatář je oprávněn uskutečňovat část smluvního plnění prostřednictvím třetích osob (např. jinou právnickou nebo fyzickou osobou). Toto právo se vztahuje na činnosti, které nemůže mandatář sám zajistit.
- 2.4 Zjistí-li některý z účastníků překážky při plnění ze smlouvy, které znemožňují řádné uskutečnění činností spojených s plněním dohodnutým způsobem, oznámí to neprodleně druhé straně, se kterou se dohodne na odstranění daných překážek. Nedohodnou-li se strany na odstranění překážek, popř. změně smlouvy, ve lhůtě 7 dnů ode dne oznámení, můžou smluvní strany od smlouvy odstoupit s tím, že si vzájemně vyrovnají náklady dosud účelně a prokazatelně vynaložené na plnění předmětu smlouvy.
- 2.5 Mandatář je povinen zachovávat mlčenlivost o všech záležitostech o nichž se dozvěděl v souvislosti s prováděním předmětných činností. Mandatář použije všechny materiály, které obdrží od mandanta v souvislosti s plněním ze smlouvy výhradně za plnění účelu smlouvy. Po skončení plnění, popř. dílčího plnění ze smlouvy, předá mandatář mandantovi všechny materiály, které od mandanta v souvislosti s plněním převzal.

- 2.6 Mandant je povinen předat včas mandatáři úplné, pravdivé a přehledné informace, jež jsou nezbytně nutné k věcnému plnění ze smlouvy, pokud z jejich povahy nevyplývá, že je má zajistit mandatář v rámci plnění díla.
- 2.7 Mandant je povinen vytvořit řádné podmínky pro činnost mandátáře, včetně místa výkonu (kancelář na staveništi pro účely konání kontrolních dnů.) a poskytovat mu během plnění předmětu smlouvy nezbytnou další součinnost, zejména předat mandatáři všechny dokumenty nezbytně nutné k provedení předmětu plnění této smlouvy (dokumentaci stavby, dokumenty o průběhu výběrového řízení, námitky, návrhy, smlouvy apod.).
- 2.8 Mandant je povinen mandatáři vyplatit dle ustanovení těchto podmínek včas a ve stanovené výši odměnu dle daňového dokladu resp. smluvního ujednání.
- 2.9 Mandant je povinen zachovávat mlčenlivost o všech údajích, které jsou obsaženy v projektových, technických a realizačních podkladech, nebo o jiných skutečnostech, se kterými přišel při plnění ze smlouvy do styku. Tyto údaje tvoří obchodní tajemství mandátáře ve smyslu zákona č. 513 / 1991 Sb., Obchodní zákoník, v platném znění.
- 2.10 Předmět plnění na základě této smlouvy nepodléhá ochraně autorských práv vyplývajících zákona č. 121/2000 Sb., v platném znění.
- 2.11 Mandatář je povinen vždy před vlastním provedením jednotlivých písemných úkonů tyto elektronickou poštou odeslat mandantovi k posouzení a schválení. Mandant je povinen posoudit a schválit úkony bez průtahů a písemně (opět elektronickou poštou) je potvrdit mandatáři.

Článek třetí

Odměna, platební podmínky

- 3.1 Cena za plnění technického dozoru investora je stanovena dohodou jako celková cena, fixní pevnou peněžní částkou uvedenou níže v souladu se zák. č. 526/90 Sb., ve znění pozdějších předpisů a činí:
- 1 378 400,-- Kč bez DPH**
- 3.2 K ceně bude účtována a připočtena daň z přidané hodnoty v procentní sazbě dle platných právních předpisů.
- 3.3 Cena za činnosti dle bodu 1.3. této smlouvy za výkon technického dozoru investora bude účtována měsíčně dílčím daňovým dokladem. Výše měsíční platby bude odpovídat poměru celkové ceny díla dle bodu 3.1 této smlouvy a počtu měsíců realizace díla, za předpokladu faktického výkonu technického dozoru v daném měsíci. Splatnost jednotlivých dílčích faktur je stanovena na 21. dnů. vystaveným do 14. kalendářních dnů ode vzájemného odsouhlasení počtu hodin a osob zúčastněných na jednotlivých dnech stavby a kontrolních dnech zapsaných ve stavebním deníku a odsouhlasených mandantem
- 3.4 Celková cena za provádění technického dozoru investora dle této smlouvy nepřesáhne finanční limit ve výši 2.500.000,-Kč bez DPH.

- 3.5 Náklady spojené s prováděním technického dozoru investora zejména poštovné, dopravné apod. vzniklé na straně mandátáře jsou součástí celkové ceny. Cena za výkon technického dozoru investora však neobsahuje případné odborné posudky, průzkumy apod.
- 3.6 Mandant má povinnost nejpozději do dvou dnů od podpisu smlouvy mezi mandantem a vybraným zhotovitelem stavby písemně oznámit mandátáři den podpisu smlouvy a základní údaje nutné pro zahájení provádění technického dozoru investora vystavení evidenčního listu veřejné zakázky.
- 3.7 V případě zrušení zadání veřejné zakázky na stavební práce na výše uvedené stavbě „Hala Polárka“ nebo na základě rozhodnutí mandanta má mandátáři nárok na přiměřenou část nákladů spojených s přípravou technického dozoru investora ve výši 10.000,-Kč.
- 3.8 Daňový doklad musí mít náležitosti dle zák. č. 563/91 Sb. o účetnictví a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších novel.
- 3.9 Nebude-li daňový doklad obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, mandant je oprávněn vrátit jej mandátáři na doplnění v termínu jeho splatnosti. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opraveného daňového dokladu mandantu.

Článek čtvrtý **Záruka, smluvní pokuty**

- 4.1 Mandatář ručí za bezchybné provedení plnění předmětu mandátní smlouvy a to v následujícím rozsahu:
- a) mandatář odpovídá za škody prokazatelně vzniklé v důsledku neplnění smluvních podmínek,
 - b) mandatář je povinen být po celou dobu plnění smlouvy pojištěn,
- 4.2 Mandatář odpovídá za vady předmětu plnění po dobu platnosti a účinnosti právní úpravy platné v době, kdy byly jednotlivé činnosti ukončeny. Mandatář poskytuje záruku za kvalitu a kompletnost předmětu díla, tzn. že bude vypracováno a dodáno v souladu s touto smlouvou, příslušnými normami a právními předpisy platnými v ČR v době zpracování. Mandatář uhradí veškeré škody, které mandantu vzniknou z důvodů na straně mandátáře.
- 4.3 Mandatář neodpovídá za vady, které byly způsobeny použitím podkladů převzatých od mandanta, u kterých mandatář ani při vynaložení veškeré odborné péče nemohl zjistit jejich nevhodnost, případně na ni upozornil mandanta, ale ten na jejich použití trval.
- 4.4 Mandant je oprávněn tuto smlouvu a dokumenty s ní spojené poskytnout třetím osobám pouze za účelem projednání stavby s dotčenými orgány, zpracování vyššího stupně dokumentace stavby, k jiným účelům je mandant oprávněn poskytovat předmět díla třetím osobám pouze s předchozím písemným souhlasem mandátáře.

Článek pátý

Doba a místo plnění zakázky

- 5.1 Zahájení poskytování Výkonu stavebního technického dozoru mandanta: po předání staveniště mandantem zhotoviteli tj. v 03/2013.
- 5.2 Výkon stavebního technického dozoru mandant na výše uvedené stavbě „Hala Polárka“ bude probíhat v pravidelných časových intervalech a to každý kalendářní den. Dále se zhotovitel zavazuje provádět technický dozor v rámci účasti na kontrolních dnech, o kterých bude zhotovitel informován vždy nejpozději 24. hod. před termínem konání kontrolního dne. Provádění technického dozoru investora bude probíhat podle harmonogramu odpovídajícímu harmonogramu stavebních prací.
- 5.3 Ukončení poskytování Výkonu stavebního technického dozoru mandanta. Po vydání kolaudačního souhlasu – předpoklad 09/2014.
- 5.4 Místo plnění: Česká republika, Frýdek-Místek, Na Příkopě 3162. Předpokládány rozsah stavebních činností na pozemích:

na části pozemku parc. č. 3077/2 o výměře přibližně 221 m², pozemku parc. č. 3077/8 o výměře 30 m², části pozemku parc. č. 3235/2 o výměře přibližně 147 m², části pozemku parc. č. 3235/4 o výměře přibližně 82 m², pozemku parc. č. 3235/5 o výměře 14 m², části pozemku parc. č. 3235/6 o výměře přibližně 579 m², pozemku parc. č. 3235/7 o výměře 152 m², části pozemku parc. č. 3235/8 o výměře přibližně 627 m², pozemku parc. č. 3235/9 o výměře 521 m², pozemku parc. č. 3235/10 o výměře 101 m², pozemku parc. č. 3235/11 o výměře 129 m², části pozemku parc. č. 3235/12 o výměře přibližně 630 m², části pozemku parc. č. 3235/13 o výměře přibližně 8 m², části pozemku parc. č. 3235/22 o výměře přibližně 103 m², pozemku parc. č. 3235/29 o výměře 419 m², pozemku parc. č. 3235/30 o výměře 102 m², části pozemku parc. č. 3235/36 o výměře přibližně 1.030 m², části pozemku parc. č. 3235/37 o výměře přibližně 1.659 m², části pozemku parc. č. 3236/1 o výměře přibližně 592 m² a části pozemku parc. č. 3236/3 o výměře přibližně 520 m², to vše v katastrální území Frýdek, obec Frýdek-Místek.

Článek šestý

Smluvní pokuty a úrok z prodlení

- 6.1 V případě, že mandatář nesplněním povinností vyplývajících z této smlouvy způsobí prodlení lhůty výstavby, je mandant oprávněn vyúčtovat mandatáři smluvní pokutu ve výši 0,05% z ceny díla za každý započatý den prodlení. Tímto není dotčen nárok mandanta na náhradu škody.
- 6.2 Pokud mandant neuhradí daňový doklad včas, má mandatář právo účtovat úrok z prodlení ve výši 0,05% neuhrazené částky za každý den prodlení.

Článek sedmý

Odstoupení od smlouvy vyšší moc

- 7.1 Každá smluvní strana této smlouvy je oprávněna od této smlouvy odstoupit při jejím podstatném porušení druhou smluvní stranou. Odstoupení od smlouvy se řídí ustanoveními Obchodního zákoníku § 344 až 351.
- 7.2. Za podstatné porušení smlouvy mandatářem se považuje skutečnost, že:
- a) se vyskytne okolnost na straně mandatáře, která nepochybně způsobí prodlení s dohotovením a předáním díla v délce minimálně 2 měsíce, nebo okolnost, která nepochybně ohrozí dokončení díla,
 - b) bude-li prohlášen úpadek mandatáře
 - c) překročí-li mandatář svá oprávnění vyplývající z této smlouvy a toto překročení způsobí mandantu majetkovou nebo nemajetkovou újmu.

Článek osmý

Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem připojení podpisu druhé smluvní strany. Účinnost této smlouvy je podmíněna získáním dostatečného množství finančních prostředků na základě schválené dotace jediným společníkem zadavatele tj. Statutárním městem Frýdek-Místek na financování výstavby Haly Polárka a s tím spojených nákladů včetně TDI.
- 8.2 Účastníci se zavazují řešit všechny spory, které by v budoucnu mohly vzniknout z plnění na základě této smlouvy, zásadně smírnou cestou. Nebudou-li spory vyřešeny jednáním stran smlouvy, budou všechny spory vznikající z této smlouvy řešeny příslušným soudem ČR
- 8.3 Tato smlouva podléhá českému právu a řídí se zejména českým obchodním zákoníkem.
- 8.4 Mandant je oprávněn jednostranně započíst jakékoliv své pohledávky za mandatářem na úhradu svých závazků z této smlouvy vůči mandatáři.
- 8.5 Veškeré písemnosti související s touto smlouvou budou zasílány druhé smluvní straně poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy jako doporučená zásilka s doručenkou nebo předány osobně proti podpisu osob uvedených v článku I. této smlouvy. Zásilka odeslaná doručenkou poštou se považuje za doručenu také v případě, že adresát tuto odmítne převzít nebo si zásilku nevyzvedne ani v úložní lhůtě.
- 8.6 Měnit nebo doplňovat text této smlouvy je možné jen formou písemných dodatků, které budou platné, jestliže budou řádně potvrzeny a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran. Pro platnost dodatků k této smlouvě se vyžaduje dohoda o celém textu.

8.7 Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

8.8 Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, tato je důkazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ostravě, dne

Ve Frýdku Místku, dne

.....
za mandátáře
Jan Schmejkal, předseda představenstva
JS Property, a.s.

.....
za mandanta
Ing. Petr Slunský, prokurista
Sportplex Frýdek-Místek, s.r.o.