

## Smlouva o spolupráci

Smluvní strany

### Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví

se sídlem: Roškotova 1225/1, 140 21 Praha 4  
zástupce: Ing. Radovan Kouřil, generální ředitel  
IČO: 47114321  
DIČ: CZ47114321  
Kontaktní osoba: XXX  
E-mail: XXX  
Tel.: XXX  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. A 7232  
Číslo účtu: XXX  
je plátcem DPH  
(dále jen „**OZP**“)

a

### PRAGUE CENTRE, a.s.

se sídlem: Legerova 1844/32, Praha 2, 120 00  
zástupce: Ing. Josef Kounovský, člen představenstva  
IČO: 26423120  
DIČ: CZ26423120  
Kontaktní osoba:  
E-mail:  
Tel:  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B6957  
Číslo účtu: XXX  
je plátcem DPH  
(dále jen „**Nájemce**“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto **Smlouvu o spolupráci** (dále jen „Smlouva“).

### I. Účel a předmět Smlouvy

1. Smluvní strany prohlašují, že na základě „Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání“ ze dne 30. 8. 2016 je Nájemce oprávněn užívat budovu ve vlastnictví OZP, která se nachází na adrese Praha 2, Fügnerovo nám. 2/1807 (dále jen „Budova“) jako zařízení hotelového typu, a to na dobu určitou do 30. 6. 2031.
2. Účelem této Smlouvy je stanovení právního rámce pro dokončení opravy topení v Budově a s tím související úprava práv a povinností smluvních stran.
3. Předmětem této Smlouvy je závazek Nájemce provést na své náklady, nebezpečí a odpovědnost opravu topení v Budově formou výměny stávajících otopných těles a souvisejícího příslušenství za nové a závazek OZP poskytnout Nájemci kompenzaci za opravu topení v Budově formou slevy z nájmu, to vše za podmínek uvedených v této Smlouvě.
4. Smluvní strany se dohodly, že celková výše slevy z nájmu poskytnuté z důvodu opravy topení v Budově nepřekročí částku 91.771,40 Kč. Konkrétní výše slevy z nájmu se bude odvíjet od rozsahu provedené opravy topení.

### II. Oprava topení v Budově

1. Smluvní strany se dohodly, že oprava topení v Budově bude realizována na náklady, nebezpečí a odpovědnost Nájemce, a za těchto podmínek OZP uděluje Nájemci v souladu s čl. IV. odst. 8 „Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání“ ze dne 30. 8. 2016 souhlas se stavebními případně jinými úpravami nezbytně souvisejícími s opravou topení v Budově.
2. Opravou topení v Budově se rozumí zejména výměna stávajících otopných těles za nové, včetně souvisejícího příslušenství (tj. termohlavic, termoregulačních ventilů, příslušného potrubí, šroubení) a příslušných zkoušek, apod. Bližší specifikace opravy topení v Budově, včetně jednotkových cen je uvedena v příloze č. 1 - Specifikace opravy topení v Budově.

3. Nájemce je oprávněn nad rámec opravy specifikované v příloze č. 1 provést výměnu i dalších otopných těles. V případě využití tohoto oprávnění nese náklady na výměnu otopných těles a souvisejícího příslušenství výlučně nájemce.
4. Nájemce odpovídá za vhodnost použitých materiálů a technologií.
5. Nájemce se zavazuje při opravě topení v Budově postupovat s odbornou péčí a dodržovat příslušné technické normy a obecně závazné právní předpisy, resp. zajistit, aby tyto závazky dodržoval vybraný dodavatel, provádějící opravu topení v Budově.
6. Nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, proběhne oprava topení v Budově v termínu nejpozději do 30. 6. 2020.
7. OZP se zavazuje poskytnout Nájemci za účelem opravy topení v Budově nezbytnou součinnost vyžádanou Nájemcem.
8. Nájemce bere na vědomí, že oprava topení v Budově může být průběžně kontrolována OZP a zavazuje se mu poskytnout veškerou jím požadovanou součinnost.
9. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu, tj. nejpozději do 2 pracovních dnů písemně informovat OZP o všech skutečnostech, které jsou významné pro plnění závazků smluvních stran dle této Smlouvy.

### III. Kompenzace nákladů na opravu topení v Budově

1. Smluvní strany se dohodly, že z důvodu opravy topení v Budově Nájemcem, poskytne OZP Nájemci při splnění podmínek této Smlouvy kompenzaci formou slevy z nájmu, který je hrazen na základě „Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání“ ze dne 30. 8. 2016, a to v závislosti na rozsahu provedené opravy topení, avšak do maximálně výše 91.771,40 Kč.
2. Sleva z nájmu bude Nájemci poskytnuta výlučně za předpokladu, že:
  - Nájemce prokáže OZP, že náklady na opravu topení v Budově byly v plné výši vyfakturovány, a to včetně odpovídající částky DPH příslušným dodavatelem Nájemci (zejména předložením kopií příslušných faktur),
  - Nájemce prokáže OZP, že náklady na opravu topení v Budově v plné výši příslušnému dodavateli uhradil, a to včetně odpovídající částky DPH (zejména výpisem z bankovního účtu Nájemce),
  - OZP provedla kontrolu opravy topení v Budově a neshledala žádné závažné nedostatky.
3. OZP je povinna přistoupit ke kontrole opravy topení v Budově do 15 kalendářních dnů, poté co Nájemce prokáže OZP vyfakturování a úhradu nákladů na opravu topení v Budově (viz. čl. III. odst. 2 této Smlouvy). O termínu této kontroly je kontaktní osoba OZP povinna informovat kontaktní osobu Nájemce alespoň 3 kalendářní dny předem. Smluvní strany jsou povinny sepsat z kontroly opravy topení v Budově protokol, jehož součástí je i soupis provedených prací. Vzor tohoto protokolu je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy.
4. Proběhne-li kontrola opravy topení v Budově (viz čl. III. odst. 3 této Smlouvy), která neshledala žádné závažné nedostatky, do 15. dne daného kalendářního měsíce, bude sleva z nájmu OZP poskytnuta od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém proběhla kontrola opravy topení v Budově. V ostatních případech bude sleva z nájmu poskytnuta od 2. kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém proběhla kontrola opravy topení v Budově, která neshledala žádné závažné nedostatky.
5. OZP je povinna zaslat Nájemci aktualizovaný splátkový kalendář, který tvoří přílohu č. 3 „Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání“ ze dne 30. 8. 2016 nejpozději do 15 kalendářních dnů poté, kdy proběhla kontrola opravy topení v Budově (viz čl. III. odst. 2 této Smlouvy), která neshledala žádné závažné nedostatky.
6. Nájemce se výslovně vzdává práva na jakoukoliv další slevu z nájmu (tj. slevu neuvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy) z důvodu realizace opravy topení v Budově (např. z důvodu omezení možnosti užívání předmětu nájmu, z důvodu zhodnocení nemovitosti OZP, z důvodu víceprací, apod.).
7. V případě, že „Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání“ ze dne 30. 8. 2016 bude vypovězena ze strany OZP z důvodu podstatného porušení nájemní smlouvy ze strany Nájemce nebo bude uvedena smlouva ukončena ze strany Nájemce z jakéhokoli důvodu, a to před úplným poskytnutím slevy z nájmu dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy, bude nevyčerpaná sleva z nájmu, ke dni ukončení výše uvedené nájemní smlouvy rovnoměrně rozdělena mezi smluvní strany.

### IV. Sankční ujednání

1. V případě, že některá smluvní strana nesplní povinnost uloženou jí touto Smlouvou, je tato smluvní strana povinna zaplatit druhé smluvní straně pokutu ve výši 500,- Kč za každé zjištěné porušení této Smlouvy a za každý den prodlení.

2. V případě, že bude OZP uložena peněžitá sankce ze strany jakéhokoli správního orgánu v souvislosti s opravou topení v Budově, je Nájemce povinen uhradit OZP tuto sankci. Dále je Nájemce povinen uhradit OZP veškeré náklady řízení potřebné k účelnému uplatňování nebo bránění práva a současně OZP nahradí smluvní pokutu ve výši 5 % z této uložené sankce.
3. Smluvní pokuty jsou splatné na písemnou žádost druhé smluvní strany. Uplatnění smluvní pokuty nevyžaduje předchozí písemné upozornění na porušení povinnosti.
4. Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu újmy v plné výši. Strany se výslovně dohodly, že celková výše náhrady újmy není omezena.

#### V. Ukončení Smlouvy

1. OZP je oprávněna od Smlouvy odstoupit ze zákonných důvodů, a dále v případě zjištěných závažných nedostatků v opravě topení v Budově.
2. Nájemce je oprávněn od Smlouvy odstoupit pouze ze zákonných důvodů, přičemž neposkytnutí nezbytné součinnosti OZP není bez dalšího důvodem pro odstoupení. Podmínkou pro odstoupení v tomto případě je, aby Nájemce nejdříve písemně vyzval OZP k poskytnutí nezbytné součinnosti, a to ve lhůtě nejméně 15 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy.
3. Odstoupení od Smlouvy je po splnění výše uvedených podmínek účinné dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
4. Při odstoupení od Smlouvy ze strany OZP nevzniká Nájemci právo na poskytnutí kompenzace nákladů na opravu topení v Budově, a to ani částečně. Tím není vyloučena dohoda smluvních stran o tom, že i přes odstoupení si OZP ponechá část dílčího plnění a poskytne Nájemci přiměřenou kompenzaci za realizaci tohoto plnění.

#### VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti smluvních stran dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či týkajících se předmětu této Smlouvy.
2. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jedno náleží každé smluvní straně.
4. V otázkách neupravených v této Smlouvě se smluvní vztah řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Smluvní strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Přílohy č. 1 a 2 tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

Seznam příloh:

příloha č. 1 – Specifikace opravy topení v Budově

příloha č. 2 – Protokol o kontrole

V Praze dne: .....

V ..... dne: .....

.....

.....

Ing. Radovan Kouřil  
generální ředitel

**Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců  
bank, pojišťoven a stavebnictví**

Ing. Josef Kounovský  
člen představenstva  
**PRAGUE CENTRE, a.s.**