

## Dohoda o předčasném užívání části stavby

### „Stavební úpravy Terminálu 3“

uzavřená dle ustanovení § 123 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „Dohoda“)

Evidenční číslo Objednatele: [●]

Evidenční číslo Zhotovitele: [●]

#### **Letiště Praha, a.s.**

sídlem K letišti 1019/6, Praha 6, PSČ 161 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14003

IČ 282 44 532

DIČ CZ699003361

zastoupená: Ing. Václavem Řehořem, Ph.D., MBA, předsedou představenstva a Ing. Jiřím Krausem, místopředsedou představenstva

jako objednatel (dále jen „Objednatel“)

a

#### **PORR a.s.**

sídlem Dubečská 3238/36, 100 00 Praha 10 - Strašnice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1006

IČ 430 05 560

DIČ CZ43005560

zastoupená: [REDACTED], prokuristé společnosti PORR a.s.

jako dodavatel (dále jen „Dodavatel“)

(společně jen „Strany“ a jednotlivě „Strana“)

uzavírají níže uvedeného dne tuto Dohodu o předčasném užívání části stavby:

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

1. Strany uzavřely dne [●] smlouvu o dílo, evidenční číslo smlouvy Objednatele: [●], evidenční číslo smlouvy Zhotovitele: [●], na realizaci díla „Stavební úpravy Terminálu 3“, jak je specifikováno v předmětné smlouvě (dále jen „Dílo“).

### Článek II.

#### Předmět Dohody a rozsah předčasně užívané části stavby

1. Předmětem této Dohody je úprava podmínek předčasného užívání části stavby realizované Dodavatelem pro Objednatele na základě smlouvy uvedené v čl. I odst. 1 této Dohody (dále jen „**Smlouva**“), a to
  - a) stavebního objektu SO 02 (airside) v rozsahu os 1 - 7,
  - b) stavebního objektu SO 03 (landside) v celém rozsahu,
  - c) stavebního objektu SO 01 (vlastní objekt Terminál 3) v celém rozsahu vyjma prostoru pro exkurze a místnosti kanceláří leteckých společností v hale,
  - d) za současného splnění podmínek vyplývajících z PBR,(dále jen „**Stavba**“), před uvedením celého dokončeného Díla do užívání v souladu s §119 a násl. stavebního zákona.
2. Dodavatel v souvislosti s předmětem této Dohody prohlašuje (a odpovídá Objednateli za to), že Stavba odpovídá projektové dokumentaci ve stupni dokumentace pro provádění stavby vypracované společností ra15 a.s., IČO 06647642, z 09/2020, schválené a předané Objednatelem Dodavateli před uzavřením Smlouvy a podmínkám Smlouvy a že předčasné užívání Stavby nemá podstatný vliv na užitelnost Stavby, resp. Díla jako celku, neohroží bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí. Toto prohlášení však nenahrazuje prohlášení stavebního úřadu.
3. Dodavatel dále prohlašuje (a odpovídá Objednateli za to), že Stavba je schopná samostatného bezpečného užívání a že je plně způsobilá k užívání k účelu vyplývajícimu ze Smlouvy a nevyplývá-li ze Smlouvy, pak k účelu obvyklému.

### **Článek III.**

#### **Důvod a doba předčasného užívání**

1. Předčasné užívání Stavby je vyvoláno potřebou jejího využití v závěrečné fázi realizace Díla pro obousměrný průchod osob (zejména cestujících, palubního personálu a zaměstnanců Objednatele) z veřejného prostoru do vyhrazeného bezpečnostního prostoru SRA.
2. Doba předčasného užívání Stavby bude vycházet z rozhodnutí o předčasném užívání Stavby vydaného příslušným správním úřadem. Předčasné užívání Stavby počne běžet dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí o předčasném užívání, nebude-li v tomto rozhodnutí jako počáteční den uveden den pozdější.
3. Doba předčasného užívání Stavby je Stranami dohodnuta do nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu, resp. nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí příslušného správního úřadu, jemuž bude předcházet předání Díla Objednateli spolu s předáním dokladové části Díla dle Smlouvy. Dodavatel se zavazuje, že Objednatel a třetí osoby (zejména cestující, palubní personál a zaměstnanci Objednatele) budou moci užívat Stavbu po výše uvedené dobu.

### **Článek IV.**

#### **Podmínky předčasného užívání**

#### Příloha č. 4 – Upravená Dohoda o předčasném užívání stavby II

1. Strany prohlašují, že tato Dohoda nenahrazuje potvrzení o předání a převzetí Stavby. Pro účely předčasného užívání Stavby nebude Stavba Dodavatelem Objednateli předána. Dodavatel předá Stavbu Objednateli za podmínek uvedených ve Smlouvě, tedy spolu se zbývajících částí Díla, nepožádá-li Objednatel v souladu se Smlouvou o dřívější předání Stavby.
2. Není-li v této Dohodě výslovně uvedeno jinak, práva a povinnosti Stran vyplývající ze Smlouvy zůstávají nezměněny. V souvislosti s předčasným užíváním Stavby přijímají Strany další práva a povinnosti uvedená v této Dohodě.
3. Strany se v souladu s ustanovením § 123 stavebního zákona dohodly na následujících podmínkách předčasného užívání Stavby:
  - a) Dodavatel se zdrží takových činností, které by ohrožovaly provoz předčasně užívané Stavby, zejména činností, které by ohrožovaly bezpečnost a zdraví osob.
  - b) Dodavatel umožní Objednateli, příp. třetím osobám určeným Objednatelem, provádění veškerých činností, které jsou potřebné k řádnému provozování Stavby. Tím není dotčena povinnost Dodavatele zajistit podmínky umožňující řádné provozování Stavby.
  - c) Objednatel odpovídá pouze za poškození Stavby, příp. zbývajících částí Díla, které prokazatelně způsobil Objednatel, resp. třetí osoby určené Objednatelem ve smyslu této Dohody, ledaže bylo poškození způsobeno v důsledku porušení povinnosti Dodavatele ze Smlouvy, resp. z této Dohody (např. v důsledku skutečnosti, že Dodavatel nezaškolil řádně obsluhu), či v důsledku okolnosti, za kterou Dodavatel odpovídá. Za jakékoli jiné poškození Stavby, příp. zbývajících částí Díla, odpovídá Dodavatel.
  - d) Dodavatel je povinen na základě pokynu Objednatele provést na náklady Objednatele opravu poškození Stavby, příp. zbývajících částí Díla, za které odpovídá Objednatel (dále též „**Poškození**“). Nedohodnou-li se Strany v konkrétním případě písemně jinak, uplatní se pro určení ceny opravy analogicky postup pro určení ceny Změny Díla (jak je tento pojem definován ve Smlouvě, viz zejména čl. 11.5 obchodních podmínek tvořících Přílohu č. 1 Smlouvy). Nebude-li možné cenu, resp. část ceny (např. určitou položku) ocenit postupem výše uvedeným, platí za ujednanou cena placená za totožné či srovnatelné plnění v době poskytnutí plnění a za obdobných smluvních podmínek. Nedohodnou-li se Strany v konkrétním případě písemně jinak, je Dodavatel povinen provést opravu v přiměřené lhůtě s tím, že lhůta začne plynout první den následující po dni, ve kterém bude pokyn Objednatele doručen Objednateli. Na takto provedenou opravu poskytuje Dodavatel Objednateli stejné záruky, jaké poskytl Objednateli na Dílo dle Smlouvy.
  - e) Objednatel je oprávněn zajistit opravy Poškození i sám nebo osobou odlišnou od Dodavatele. V takovém případě je Dodavatel povinen Objednateli, resp. třetí osobě určené Objednatelem, provedení opravy bezodkladně k výzvě Objednatele umožnit a poskytnout Objednateli, resp. takové třetí osobě, nezbytnou součinnost.
  - f) Objednatel je povinen zajistit jen takové opravy Poškození, které jsou nutné pro úspěšné provedení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy pro

účely vydání kolaudačního souhlasu, resp. kolaudačního rozhodnutí, resp. předepsaných Smlouvou, či jejichž neprovedení by představovalo překážku pro vydání kolaudačního souhlasu, resp. kolaudačního rozhodnutí. Tímto ustanovením není dotčena povinnost Dodavatele dle písm. d) výše tohoto odstavce. Dodavatel je povinen Objednatele o tom, že se jedná o výše uvedený typ opravy Poškození, v dostatečném předstihu písemně informovat. Tímto ustanovením není dotčeno právo Objednatele zajistit i jiné než výše uvedené opravy Poškození, včetně práva požadovat jejich provedení Dodavatelem v souladu s písm. d) výše tohoto odstavce.

- g) Žádost o předčasné užívání Stavby podá Objednatel, Dodavatel je však povinen zajistit na své náklady veškeré podklady/dokumenty potřebné k podání žádosti, resp. podávané spolu s žádostí a k vydání rozhodnutí o uvedení Stavby do předčasného užívání, resp. splnit na své náklady veškeré další případné podmínky k vydání rozhodnutí o uvedení Stavby do předčasného užívání. Dodavatel je dále povinen poskytnout Objednateli veškerou potřebnou součinnost související s vydáním předmětného rozhodnutí.
  - h) Pokud z rozhodnutí orgánů veřejné správy nebo požadavků Objednatele vyplýne potřeba dalších úprav a opatření souvisejících se zajištěním bezpečného provozu (užívání) Stavby, zajistí toto Dodavatel bezodkladně (nejpozději však ve lhůtě stanovené orgánem veřejné správy, činí-li se tak na základě rozhodnutí orgánu veřejné správy), a to na své náklady.
4. Pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že náklady na zajištění podmínek umožňujících předčasný provoz (užívání) Stavby nese Dodavatel a náklady na vlastní předčasný provoz (užívání) Stavby nese Objednatel.
5. Pro vyloučení pochybností Strany dále prohlašují, že:
- a) s výjimkou dále uvedenou se ujednání Stran v této Dohodě nedotýkají ujednání Stran ohledně nesení nebezpečí škody na věci ve Smlouvě. Nebezpečí škody na Díle (včetně Stavby) nese nadále Dodavatel, přičemž na Objednatele přejde v souladu se Smlouvou. Tím však není dotčeno ustanovení odst. 3 písm. c) výše tohoto článku Dohody.
  - b) s výjimkou dále uvedenou se ujednání Stran v této Dohodě nedotýkají odpovědnosti Dodavatele za vady Díla (včetně Stavby). Dodavatel odpovídá za veškeré vady Díla (včetně Stavby) tak, jako by k předčasnému užívání Stavby nedošlo, a to s výjimkou vad způsobených výlučně v důsledku Poškození. Zde uvedená výjimka z odpovědnosti Dodavatele za vady se však neuplatní, pokud bylo Poškození opraveno Dodavatelem.
6. Strany prohlašují, že případné opotřebení způsobené v důsledku předčasného užívání Stavby není Poškozením. Povinnost Dodavatele provést Dílo v souladu se Smlouvou (včetně povinnosti prokázat dokončení Díla úspěšným provedením ujednaných zkoušek) není případným opotřebením dotčena. Případné opotřebení jde k tíži Dodavatele.
7. Strany si ujednaly, že před zahájením užívání Stavby Objednatelem je Dodavatel povinen na své náklady:

- a) zaškolit obsluhu (osoby určené Objednatelem) ohledně obsluhy instalovaných technologií a předat Objednateli doklad o zaškolení obsluhy s podpisy zaškolených osob ve dvou vyhotoveních v listinné podobě,
- b) předat Objednateli provozní řád pro předčasné užívání Stavby schválený předem Objednatelem, seznámit s ním obsluhu (osoby určené Objednatelem) a předat Objednateli doklad o seznámení obsluhy s provozním řádem s podpisy zaškolených osob ve dvou vyhotoveních v listinné podobě, nedohodnou-li se Strany jinak.

Před zahájením provozování Stavby Objednatelem bude za účasti zástupců obou Stran provedena prohlídka Stavby.

Pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že splnění povinností Dodavatelem dle tohoto ustanovení Dohody nemá vliv na povinnosti Dodavatele dle Smlouvy (např. na povinnost Zhotovitele provést zaškolení obsluhy dle čl. 1.6.18 Smlouvy).

8. Ujednáním Stran ohledně odpovědnosti Objednatele za Poškození není dotčena případná spoluodpovědnost Dodavatele.
9. Dodavatel s předčasným užíváním Stavby za podmínek uvedených v této Dohodě souhlasí.

#### **Článek V. Závěrečná ustanovení**

1. Dohoda je vyhotovena ve třech stejnopisech se stejnou platností, z toho 1 (jeden) obdrží Dodavatel, 1 (jeden) Objednatel a 1 (jeden) stejnopis bude přiložen k žádosti o předčasné užívání Stavby.
2. Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední Stranou. Stanoví-li však kogentní ustanovení zvláštního právního předpisu, že tato Dohoda může nabýt účinnosti nejdříve k určitému dni, který je dnem pozdějším než den podpisu této Dohody poslední Stranou, nabývá tato Dohoda účinnosti až dnem, ke kterému může tato Dohoda nabýt dle takového kogentního ustanovení zvláštního právního předpisu účinnosti nejdříve.
3. Tato Dohoda bude uveřejněna v registru smluv. Strany prohlašují, že skutečnosti obsažené v této Dohodě netvoří obchodní tajemství.
4. Strany prohlašují, že se dohodly na obsahu Dohody, že byla uzavřena po vzájemném projednání, nepřičí se dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

**Letiště Praha, a. s.**

V [●] dne [●]

---

**PORR a.s.**

Příloha č. 4 – Upravená Dohoda o předčasném užívání stavby II

V Praze dne [●]

---

Prokurista  
PORR a.s., Pozemní stavby, Oblast Praha I

Prokurista  
PORR a.s.