

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

I. Smluvní strany

Prague CBD, s.r.o.

se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

IČO: 047 23 082

DIČ: CZ 047 23 082

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 252657

zastoupená Pavel Streblov, Rudolf Vacek, jednatele společnosti
(dále jen „**Objednatel**“)

a

XXXXXXXXXX s.r.o.

se sídlem XXXXXXXXXXXXXXXXX

IČO: XXXXXXXXXXXX

DIČ: CZ XXXXXXXXXXXX

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném XXXXXXXXXXXX, zastoupená XXXXXXXXXXXX,
jednatelem/jednateli společnosti
(dále jen „**Poskytovatel**“)

jednotlivě též „**Smluvní strana**“, společně „**Smluvní strany**“

II. Úvodní ustanovení

1. Poskytovatel prohlašuje, že je plně způsobilý k výkonu všech odborných činností, které jsou předmětem jeho závazku dle této Smlouvy, že disponuje všemi k tomu nezbytnými oprávněními a zodpovídá za výkon činností sjednaných v této Smlouvě plně v souladu se všeobecně závaznými právními předpisy.
2. Objednatel prohlašuje, že je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a že má zabezpečeno financování služeb, které mu poskytne Poskytovatel na základě této Smlouvy. Dále Objednatel prohlašuje, že mu není známo nic, co by z jeho strany mohlo ohrozit plnění této Smlouvy (např. nevyjasněné vlastnické vztahy atd.), zejména není mu známo, že by proti němu v tomto směru bylo vedeno nebo mu hrozilo soudní, rozhodčí či jiné řízení.

III. Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je na jedné straně závazek Poskytovatele Objednateli poskytovat řádně a včas Služby na základě této Smlouvy a na straně druhé závazek Objednatele za Služby řádně poskytnuté zaplatit Cenu, vše způsobem a za podmínek dále ve Smlouvě uvedených.

IV. Činnosti vykonávané Poskytovatelem

1. Konkrétní činnosti, spočívající v pravidelné sezónní údržbě zeleně, vykonávané Poskytovatelem na základě této Smlouvy jsou uvedeny v příloze č. 1 – Cenová nabídka údržby venkovní zeleně areálu Prague CBD.
2. Místem plnění je areál Prague CBD nacházející se na adrese ulice Na Florenci **xx**, Praha 1 – Nové Město.
3. Poskytovatel je povinen dohodnuté činnosti vykonávat ode dne **xxxxxxxxxx**.
4. Změny nebo vícepráce požadované Objednatelem, pokud znamenají zvýšení rozsahu dodávek nebo prací, Objednatel písemně zadá u Poskytovatele, přičemž tato objednávka bude obsahovat specifikaci požadovaných služeb a termíny poskytnutí. Poskytovatel je povinen začít tyto vícepráce poskytovat až v případě, že bude písemně dohodnut rozsah sjednaných víceprací, termíny a cena za tyto vícepráce, ledaže hrozí škoda v případě odložení provedení víceprací.
5. O poskytnutých službách, které Objednatel převzal, bude sepsán zápis o převzetí provedené činnosti, který bude podepsán oběma Smluvními stranami (Objednatel v tomto směru může zastupovat předem určený Facility Manager společnosti, která bude zajišťovat technickou správu areálu).
6. Poskytovatel je povinný řádně a včas vykonat práce specifikované v této Smlouvě a její příloze, odpovídá za neustálé vynakládání veškerého úsilí a odborné péče při výkonu sjednaných služeb představujících předmět jeho závazku, a to v lhůtách uvedených v této Smlouvě a její příloze. Veškeré činnosti poskytované Poskytovatelem v rámci této Smlouvy je povinen Poskytovatel rovněž poskytovat s odbornou péčí tak, aby se s maximální hospodárností dosáhlo výsledku činnosti předpokládaného Smlouvou co do kvality i rozsahu.
7. Pro zajištění jednotlivých činností dle této Smlouvy je Poskytovatel oprávněn pověřit jejich prováděním subdodavatele, přičemž v takovém případě za služby poskytnuté tímto subdodavatelem odpovídá Poskytovatel, jako by je poskytoval sám.

V. Termíny poskytovaných služeb

1. Jsou-li pro poskytování služeb v této Smlouvě stanoveny termíny (ať konečné či dílčí), mohou být přiměřeně po dohodě s Objednatelem Poskytovatelem prodlouženy v případě neodvratitelných překážek, které vzniknou Poskytovateli jako např. provozní poruchy, zdržení dodávek hlavních surovin nebo komponentů, pokud tyto dodávky prokazatelně ovlivní poskytování služby a nebyly způsobeny z důvodů na straně Poskytovatele. O takových překážkách bude Objednatel včas písemně informován. Objednatel se zavazuje, že bezdůvodně neodepře uzavření dohody o prodloužení termínu.
2. Termíny pro poskytnutí služby nebo služeb mohou být Poskytovatelem přiměřeně prodlouženy rovněž v případě, pokud Objednatel nesplní řádně a včas své závazky vyplývající z této Smlouvy, přestože k tomu byl Poskytovatelem písemně vyzván. Objednatel bude o tomto prodloužení písemně informován.
3. Poskytovatel není v prodlení s poskytnutím služby v případě, že toto prodlení jím není způsobeno nebo je způsobeno okolnostmi mimo přiměřenou kontrolu Poskytovatele,

zejm. nepříznivými klimatickými podmínkami či jinými událostmi vis maior. O této skutečnosti bude Poskytovatel Objednatele neprodleně informovat. V případě prodlení z výše uvedených důvodů není Objednatel oprávněn uplatňovat penalizační sankce.

4. V případě, že je služba připravena k předání a Objednatel ji ani po písemném vyzvání bezdůvodně nepřevzme, odpovídá Objednatel za škody, které vzniknou Poskytovateli v důsledku bezdůvodného nepřevzetí této služby. V takovém případě není Poskytovatel v prodlení s poskytnutím služby a nelze ho za to penalizovat.
5. Pokud Objednatel bezdůvodně službu nepřevzme, i když ho k tomu Poskytovatel vyzval nebo se o převzetí nevyhotoví zápis, ale Objednatel přesto službu užívá, má se za to, že tuto službu Objednatel převzal prvním dnem užívání služby, a to bez výhrad, i když o tomto není sepsán zápis o převzetí poskytované činnosti. Poskytnutá služba takto Objednatelem převzatá se považuje za prostou zjevných vad a nedodělků.

VI. Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Objednatel poskytne součinnost potřebnou pro plnění služeb Poskytovatelem dle této Smlouvy, bude spolupracovat s Poskytovatelem při plnění předmětu Smlouvy, zejména mu poskytne v dostatečném předstihu úplné, pravdivé a včasné informace a podklady potřebné pro řádné plnění závazků Poskytovatele, které lze po Objednateli spravedlivě požadovat.
2. Objednatel je povinen poskytnout Poskytovateli a jeho subdodavatelům přístup do míst, ve kterých bude poskytování služeb dle této Smlouvy probíhat.
3. Objednatel se zavazuje za poskytnuté služby zaplatit včas dohodnutou cenu.
4. Objednatel poskytne Poskytovateli v souvislosti s plněním předmětu této Smlouvy možnost bezplatného odběru vody a energií (elektřina, plyn, jiná média). Poskytovatel se zavazuje, že bude používat tato média hospodárně a v nezbytném nutném množství.
5. Objednatel má právo kontrolovat provádění dohodnutých činností. Pokud Poskytovatel provádí své činnosti v rozporu se svými povinnostmi, má Objednatel právo trvat na odstranění vad ještě v průběhu provádění těchto činností, a to v co nejkratší časové lhůtě.
6. Poskytovatel je povinen použít pro výkon činností pracovníky splňující potřebné kvalifikační předpoklady minimálně v rozsahu stanoveném příslušnými právními normami.
7. Poskytovatel je povinen zajistit výkon provádění činností řádně a v dohodnutém rozsahu a čase, na vlastní odpovědnost a nebezpečí.
8. Poskytovatel není oprávněn jménem Objednatele vůči třetím osobám činit právní úkony, není-li k tomu ze strany Objednatele zmocněn.
9. Poskytovatel je povinen vhodnou a prokazatelnou formou upozornit Objednatele na nevhodnost jeho požadavku na poskytování služeb. V případě, že i tak bude Objednatel na svém požadavku trvat, nenese Poskytovatel žádnou odpovědnost za případné škody v důsledku toho vzniklé, tyto včetně ušlého zisku Poskytovatele jdou k tíži Objednateli.
10. Poskytovatel je povinen respektovat a dodržovat všechny bezpečnostní, hygienické, a

ekologické předpisy platné pro jednotlivá zařízení a místa plnění Objednatele, na které se poskytování služeb Poskytovatelem vztahuje jako i bezpečnostní předpisy pro přístup do míst plnění Objednatele, užívání místností a zařízení, s kterými byl před zahájením prací dle této Smlouvy prokazatelně řádně obeznámen. Poskytovatel je povinen zabezpečit vlastní dozor nad bezpečností prací.

11. Poskytovatel se zavazuje dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy a pokyny a směrnice Objednatele, jako jsou zejména požární předpisy míst, ve kterých jsou služby poskytovány, pravidla a směrnice pro užívání těchto míst v jejich aktuálně platném znění, které Objednatel Poskytovateli prokazatelně předá zpravidla alespoň pět (5) pracovních dní před nabytím jejich platnosti (dále jen "**Provozní řády**"). Pokud Objednatel tuto lhůtu nedodrží, bere na vědomí, že Poskytovatel se bude těmito dokumenty řídit po uplynutí pěti (5) pracovních dní od jejich prokazatelného předání Poskytovateli.
12. Poskytovatel se zavazuje dodržovat tyto Provozní řády ode dne, kdy se s nimi seznámil, nebo ode dne nabytí účinnosti těchto Provozních řádů, pokud jejich účinnost nastane později poté, co se s nimi Poskytovatel seznámil. Objednatel se zavazuje v případě změny Provozních řádů nebo vydání nových Provozních řádů informovat Poskytovatele o těchto skutečnostech bez zbytečného odkladu. Informační povinnost Objednatele je splněna zasláním změn Provozních řádů nebo nových Provozních řádů. Zaslání může být formou písemnou na adresu Poskytovatele, ale i elektronickou na emailovou adresu, kterou Poskytovatel nahlásí Objednavateli. V případě, že Objednatel nesplní svojí informační povinnost podle předchozí věty nejpozději v termínu do pěti (5) pracovních dnů předcházejících datu účinnosti nového Provozního řádu či jeho změny, neodpovídá Poskytovatel za škody či vady v důsledku toho vzniklé. Poskytovatel potvrdí převzetí a rozsah zaslání dokumentace k seznámení.
13. Poskytovatel se na základě součinnosti ze strany Objednatele seznámí s riziky na pracovištích Objednatele, upozorní na ně své pracovníky a subdodavatele a určí způsob ochrany a prevence proti úrazům a jinému poškození zdraví.
14. Poskytovatel je povinen mít uzavřené platné pojištění odpovědnosti vyplývající z jeho činnosti a na vyžádání předložit Objednateli kopii pojistné smlouvy uzavřené pro případ způsobení škody Objednateli a třetí osobě v důsledku činnosti Poskytovatele, a to v minimální výši plnění 50,000.000 Kč (na jednu pojistnou událost) a je povinen udržovat tuto smlouvu platnou a účinnou po celou dobu trvání účinnosti této Smlouvy. Tato částka je také maximální částkou plnění škod pro každý jeden kalendářní rok spolupráce. Osvědčení o uzavření tohoto pojištění (včetně pojistného rizika) tvoří Přílohu č. 8.
15. V případě, že Poskytovatel nebude schopen poskytovat služby dle této Smlouvy v důsledku nesprávnosti nebo neúplnosti informací poskytnutých Objednatelem, nebude se uvedené považovat za porušení Smlouvy Poskytovatelem za podmínky, že Poskytovatel informuje Objednatele o takové nesprávnosti nebo neúplnosti poskytnutých informací neprodleně poté, co se o ní dozví.

VII. Cena a platební podmínky

1. Smluvní strany si dohodly cenu za poskytované služby dle této Smlouvy ve výši uvedené v příloze č. 1 – Cenová nabídka údržby venkovní zeleně areálu Prague CBD. Cena zde uvedená je konečná a zahrnuje jak odměnu za vykonanou práci, tak i náhradu účelně

vynaložených nákladů poskytování plnění, včetně dopravného a cestovného.

2. Fakturace za služby bude prováděna zpětně vždy za uplynulý kalendářní měsíc.
3. Objednatel se zavazuje zaplatit Poskytovateli na základě daňového dokladu (dále jen „**Faktura**“) vystaveného vždy ke konci měsíce, se splatností dvacet (20) dní od doručení. Faktura bude doručena na adresu Objednatele uvedenou v čl. I této Smlouvy. V případě, že dojde ke změně adresy, je Objednatel povinen obratem o tomto Poskytovatele písemně informovat. V případě pochybností o termínu doručení Faktury se má za to, že daňový doklad byl Objednateli doručen třetího pracovního dne po jeho odeslání Poskytovatelem Objednateli. Fakturovat je Poskyvatel oprávněn pouze práce řádně předané Objednateli v souladu s touto Smlouvou.
4. Den splnění platební povinnosti je den připsání částky na účet Poskytovatele. V případě, že Faktura nebude splňovat veškeré zákonem nebo touto Smlouvou stanovené náležitosti nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je Objednatel oprávněn takovou Fakturu vrátit Poskytovateli k opravě a to do sedmi (7) dnů po jejím obdržení. V této době doba splatnosti neběží. Lhůta splatnosti začne běžet opětovně okamžikem doručení opravené Faktury Objednateli.
5. Veškeré platební vztahy mezi Smluvními stranami budou prováděny výhradně bezhotovostním způsobem na základě vystavovaných faktur.
6. Výše uvedená cena je uvedena bez DPH. K fakturovaným částkám se připočítá DPH ve výši podle obecně závazného právního předpisu a datem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den v měsíci, za který je vystavena Faktura. DPH bude na Faktuře uváděno odděleně od ceny.
7. Smluvní strany sjednávají, že při nedodržení lhůty splatnosti věcně i formálně správné Faktury a lhůty k nápravě určené Poskytovatelem v písemné výzvě, je Poskyvatel oprávněn účtovat Objednateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z fakturované částky, s jejímž zaplacením je Objednatel v prodlení, a to za každý započatý den prodlení.

VIII. Náhrada škody

1. Poskyvatel odpovídá za plnění všech svých povinností dle všeobecně závazných právních předpisů a dle podmínek sjednaných v této Smlouvě.
2. Poskyvatel odpovídá za případné škody způsobené při výkonu činnosti dle této Smlouvy, které vzniknou Objednateli v důsledku prokazatelného a zaviněného porušení povinností Poskytovatele vyplývajících pro něj z této Smlouvy a platných právních předpisů. Poskyvatel není v žádném případě povinen nahradit škody nebo odstranit vady způsobené nedbalostí zaměstnanců Objednatele a/nebo třetími osobami (s výjimkou subdodavatelů Poskytovatele) či neposkytnutím potřebné součinnosti ze strany Objednatele.
3. Smluvní strany se výslovně v souladu s ust. § 2898 občanského zákoníku dohodly na omezení práva Objednatele na náhradu újmy způsobené Poskytovatelem Objednateli v souvislosti s poskytováním služeb dle této Smlouvy, která nebyla způsobena úmyslně nebo z hrubé nedbalosti, a to maximální částkou ve výši 2 000 000 EUR v průběhu

každého jednotlivého roku trvání Smlouvy s tím, že tato částka je současně maximální částkou náhrady újmy vyplývající z dílčí škodní události.

IX. Ochrana důvěrných informací a obchodního tajemství

1. Smluvní strany se vzájemně zavazují, že budou chránit a utajovat před třetími osobami důvěrné informace a skutečnosti tvořící obchodní tajemství (dále jen souhrnně „**Důvěrné informace**“), které si byly vzájemně Smluvními stranami poskytnuty s odkazem na tuto Smlouvu.
2. Důvěrnými informacemi se pro účely této Smlouvy a po celou dobu trvání vzájemné spolupráce Smluvních stran rozumí, bez ohledu na formu a způsob jejich sdělení či zachycení a až do doby jejich zveřejnění, jakékoli a všechny skutečnosti, které se Smluvní strana v průběhu vzájemné spolupráce dozví, a/nebo které jí druhá Smluvní strana v průběhu vzájemné spolupráce zpřístupní.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že Důvěrnými informacemi se rozumí veškeré informace o službách a cenách smluvních stran, včetně informací, které obsahuje tato Smlouva a které byly sděleny nebo předány druhé Smluvní straně.
4. Za „Důvěrné informace“ se nepovažují informace:
 - (a) které byly v době jejich zpřístupnění dané Smluvní straně všeobecně známými;
 - (b) které se staly nebo stanou všeobecně známými či dostupnými jinak než porušením povinností dané Smluvní strany, jeho zaměstnanců, poradců nebo konzultantů;
 - (c) které byly zveřejněny na základě povinnosti dané obecně závaznými právními předpisy nebo na základě pravomocného soudního rozhodnutí nebo pravomocného rozhodnutí orgánů státní správy;
 - (d) k jejichž zveřejnění dala příslušná Smluvní strana předchozí písemný souhlas.
5. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o skutečnostech tvořících Důvěrné informace druhé Smluvní strany a nevyužívat je pro sebe nebo jiného ani jejich využití neumožnit třetím osobám. Prolomit povinnost mlčenlivosti lze toliko s předchozím písemným souhlasem té Smluvní strany, jíž se Důvěrné informace týkají. Povinnost zachovávat mlčenlivost se nevztahuje na sdělení informací třetím osobám v nezbytně nutném rozsahu za účelem naplnění této Smlouvy.
6. Za porušení povinnosti mlčenlivosti se nepovažuje sdělení Důvěrných informací odborným poradcům Objednatele či jiným osobám, pokud Objednatel zajistí, že, že osoby, kterým budou Důvěrné informace zpřístupněny, budou dodržovat podmínky této dohody a že budou jimi vázání.
7. Povinnost mlčenlivosti trvá i po 1 roce od ukončení tohoto smluvního vztahu.
8. Za každé porušení výše uvedeného uhradí Smluvní strana, která povinnost prokazatelně porušila druhé Smluvní straně na její výzvu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

X. Platnost a ukončení Smlouvy

1. Smlouva je uzavírána na dobu neurčitou s výpovědní dobou dva (2) měsíce. Smlouvu lze vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být podána formou doporučeného dopisu a musí být doručena na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.
2. Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného či opakovaného porušení Smlouvy druhou Smluvní stranou, a to po předchozím písemném upozornění na porušení povinností a výzvě k nápravě a marném uplynutí poskytnuté přiměřené lhůty k nápravě. Za podstatné porušení se považuje zejména opakované bezdůvodné neplnění předmětu Smlouvy ze strany Poskytovatele a neplacení daňových dokladů ze strany Objednatele, a to v případě, že Objednatel bude v prodlení s placením plateb delším jak 20 dnů nebo v opakovaném prodlení delším než 10 dnů.
3. V případě, že Smluvní strana nevyužije svého práva odstoupit od Smlouvy, neznamená to, že by se vzdávala svého práva ani tato skutečnost nemá vliv na právo Smluvní strany vyžadovat po druhé Smluvní straně náhradu škody či jiná plnění, včetně odstranění závadného stavu.
4. Dohodou Smluvních stran lze ukončit tento smluvní vztah k jakémukoliv datu. Dohoda musí být písemná.

XI. Další ujednání

1. Obě Smluvní strany se zavazují v průběhu smluvního období spolupracovat při realizaci předmětu Smlouvy Poskytovatelem. K tomu účelu určí osoby odpovědné za řešení a vyřizování běžných záležitostí, vyplývajících ze vzájemné součinnosti.
 - Ze strany Objednatele to jsou:

XXXXXXXXXXXX

Asset Manager

tel. +420 xxx xxx xxx

e-mail: XXXXXXXXXXXX

- Ze strany Poskytovatele to jsou:

XXXXXXXXXXXX

Projektový manažer

tel. +420 xxx xxx xxx

e-mail: XXXXXXXXXXXX

2. Veškerá korespondence týkající se této Smlouvy bude vedena v českém jazyce, pokud nebude stanoveno jinak. Toto se netýká automaticky dokumentů vznikajících jako

součástí plnění Smlouvy. V případě, že některé dokumenty budou vedeny v českém a cizím jazyce, český jazyk vždy bude rozhodným jazykem.

3. V případě, že Smluvní strana změní svoje kontaktní údaje, je povinna toto neprodleně sdělit druhé Smluvní straně. Pokud tak neučiní, nese všechny důsledky s tím spojené.
4. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že případné vzájemné pohledávky vzniklé mezi nimi mohou být vůči sobě započteny pouze s předchozím písemným souhlasem druhé Smluvní strany.
5. Obě Smluvní strany se zavazují nejpozději při skončení Smlouvy vrátit druhé Smluvní straně veškeré písemnosti, které jí náleží.
6. Otázky touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. Obsah smluvního vztahu založeného touto Smlouvou nebude utvářen zvyklostmi; změna obsahu smluvního vztahu zavedenou praxí Smluvních stran se vylučuje. Smluvní strany se mohou vzdát svých práv pouze výslovným písemným jednáním. Neuplatnění práva, byť opakované, není vzdáním se práva ani poskytnutím dodatečné lhůty k plnění. Platí, že jakékoli vzdání se práva, byť opakované, nezakládá změnu Smlouvy a týká se pouze práva konkrétně specifikovaného v listině, kterým se Smluvní strana práva vzdává. Smluvní strany na sebe berou nebezpečí změny okolností.
7. V případě, že se některé ustanovení této Smlouvy stane neúčinné, neplatné nebo nejasné, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení ani Smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k tomu, aby formou dodatku toto neúčinné, neplatné nebo nejasné ustanovení nahradily ustanovením platným, účinným a jasným, které se svým zněním bude nejvíce blížit původnímu záměru Smluvních stran.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny této Smlouvy lze provádět pouze písemně pomocí číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle vážně a srozumitelně nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž jeden obdrží Objednatel a jeden Poskytovatel.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti **xx. xx. 2023**.
5. Nedílnou součástí Smlouvy je následující příloha:
 - Příloha č. 1 – Cenová nabídka údržby venkovní zeleně areálu Prague CBD
 - Příloha č. 2 – Pojistný certifikát Poskytovatele
 - Příloha č. 3 – Situace areálu Prague CBD

V Praze dne 2023

V Praze dne..... 2023

Za Objednatele:

Za Poskytovatele:

jednatelé

jednatel

Příloha č. 1 – Cenová nabídka údržby venkovní zeleně areálu Prague CBD

Příloha č. 2 – Pojistný certifikát Poskytovatele

Příloha č. 3 – Situace areálu Prague CBD