

Příloha č. 15

Vzor Přímé smlouvy

PŘÍMÁ SMLOUVA


Smluvní strany:

městská část Praha 12,

se sídlem: Generála Šišky 2375/6,

143 00 Praha 4 – Modřany,

IČO: 002 31 151, DIČ: CZ00231151,

bank. spojení: 

zastoupená Ing. Vojtěchem Kosem, MBA, starostou

(dále jen „Zadavatel“)


a

PRIOR 12 s.r.o.,

se sídlem: Vodní 177, 541 01 Trutnov,

IČO: 117 65 224, DIČ: CZ 11765224,

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp. zn. C48132,

bank. spojení: 

zastoupená Ing. Radkem Mrázkem, MBA – jednatelem společnosti

(dále jen „Koncesionář“)

a

[BUDE DOPLNĚNO],

se sídlem: **[BUDE DOPLNĚNO],**

IČO: [BUDE DOPLNĚNO], DIČ: [BUDE DOPLNĚNO],
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [BUDE DOPLNĚNO] pod sp. zn. [BUDE DOPLNĚNO],
bank. spojení: [BUDE DOPLNĚNO], č. účtu: [BUDE DOPLNĚNO],
zastoupená [BUDE DOPLNĚNO]
(dále jen „**Seniorní věřitel**“)

dnešního dne uzavřely tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)
(dále jen „**Smlouva**“)

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou
vázány, dohodly se a souhlasí s následujícím zněním Smlouvy:**

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Zadavatel si přeje zajistit prostřednictvím třetí, odborně způsobilé a ekonomicky zajištěné osoby plnění a financování: Projektování, Inženýringu, Stavby a Provozu Objektu (dále jen „**Projekt**“), a proto uzavřel s Koncesionářem koncesní smlouvu „[BUDE DOPLNĚN NÁZEV]“ (dále jen „**Koncesní smlouva**“);
- (B) Seniorní věřitel se řádně seznámil s Koncesní smlouvou vč. veškerých jejích příloh a související dokumentací, a Projektem a souhlasil s poskytnutím úvěru Koncesionáři pro účely financování Projektu za podmínek uvedených v úvěrových smlouvách o financování, včetně nikoli však výlučně za podmínky uzavření této Smlouvy;
- (C) smluvní strany si přejí upravit některá práva a povinnosti související s realizací Projektu a výkonem práv a plněním závazků podle Koncesní smlouvy;

bylo dohodnuto následující:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Seniorní věřitel poskytne za účelem financování Projektu a za účelem řádného plnění práv a povinností Koncesionáře dle Koncesní smlouvy Koncesionáři finanční prostředky - úvěry podle samostatných úvěrových smluv uzavřených mezi ním a Koncesionářem.
- 1.2 Účelem této Smlouvy je nastavení některých podmínek vzájemné spolupráce smluvních stran při naplňování a realizaci Projektu, a to za podmínek v této Smlouvě dále uvedených. Pokud z kontextu jednoznačně nevyplývá jinak, mají pojmy uvedené v této Smlouvě s velkým počátečním písmenem význam uvedený v čl. 1 Koncesní smlouvy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY - OZNAMOVACÍ POVINNOST

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je závazek smluvních stran poskytnout si součinnost spočívající v oznamování podstatných skutečností vymezených v tomto článku Smlouvy v souvislosti s Projektem tak, aby smluvní strany byly řádně obeznámeny s průběhem a realizací Projektu.
- 2.2 Zadavatel se zavazuje v průběhu trvání Koncesní smlouvy a této Smlouvy písemně informovat Seniorního věřitele, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 dnů ode dne, kdy se o takové skutečnosti dozvěděl, o následujících skutečnostech:
- 2.2.1 oznámení o prodlení Koncesionáře se splněním jakéhokoli termínu dle Přílohy č.3 Milníky o více než 6 měsíců;
 - 2.2.2 oznámení o zahájení řízení před soudem včetně vymezení řešené otázky a oznámení o skončení řízení před soudem a o jeho výsledku;
 - 2.2.3 oznámení o vzniku Kompenzované události, Liberační události a/nebo Události vyšší moci s předpokládaným časovým dopadem 15 dní a více, nebo předpokládaným finančním dopadem nejméně 500 tis. Kč;
 - 2.2.4 oznámení o skončení Kompenzované události, Liberační události a/nebo Události vyšší moci uvedené v bodě výše;
 - 2.2.5 oznámení o Selhání Koncesionáře včetně specifikace konkrétního Selhání Koncesionáře;
 - 2.2.6 oznámení o úmyslu uplatnit svoje práva ve smyslu odst. 30.4.2 Smlouvy, tedy o úmyslu projevit vůči Zadavatele směřující k tomu, aby Koncesní smlouva předčasně skončila pro Selhání Koncesionáře (dále jen „**Oznámení Zadavatele**“), kde bude uvedeno:
 - 2.2.6.1 navrhovaný Den ukončení;
 - 2.2.6.2 oznámení o Selhání Koncesionáře včetně specifikace konkrétního Selhání Koncesionáře;
 - 2.2.6.3 informace o všech sumách, které Koncesionář dluží Zadavateli podle Smlouvy;
 - 2.2.6.4 informace o charakteru a výši jakéhokoliv peněžitého nároku uplatněného Zadavatelem vůči Koncesionáři podle Koncesní smlouvy, který vznikl v důsledku anebo v souvislosti s porušením Koncesní smlouvy na straně Koncesionáře a v souvislosti s kterým bylo doručené Oznámení Zadavatele;
 - 2.2.6.5 výši platebního závazku Koncesionáře vůči Zadavateli, o kterém má Zadavatel důvodně za to, že jeho splatnost nastane v průběhu příslušné Oznamovací lhůty (včetně jakékoliv Lhůty na nápravu dle odst. 3.3.7 této Smlouvy), a to v rozsahu, v jakém o nich má Zadavatel povědomí (pravidelné měsíční Pachtovné);
 - 2.2.7 o uplatnění nároku na smluvní pokutu či náhradu škody vůči Koncesionáři Zadavatelem včetně uvedení důvodu vzniku nároku a jeho výše, pokud tato výše překročí v jednotlivém případě 500 tis. Kč;

- 2.2.8 oznámení o záměru uzavřít dodatek Koncesní smlouvy, obsahující popis obsahu dodatku a jeho předpokládané dopady (zejména finanční), a to ve lhůtě ne kratší než 30 dnů před dnem plánovaného uzavření dodatku;
 - 2.2.9 oznámení o uzavření dodatku Koncesní smlouvy včetně jeho znění;
 - 2.2.10 oznámení o tom, že Zadavatelem byl v souladu s Koncesní smlouvou učiněn úkon, v jehož důsledku má dojít ke zrušení Koncesní smlouvy odstoupením nebo jinému předčasnému ukončení Koncesní smlouvy, včetně uvedení důvodu vedoucího k předčasnému ukončení Koncesní smlouvy a předpokládaného termínu předčasného skončení Koncesní smlouvy.
- 2.3 Zadavatel se zavazuje písemně informovat Seniorního věřitele o úmyslu předčasně ukončit Koncesní smlouvu s Koncesionářem odstoupením či jiným způsobem předvídaným Koncesní smlouvou, a to spolu s označením důvodu vedoucího k ukončení Koncesní smlouvy, a to ve lhůtě ne kratší než 60 dnů přede dnem učinění úkonu, v jehož důsledku má dojít k předčasnému ukončení Koncesní smlouvy, vůči Koncesionáři.
- 2.4 Seniorní věřitel se bez zbytečného odkladu od uzavření této Smlouvy, nejpozději však do 60 dnů, zavazuje seznámit Zadavatele se způsobem financování Projektu ze strany Seniorního věřitele na základě úvěrových smluv uzavřených s Koncesionářem, a to minimálně v rozsahu: výše a plánovaný průběh čerpání jistiny, cena úvěru, předpokládaná doba splácení a splátkový kalendář a smluvní pokuty.
- 2.5 Seniorní věřitel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 dnů ode dne, kdy k příslušné skutečnosti ve vztahu k Seniornímu věřiteli došlo, informovat Zadavatele („**Oznámení Věřitele**“) o:
- 2.5.1 prodlení Koncesionáře se splácením jakéhokoli úvěru poskytnutého Koncesionáři v souvislosti s Projektem, jakož i o jakýchkoli jiných porušeních smluvních povinností ze strany Koncesionáře dle smluv o úvěru mezi Seniorním věřitelem a Koncesionářem, vč. důsledků takového prodlení či porušení smluvních povinností;
 - 2.5.2 o uplatnění jakýchkoli sankcí vůči Koncesionáři v souvislosti s řádným neplněním smluvních povinností Koncesionáře dle úvěrové smlouvy včetně výše pohledávek vůči Koncesionáři ke dni odeslání oznámení Zadavateli;
 - 2.5.3 o jakékoli změně úvěrové smlouvy vztahující se zejména ke způsobu financování Projektu, jakož i o ukončení úvěrové smlouvy z jakéhokoli důvodu, včetně důsledků takové skutečnosti pro Zadavatele.
- 2.6 Smluvní strany výslovně souhlasí s poskytováním informací dle tohoto článku Smlouvy ostatním smluvním stranám, jakož i ostatním Seniorním věřitelům ve smyslu definice tohoto pojmu v čl. 1 Koncesní smlouvy.

3. PLÁN NÁPRAVY

- 3.1 Zadavatel se zavazuje, že neukončí Koncesní smlouvu podle odst. 30.4 Koncesní smlouvy před uplynutím Oznamovací lhůty.
- 3.2 **Oznamovací lhůta** znamená:

- 3.2.1 Lhůtu začínající dnem, kdy Věřitel obdrží Oznámení Zadavatele v souladu s odst. 2.2.6 této Smlouvy a končící uplynutím sto dvaceti (120) dní od tohoto okamžiku, nebo
- 3.2.2 Lhůtu začínající dnem, kdy Zadavatel obdrží Oznámení Věřitele v souladu s odst. 2.5 této Smlouvy a končící uplynutím sto dvaceti (120) dní od tohoto okamžiku,
za podmínky, že v každém případě:
- 3.2.3 Oznamovací lhůta skočí, jakmile a pokud se Zadavatel, Věřitel a Koncesionář dohodnou na Plánu nápravy (odst. 3.3);
- 3.2.4 Oznamovací lhůta skončí, pokud se Zadavatel a Věřitel dohodnou, že výchozí okolnosti, na jejichž základě začala plynout Oznamovací lhůta, není možné na základě Plánu nápravy napravit anebo odstranit;
- 3.2.5 V případě, že se vyskytne Spor (odst. 3.4), který se postoupí Expertovi na rozhodnutí, a Spor je takto postoupený před skončením Oznamovací lhůty, lhůta se prodlužuje do dne připadajícího na dvacátý (20.) den po vydání rozhodnutí Experta v souvislosti s daným Sporem.
- 3.3 V průběhu Oznamovací lhůty jsou Zadavatel, Věřitel a Koncesionář povinni spolupracovat tak, aby společně vypracovali přijatelný plán nápravy, v němž bude uvedený navrhovaný způsob nápravy okolností vedoucích k zaslání Oznámení Zadavatele nebo Oznámení Věřitele (dále jen „**Plán nápravy**“). Věřitel v součinnosti s Koncesionářem předloží Zadavateli návrh Plánu nápravy do sedmdesáti pěti (75) dní od začátku plynutí Oznamovací lhůty. Tento návrh Plánu nápravy bude podrobně obsahovat:
- 3.3.1 navrhovaný časový harmonogram implementace Plánu nápravy
- 3.3.2 všechny potřebné kroky, opatření a ustanovení, které je potřeba vykonat, aby byla zabezpečená průběžná a nepřetržitá výstavba a nepřerušovaný provoz současného Obchodního domu, anebo budoucí provoz Objektů, a to kdykoliv v souladu s ustanovením Koncesní smlouvy; a
- 3.3.3 závazek zaplatit všechny sumy nejpozději v pracovní den připadající na poslední den Oznamovací lhůty, nebo den bezprostředně následující po posledním dni Oznamovací lhůty:
- 3.3.3.1 specifikované v Oznámení Zadavatele dle odst. 2.2.6; a
- 3.3.3.2 sumy, které se stanou splatné v průběhu Oznamovací lhůty (včetně jakékoliv lhůty na nápravu definované v odst. 3.3.7);
- 3.3.4 všechna opatření, které je potřeba přijmout na odstranění příčiny, nebo zmírnění důsledků události, která vedla k Oznámení Zadavatele, nebo Oznámení Věřitelů spolu s odhadem technické stránky prací;
- 3.3.5 přehled odhadovaných finančních prostředků potřebných na realizaci Plánu nápravy (a způsob jakým mají být poskytnuté) a na splnění současných povinností vyplývajících z Koncesní smlouvy;
- 3.3.6 všechny další záležitosti, o kterých se Zadavatel, Věřitel a Koncesionář odůvodněně dohodnou, že budou uvedené v Plánu nápravy a

- 3.3.7 trvání **Lhůty na nápravu**, která znamená období začínající dnem odsouhlasení Plánu nápravy anebo stanovení Plánu nápravy Expertem v souladu odst. 3.5 a končícím dřívějším z následujících dní:
- 3.3.7.1 v den realizace Plánu nápravy v souladu s jeho podmínkami, nebo
 - 3.3.7.2 v den výskytu podstatného neplnění Plánu nápravy dohodnutého v souladu odst. 3.3 anebo stanoveného Expertem podle odst. 3.5.
 - 3.3.7.3 Lhůta na nápravu skončí, když se Zadavatel a Věřitel dohodnou, že Plán nápravy není možné úspěšně realizovat v souladu s jeho podmínkami.
- 3.4 Pokud se Zadavatel, Věřitel a Koncesionář nejsou schopni dohodnout na přijatelném Plánu nápravy, může Zadavatel nebo Věřitel předložit spor vyplývající z tvorby Plánu nápravy (dále jen „**Spor**“) Expertovi v souladu s odst. 3.5.
- 3.5 Jakýkoliv spor týkající se podmínek navrhovaného Plánu nápravy bude postoupený Expertovi v souladu s touto Přílohou Smlouvy. Expert je oprávněný rozhodnout, že výchozí okolnosti, které vedly k Oznamovací lhůtě, není možné podle Plánu nápravy napravit anebo odstranit.

4. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 4.1 Koncesionář prohlašuje a zavazuje se za to, že veškeré bankovní účty jím uváděné v souvislosti s Koncesní smlouvou pro přijímání plateb od třetích osob budou řádně oznámeny správci daně Koncesionáře a budou řádně zveřejněny v Registru plátců DPH v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty (dále jen „**Spolehlivý bankovní účet**“).
- 4.2 Veškeré písemnosti týkající se této Smlouvy si smluvní strany budou zasílat doporučenou poštou na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, prostřednictvím kurýra, emailem se zaručeným elektronickým podpisem, datovou schránkou, případně si je mohou předat i osobně a potvrdit přijetí písemnosti, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak. Změny adresy pro doručování jsou si smluvní strany povinny písemně oznámit, když od okamžiku oznámení je druhá smluvní strana povinna zasílat písemnosti na nově oznámenou adresu. Písemnost se má za doručenu i tehdy, jestliže adresát odmítne zásilku převzít nebo ji nevyzvedne ve lhůtě stanovené držitelem poštovní licence. V takovém případě se za den doručení považuje třetí den uložení zásilky u provozovatele poštovní licence.
- 4.3 Pokud mají být finanční prostředky za účelem financování Projektu a za účelem řádného plnění práv a povinností Koncesionáře dle Koncesní smlouvy poskytnuty více subjekty - Seniorními věřiteli ve smyslu definice tohoto pojmu v čl. 1 Koncesní smlouvy, povinnosti stanovené touto Smlouvou bude Zadavatel plnit pouze vůči Seniornímu věřiteli, který je smluvní stranou této Smlouvy. Seniorní věřitel se zavazuje informovat ostatní Seniorní věřitele ve smyslu definice tohoto pojmu v čl. 1 Koncesní smlouvy o všech skutečnostech, které mají být oznamovány dle této Smlouvy Seniornímu věřiteli, a to v termínech a v rozsahu dle jejich samostatné dohody.
- 4.4 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Zadavatel uzavřením této Smlouvy nepřejímá odpovědnost, spoluodpovědnost, ručení ani jakoukoli formu spoluúčasti na dlužích Koncesionáře vůči Seniornímu věřiteli vzniklých v souvislosti s uzavřenými úvěrovými smlouvami.

5. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Úvěrem dle této Smlouvy se rozumí i půjčka či jakékoli jiné finanční prostředky, které mají být poskytnuty Koncesionáři Seniorním věřitelem bez ohledu na právní titul za účelem financování Projektu a za účelem řádného plnění práv a povinností Koncesionáře dle Koncesní smlouvy.
- 5.2 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu trvání závazků Koncesionáře a Zadavatele dle Koncesní smlouvy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci všech smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 5.3 Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami. Změna Smlouvy jinou, než písemnou formou se nepřipouští. Písemnou formou se pro účely této Smlouvy rozumí pouze písemnost v listinné podobě opatřená za podmínek uvedených v § 561 občanského zákoníku, podpisy osob jednajících za smluvní strany. Možnost uzavření Smlouvy a/nebo dodatku formou dle § 562 občanského zákoníku se vylučuje.
- 5.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 5.5 Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit svoje smluvní postavení z této Smlouvy (postoupení smlouvy), na třetí osobu s výjimkou případu refinancování, kdy je Seniorní věřitel oprávněn po písemném oznámení Zadavateli, které je povinen učinit nejméně 30 dnů přede dnem, kdy má postoupení smluvního postavení nabýt účinnosti, postoupit svoje smluvní postavení z této Smlouvy na nového Seniorního věřitele. V oznámení dle předchozí věty Seniorní věřitel uvede alespoň: identifikační údaje nového Seniorního věřitele; datum, k němuž má postoupení nabýt účinnosti, **[BUDE DOPLNĚNO]**.
- Počínaje dnem, kdy postoupení mělo nabýt dle oznámení Seniorního věřitele dle předchozí věty účinnosti, je Zadavatel povinen své povinnosti dle této Smlouvy plnit vůči novému Seniornímu věřiteli.
- 5.6 Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této Smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
- 5.7 Pokud je nebo by se stala neplatnou či neúčinnou Smlouva jako celek, zavazují se smluvní strany uzavřít, bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv smluvní strany, novou smlouvu, která bude svým smyslem a účelem odpovídat této Smlouvě a která zároveň nebude stižena vadou způsobující neplatnost či neúčinnost této Smlouvy. Závazek dle tohoto odstavce bodu této Smlouvy je podle výslovné vůle smluvních stran oddělitelný od zbývajících obsahu Smlouvy a má platit i v případě neplatnosti zbývajících obsahu Smlouvy.

5.8 Tato Smlouva byla schválena radou městské části Praha 12 usnesením č. [BUDE DOPLNĚNO] ze dne [BUDE DOPLNĚNO].

Zadavatel

Koncesionář

V Praze dne [BUDE DOPLNĚNO]

V Praze dne

.....
Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

.....
Ing. Radek Mrázek, MBA
jednatel společnosti PRIOR 12 s.r.o.

Seniorní věřitel

V Praze dne [BUDE DOPLNĚNO]

.....
[BUDE DOPLNĚNO]

[BUDE DOPLNĚNO]