

**SMLOUVA O VÝSTAVBĚ A FINANCOVÁNÍ  
POLYFUNKČNÍHO DOMU ČERNÝ MOST**

**č. j. 0669/2023/OI\_Oddl/1100**

Smluvní strany:

**Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.**

a

**městská část Praha 14**

## OBSAH

1.	DEFINICE .....	5
2.	ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY .....	8
3.	PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN .....	9
4.	VÝSTAVBA .....	10
5.	CENA A FINANCOVÁNÍ VÝSTAVBY .....	10
6.	PLATEBNÍ PODMÍNKY A FAKTURACE .....	12
7.	KONCEPT STAVBY .....	14
8.	DOKUMENTACE .....	15
9.	POVOLENÍ .....	15
10.	GENERÁLNÍ DODAVATEL .....	16
11.	STANDARDY KVALITY .....	16
12.	OBECNÁ USTANOVENÍ K VÝSTAVBĚ BUDOVY .....	17
13.	PRŮBĚH VÝSTAVBY .....	19
14.	SPRÁVCE STAVBY .....	20
15.	ZÁSTUPCI SMLUVNÍCH STRAN .....	21
16.	STAVBYVEDOUCÍ .....	22
17.	STAVEBNÍ DENÍK .....	22
18.	PRŮBĚŽNÁ KONTROLA VÝSTAVBY .....	22
19.	BEZPEČNOST VÝSTAVBY .....	24
20.	DÍLČÍ PŘEJÍMKY A TESTY .....	25
21.	ZMĚNOVÉ ŘÍZENÍ .....	26
22.	ZMĚNA VE VLASTNICTVÍ POZEMKŮ – SMLOUVA O PŘEVODU SPOLUVLASTNICKÉHO PODÍLU .....	26
23.	VLASTNICTVÍ JEDNOTEK DBČS A VLASTNICTVÍ JEDNOTEK MČP14 .....	26
24.	STANOVENÍ PODÍLŮ NA SPOLEČNÝCH ČÁSTECH .....	36
25.	VYMEZENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY .....	36
26.	PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	37
27.	ZKUŠEBNÍ PROVOZ A PŘEDÁNÍ STAVBY DO UŽÍVÁNÍ .....	38
28.	PROTOKOL O PŘEVZETÍ .....	38
29.	KOLAUDACE .....	38
30.	PŘEDÁNÍ STAVBY .....	39

31.	ZÁRUKA ZA KVALITU DÍLA.....	40
32.	SPRÁVA DOMU.....	40
33.	NÁJEMCI A NÁJEMNÉ .....	41
34.	ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU A PŘEDCHÁZENÍ ŠKODÁM .....	42
35.	OKOLNOSTI VYLUČUJÍCÍ ODPOVĚDNOST .....	42
36.	OCHRANA AUTORSKÝCH PRÁV .....	42
37.	POJIŠTĚNÍ .....	43
38.	PRÁVA A POVINNOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE VZNIKU KONSORCIA.....	43
39.	POSTOUPENÍ SMLOUVY .....	43
40.	UKONČENÍ SMLOUVY DOHODOU.....	44
41.	ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY .....	44
42.	ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ .....	46
43.	OZNÁMENÍ .....	46
44.	DŮVĚRNOST INFORMACÍ .....	47
45.	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ .....	47

Tato Smlouva o výstavbě a financování (dále jen „Smlouva“) byla uzavřena, mimo jiné, v souladu s ustanovením § 1170 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) níže uvedeného dne, měsíce a roku

#### MEZI SMLUVNÍMI STRANAMI:

(1) **Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.**, zapsaný v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze pod spis. zn.: B 27090, IČO: 14261928, DIČ: CZ14261928, se sídlem Budějovická 1518/13b, Michle, 140 00 Praha 4, zastoupená Markem Blahou, předsedou představenstva a Pavlem Kelnerem, místopředsedou představenstva (dále jen „DBČS“);

a

(2) **Městská část Praha 14**, IČO: 00231312, se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9, zastoupená Jiřím Zajacem, starostou (dále jen „MČP14“)

(DBČS a MČP14 dále společně také jako „Smluvní strany“ a každý z nich jednotlivě jako „Smluvní strana“).

#### VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) MČP14 má zájem na výstavbě cenově dostupných nájemních bytů na Pozemcích, a to v souladu se (i) zadávací dokumentací nadlimitního koncesního řízení na služby, zadaného MČP14 dne 18. 9. 2023 dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů pro zpracování nabídky pro koncesní řízení s názvem: „Zajištění dostupného bydlení, Praha 14“, s (ii) vítěznou nabídkou DBČS, kterou MČP14 v koncesním řízení vybrala a (iii) záměry, které MČP14 zveřejnila dne 18. 9. 2023 a 27. 11. 2023 v souladu s ustanovením § 36 zákona č. 131/2000 Sb., Zákon o hlavním městě Praze.

(B) Předpokládaná cena výstavby Budovy je částka ve výši 548.754.119,96 Kč bez DPH. MČP14 za účelem financování Výstavby výše uvedeným záměrem ze dne 18. 9. 2023 poptávala partnera ze soukromého sektoru, který by poskytl finanční investici ve výši alespoň 200.000.000 Kč včetně DPH;

(C) DBČS je dceřinou společností České spořitelny, a.s. založenou za účelem podpory a poskytování dostupného bydlení v České republice. Při své činnosti čerpá ze zkušeností mateřské skupiny Erste Group, která v Rakousku vlastní přibližně čtrnáct tisíc bytů a nabízí cenově dostupné a nájemně stabilní bydlení lidem, kteří by na něj jinak nedosáhli;

(D) Jedním z cílů DBČS je přispět k dlouhodobě udržitelnému rozvoji komunit a dát městům a obcím šanci podpořit ty, kteří mají významný vliv na kvalitu života v daných lokalitách, zejména pak těm pracujícím v preferovaných profesích;

DBČS má zájem navázat spolupráci s MČP14, a to formou financování Výstavby Budovy a následného nabytí vlastnického práva k určeným jednotkám v této Budově. DBČS dne 30. 11. 2023 podal v rámci koncesního řízení nabídku spolupráce na Výstavbu za podmínek v nabídce uvedených a MČP14 s nabídkou dne 30. 11. 2023 vyslovila souhlas. Smluvní strany si přejí stanovit podmínky Výstavby Budovy, její financování, vymezení společných částí v Budově, vymezení Jednotek a vlastnická práva k Jednotkám;

(E) Tato Smlouva je součástí projektu, jehož záměrem je jak výstavba a financování Budovy, tak její následné provozování v režimu Dostupného bydlení, přičemž tento projekt bude založen vedle této Smlouvy také Smlouvou o spolupráci, případně jakoukoliv další smlouvou dle toho, jak Smluvní strany uznají za vhodné.

#### SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA UZAVŘENÍ TÉTO SMLOUVY:

## Část I. OBECNÁ USTANOVENÍ

### 1. DEFINICE

1.1 Ve Smlouvě (včetně její preambule) se následujícími pojmy a výrazy rozumí, pokud kontext nevyžaduje něco jiného:

<b>„Budova“</b>	znamená budovu, jak je tato definována v záměrech vyvěšených na úřední desce Úřadu městské části Praha 14 dne 18. 9. 2023 a dne 27. 11. 2023, jejichž předmětem je „zajištění dostupného bydlení, Praha 14 a na uzavření smlouvy o výstavbě“. Tyto záměry tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy. Budova bude umístěna na Pozemcích. V Budově bude celkem 65 bytů s tím, že ve 3. NP budou 3 byty 1kk, 5 bytů 2kk, 4 byty 3kk, ve 4. NP budou 3 byty 1kk, 5 bytů 2kk, 4 byty 3kk, v 5. NP budou 3 byty 1kk, 5 bytů 2kk, 3 byty 3kk a 1 byt 4kk, v 6. NP budou 3 byty 1kk, 4 byty 2kk, 4 byty 3kk a 1 byt 4kk, v 7. NP budou 4 byty 1kk, 3 byty 2kk, 4 byty 3kk a 1 byt 4kk a v 8. NP bude 1 byt 2kk a 4 byty 4kk. Dispozice bytů jsou uvedeny v Příloze č. 3.
<b>„Dokumentace“</b>	znamená všechny součásti Dokumentace ve smyslu Smlouvy o dílo
<b>„Dokumentace pro provádění stavby“</b>	znamená Dokumentaci pro provádění stavby ve smyslu Smlouvy o dílo
<b>„Dostupné bydlení“</b>	znamená poskytování nájmu bytu za ceny nižší než tržní osobám, které budou splňovat Smluvními stranami dohodnuté podmínky.
<b>„Generální dodavatel“</b>	znamená subjekt, jež získal zakázku na Výstavbu Budovy, a to společnost GEOSAN GROUP a.s., IČO: 28169522, se sídlem U Nemocnice 430, Kolín III, 280 02 Kolín.
<b>„Harmonogram“</b>	znamená termíny uvedené v Příloze č. 7“.
<b>„Jednotky“</b>	znamená jednotky vymezené v Příloze č. 3“.
<b>„Rozestavěné Jednotky“</b>	jsou Jednotky v Budově, pokud je Budova ve smyslu ustanovení § 1163 Občanského zákoníku alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí a Jednotky jsou uzavřeny obvodovými stěnami
<b>„Jednotky DBČS“</b>	znamená jednotky vymezené v čl. 23.

„Jednotky MČP14“	znamená jednotky vymezené v čl. 23
„Koncept Stavby“	má význam uvedený v ustanoveních čl. 7 této Smlouvy.
„Občanský zákoník“	znamená zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
„Povolení“	znamená Stavební povolení a jakákoliv další povolení potřebná pro Výstavbu Budovy.
„Pozemky“ nebo „Nemovitosti“	znamená pozemky parc. č. 232/477, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rozestavěná stavba, parc. č. 232/718, ostatní plocha a parc. č. 823, ostatní plocha, vše zapsáno na LV č. 116 v katastrálním území Černý most, obec Praha, na kterých MČP14 vykonává svěřenou správu nemovitostí a vykonává práva a povinnosti vlastníka Pozemků, kterým je hlavní město Praha.
„Projekt“	znamená projekt, jehož záměrem je Výstavba a financování Budovy, její následné provozování v režimu dostupného bydlení
„Projektová dokumentace“	má význam uvedený v ustanovení 8.1 této Smlouvy.
„Smlouva o dílo“	znamená smlouvu o dílo uzavřenou s Generálním dodavatelem na základě výsledků zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem „Polyfunkční budova Černý Most“, ev. č. Věstníku veřejných zakázek Z2022-004467, když odkaz na registr smluv je uveden v Příloze č. 5 této Smlouvy, s tím, že Dodatky Smlouvy o dílo uveřejněné v registru smluv ke dni podání konečné nabídky ze strany DBČS v zadávacím řízení s názvem: „Zajištění dostupného bydlení, Praha 14“ jsou součástí této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany výslovně jinak.
„Smlouva o provozu“	znamená smlouvu uzavřenou mezi Smluvními stranami upravující práva a povinnosti Smluvních stran v souvislosti s provozem Budovy po dokončení Výstavby.
„Smlouva o spolupráci“	znamená smlouvu uzavřenou mezi Smluvními stranami upravující obecné principy spolupráce Smluvních stran v rámci Projektu.
„Smluvní strany“	znamená DBČS a MČP14.
„Správa domu“	znamená zajištění správy Budovy spočívající zejména v řízení celého Projektu, technickém zajištění celého provozu Budovy, marketingové prezentaci Projektu, zprostředkování a administrace Nájemních vztahů, příprava a dozor nad prováděním Provozních služeb, vedení účetnictví ve vztahu k Budově, tak, jak jsou tyto činnosti rozděleny mezi Smluvní strany a upraveny co do základních parametrů v ustanovení článků 32 a 33, a

	dále co do veškerých práv a povinností Smluvních stran, Smlouvou o Provozu.
<b>„Standardy kvality“</b>	znamená kvalitativní standardy výroby, ověřování, materiálů, zpracování a také záruky za tuto kvalitu materiálů a výrobků, které budou použity při Výstavbě Budovy v souladu s ustanovením 11.1 této Smlouvy, a to v minimálním rozsahu a úrovni sjednaných ve Smlouvě o dílo a jak jsou uvedeny v Příloze č. 2 této Smlouvy
<b>„Stavební povolení“</b>	znamená následující dokumenty uvedené v Příloze č. 4 této Smlouvy: (i) Rozhodnutí o vydání stavebního povolení zn.: Výst/341220/Se ze dne 24. 9. 1990, které vydal Odbor výstavby Obvodního národního výboru v Praze 9 (ii) rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením ze dne 3. 12. 1998, č. j.: OV 18264/2034/330/98-Se vydané Místním úřadem městské části Praha 14 (iii) rozhodnutí ve společném územním a stavebním řízení o změně stavby před dokončením číslo jednací: UMCP14/23/21969/OV/MILD
<b>„Stavbyvedoucí“</b>	znamená osobu uvedenou v ustanovení 16.1 této Smlouvy.
<b>„Termín Ukončení Výstavby“</b>	znamená termín definovaný v odst. 4.5 této Smlouvy.
<b>„Termín Zahájení Výstavby“</b>	znamená termín definovaný v odst. 4.4 této Smlouvy.
<b>„Tržní nájemné“</b>	znamená nájemné v místě a čase obvyklé.
<b>„Účet DBČS“</b>	500120842/0800
<b>„Účet MČP14“</b>	11622112/0800
<b>„Ukončení Výstavby“</b>	znamená dokončení Výstavby bez vad a nedodělků bránícím jejímu užívání, předání kompletního příslušenství Budovy, plné zaškolení obsluhy MČP14 a podpis Protokolu o praktickém ukončení Stavby v souladu se Smlouvou o dílo.
<b>„Výstavba“</b>	znamená proces budování Budovy na základě Stavebního povolení, v souladu s dalšími Povoleními, Smlouvou o dílo a touto Smlouvou a relevantními právními předpisy, a to za účelem vybudování stavby Polyfunkční budovy Černý most jakožto plně funkčního objektu včetně potřebné přípravy území, včetně potřebných demolic, realizace přeložek a vybudování přípojek a inženýrských sítí. Výstavba zahrnuje dodávky stavebních objektů, technologických objektů a mobiliáře v souladu se Smlouvou o dílo, vč. veškerých technologických součástí a vnitřního vybavení stavby nezbytné pro její provoz v souladu s účelem vymezeným Smlouvou o dílo, a dále též příprava území, včetně

převodu odpovídající části Nemovitostí na DBČS, demolice, přeložky a související infrastruktura.

**„Zahájení Výstavby“**

znamená převzetí Staveniště ve smyslu Smlouvy o dílo a zahájení přípravných prací, a to alespoň v rozsahu nezbytném pro zahájení realizace Výstavby.

**„Zákon o zadávání veřejných zakázek“**

znamená zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

- 1.2 Pro výklad Smlouvy platí následující interpretační pravidla, ledaže z kontextu výslovně vyplývá jinak:
- 1.2.1 výrazy použité v jednotném čísle zahrnují množné číslo a naopak;
  - 1.2.2 výrazy použité v mužském rodě zahrnují i rod ženský a naopak;
  - 1.2.3 odkaz na Smlouvu v sobě zahrnuje i její případné změny, pokud byly učiněny způsobem, který je v souladu se Smlouvou;
  - 1.2.4 odkazy na Závazné předpisy odkazují na příslušný předpis v platném znění;
  - 1.2.5 odkaz na jakýkoliv dokument je odkazem na dokument v podobě, jakou má v příslušné době, včetně provedených změn a doplňků, kromě případů, ve kterých jsou změny či doplňky příslušného dokumentu podmíněny souhlasem jedné ze Smluvních stran této Smlouvy, a takový souhlas nebyl udělen;
  - 1.2.6 nadpisy ve Smlouvě slouží pouze k usnadnění orientace a nemají vliv na výklad ustanovení této Smlouvy; a
  - 1.2.7 přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.
- 1.3 Pokud se v této Smlouvě odkazuje na vědomí či úmysl Smluvních stran, bude příslušné jednání považováno za jednání s vědomím či úmyslem příslušné Smluvní strany, jestliže o příslušné záležitosti věděla nebo musela vědět, anebo jestliže příslušný úmysl měl zástupce DBČS, resp. zástupce MČP14 nebo jakýkoliv člen statutárního orgánu, prokurista či manažer příslušné Smluvní strany anebo osob, které ji ovládají.

## 2. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Účelem této Smlouvy je naplnění společného zájmu Smluvních stran a sjednání podmínek společného postupu DBČS a MČP14 při realizaci Výstavby Budovy na Pozemcích v souladu s Dokumentací pro provádění stavby.
- 2.2 Předmětem této smlouvy je výslovně:
- 2.2.1 financování Výstavby Budovy;
  - 2.2.2 úprava vzájemných práv, povinností a vztahů DBČS a MČP14 v souvislosti s Výstavbou Budovy;
  - 2.2.3 v první fázi nabytí odpovídajícího spoluvlastnického podílu DBČS na Pozemcích (čl. 22 Smlouvy), vlastnického práva Smluvních stran k Rozestavěným Jednotkám v Budově a k Jednotkám v Budově a odpovídajícího spoluvlastnického podílu na Pozemcích a na Budově v režimu bytového spoluvlastnictví;
  - 2.2.4 úprava spoluvlastnických podílů ke společným částem Budovy a k Pozemku;



- 2.2.5 možnost ukončení spolupráce.
- 2.3 MČP14 se touto Smlouvou zavazuje zejména:
  - 2.3.1 zajistit, že Výstavba Budovy proběhne v souladu se všemi relevantními právními předpisy a dále v souladu se všemi Povoleními. V této souvislosti Smluvní strany berou na vědomí, že MČP14 se zavazuje získat veškerá Povolení.
  - 2.3.2 zajistit dodržení Harmonogramu, jak je tento stanoven v Příloze č. 7, zejména Termín zahájení Výstavby dle odst. 4.4, Termín Ukončení Výstavby dle odst. 4.5, a v souvislosti s tím zajistit povinnost přijmout příslušná opatření ve vztahu ke Generálnímu dodavateli;
  - 2.3.3 zajistit dodržení Standardů kvality.
- 2.4 Tato Smlouva tvoří koncepční celek s dalšími smlouvami vztahujícími se k Budově, respektive k Projektu, a to zejména se Smlouvou o dílo, Smlouvou o spolupráci a Smlouvou o provozu. Tato Smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků bude v případě pochybností vykládána ve vzájemných souvislostech těchto smluv. Pokud se ve Smlouvě, jejích přílohách nebo v případných dodatcích vyskytne dvojnásobný pojem nebo nejasné ustanovení, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do jednání za účelem dosažení dohody.

### 3. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1 MČP14 prohlašuje, že je městskou částí oprávněnou v rozsahu zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vystupovat v právních vztazích týkajících se správy svěřeného majetku svým jménem a nést odpovědnost z těchto vztahů vyplývající, a že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 3.2 DBČS prohlašuje, že ke dni uzavření Smlouvy jsou všechna prohlášení uvedená v odst. 3.2.1 až 3.2.6 pravdivá, správná a nejsou zavádějící:
  - 3.2.1 DBČS je společností řádně založenou a existující podle právního řádu České republiky a je oprávněn uzavřít Smlouvu a řádně plnit své závazky z ní vyplývající.
  - 3.2.2 DBČS není v úpadku nebo v hrozícím úpadku ve smyslu § 3 zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném a účinném znění. Proti DBČS nebyl podán: (i) insolvenční návrh; nebo (ii) návrh na nařízení výkonu rozhodnutí, a podle nejlepšího vědomí DBČS podání takového návrhu ani nehrozí.
  - 3.2.3 Proti DBČS není vedeno žádné exekuční řízení ani mu nebylo doručeno předvolání soudu k prohlášení o majetku ani nenastala žádná obdobná okolnost, která by měla za následek neplatnost či neúčinnost právního jednání DBČS dle této Smlouvy.
  - 3.2.4 Proti DBČS nebyla podána žádná žaloba ani není účastníkem žádného soudního, rozhodčího nebo správního řízení, vyšetřování orgány činnými v trestním řízení nebo jiného řízení vedeného orgány veřejné moci, které by mohlo být částečnou nebo úplnou překážkou platnosti, účinnosti nebo vymahatelnosti Smlouvy nebo překážkou plnění Smlouvy ze strany DBČS, ani mu žádné takové řízení nebo vyšetřování nehrozí.

- 3.2.5 Nebylo vydáno žádné rozhodnutí ohledně zrušení DBČS ani nebyl podán návrh na zahájení řízení o takovém rozhodnutí, ani nebylo přijato žádné usnesení příslušného orgánu DBČS ohledně zrušení DBČS a neexistují žádné právní důvody pro takové rozhodnutí.
- 3.2.6 DBČS nezastavilo platby ani není neschopen splácet své závazky a má zajištěn dostatek finančních prostředků na úhradu Investice DBČS.

#### 4. VÝSTAVBA

- 4.1 Průběh Výstavby Budovy se řídí Harmonogramem, ve kterém jsou uvedeny a věcně definovány důležité termíny zahájení a ukončení jednotlivých částí Výstavby, v souladu s časovým harmonogramem vytvořeným Generálním dodavatelem na základě Smlouvy o dílo (dále jen „**Časový harmonogram GD**“), a dále v souladu s jednotlivými ujednáními Smluvních stran na základě této Smlouvy. Harmonogram tvoří Přílohu 7 této Smlouvy.
- 4.2 Časový harmonogram GD je v souladu se Smlouvou o dílo schválen ze strany MČP14, resp. Správce stavby.
- 4.3 Generální dodavatel má obecnou povinnost aktualizovat Časový harmonogram GD. Termín Ukončení Výstavby uvedený v Harmonogramu ve smyslu této Smlouvy se může změnit jen na základě souhlasu obou Smluvních stran. Pokud bude mít změna Milníků dle Smlouvy o dílo nebo aktualizace Časového harmonogramu GD za následek nesoulad těchto dokumentů s Termínem Ukončení Výstavby dle této Smlouvy, je MČP14 oprávněna udělit souhlas s aktualizací Časového harmonogramu GD nebo Milníků dle Smlouvy o dílo pouze na základě předchozího projednání této změny s DBČS. V případě aktualizace Časového harmonogramu GD nebo změny Milníků dle Smlouvy o dílo se MČP14 zavazuje neprodleně doručit DBČS jedno (1) vyhotovení takové aktualizace Časového harmonogramu GD nebo Milníků dle Smlouvy o dílo.
- 4.4 Termín zahájení Výstavby je v souladu s Harmonogramem a nastal dne 5. 9. 2023.
- 4.5 Termín Ukončení Výstavby je v souladu s Harmonogramem stanoven na den 3. 11. 2025.
- 4.6 MČP14 se zavazuje zajistit provedení Výstavby Budovy tak, aby došlo k dodržení Harmonogramu, a to zejména prostřednictvím Generálního dodavatele či dalších dodavatelů či subdodavatelů.
- 4.7 V případě, že bude zřejmé, že dojde k prodloužení Termínu Ukončení Výstavby, zavazuje se MČP14 do třiceti (30) dnů od zjištění vzniku takové okolnosti o ní písemně informovat DBČS a Správce stavby, podrobně zdůvodnit důvody prodloužení termínů a odhad, o jakou bude Termín Ukončení Výstavby prodloužen.

#### 5. CENA A FINANCOVÁNÍ VÝSTAVBY

- 5.1 Odhad nákladů na Výstavbu Budovy byl stanoven na částku ve výši 548.754.119,96 Kč bez DPH (dále jen „**Cena Výstavby**“). Cena Výstavby Budovy je stanovena na základě Smlouvy o dílo, a to jako cena pevná v rozsahu Zadání investora, jak je definováno ve Smlouvě o dílo.
- 5.2 Cena Výstavby obsahuje veškeré náklady spojené s Výstavbou Budovy, zejména náklady na materiály, pracovní síly, stroje, dopravu, zařízení a vyklizení staveniště, ohraničení staveniště, řízení a administrativu v rámci provádění Výstavby dle této

Smlouvy, dodavatelskou inženýrskou činnost, geodetické práce, náklady na zpracování a doložení Dokumentace, náklady na vyhotovení a předání dokumentace k výrobkům a materiálům, režii Generálního dodavatele a jeho zisk, poplatky, konzultační činnost Generálního dodavatele a jeho poradců, koordinace prací subdodavatelů a veškeré další náklady Generálního dodavatele v souvislosti s realizací Výstavby, jejichž vynaložení je nutné pro dokončení Budovy. Jedná se kupříkladu o náklady kontroly kvality provádění Výstavby vyžadované právními předpisy či technickými normami, náklady na vytvoření návodů k obsluze zařízení v českém, popřípadě v českém a anglickém jazyce, účetní, daňové a jiné podobné náklady, náklady spojené s inflací, poplatky a platby za telefon, vodu, elektřinu, zajištění BOZP, OŽP a PO, zvýšené náklady na práce v zimním období nebo ve vícesměnném provozu, odstranění znečištění, uložení, třídění a likvidace stavebních a jiných odpadů, sankce, pokuty, penále, pojištění, náklady na dočasné záборы ploch, osvětlení, zajištění a provádění zkoušek, dočasná dopravní omezení na přilehlých komunikacích apod., náklady na veškerou komunikaci s úřady, projektanty a dalšími osobami, jakož i náklady na zajištění podmínek uvedených ve stavebním povolení souvisejícím s Výstavbou, včetně úhrady poplatků souvisejících s prováděním stavebních prací a sankcí v případě porušení této smlouvy či jiných právních povinností. Cena Výstavby dále zahrnuje náklady na řádnou realizaci Výstavby zejména pak:

- 5.2.1 všechny náklady na kompletaci dodávky Výstavby, řádné dokončení Výstavby, včetně režie staveniště, ochrany životního prostředí, bezpečnost, náklady na bezpečnost majetku a pracovníků a náklady na dočasné zapojení elektřiny, vody, kanalizace, telefonního a jiného dočasného připojení a včetně nákladů na provoz těchto dočasných zařízení;
- 5.2.2 náklady na vyhotovení Dokumentace;
- 5.2.3 náklady na zkoušky a vyhodnocení kvality vyžadované závaznými právními předpisy, příslušnými technickými normami, DBČS, Správcem stavby nebo případně požadavky kolaudujících orgánů, včetně nákladů na zkušební měření, kontroly, odborný dozor, měřicí zařízení, vzorky, odborné posudky, provozní náplně apod.;
- 5.2.4 náklady na zaškolení obsluhy, zabezpečení návodů, provozních manuálů, manuálů k údržbě a záručních listů ve třech vyhotoveních v českém a anglickém jazyce, včetně nákladů na případné změny v manuálech a návodech, které bude třeba změnit na základě zkušeností s provozem Budovy během záruční doby;
- 5.2.5 náklady spojené se zárukou;
- 5.2.6 náklady na zřízení a likvidaci dočasného zařízení staveniště, ochranných konstrukcí, záborů veřejného prostranství, staveništních odběrů médií atd. po dobu provádění Výstavby, a to až do Termínu Ukončení Výstavby, případně do skutečného vyklizení staveniště Generálním dodavatelem, nastane-li později, než je Termín Ukončení Výstavby;
- 5.2.7 náklady na veškeré práce, realizované za účelem splnění podmínek uvedených ve Stavebním povolení, včetně geodetických a jiných měření a průzkumů a včetně nákladů na zpracování a odevzdání skutečného zaměření Výstavby, včetně inženýrských sítí, které budou zaměřeny postupně v průběhu Výstavby;

- 5.2.8 náklady na ochranu staveniště před povětrnostními vlivy;
  - 5.2.9 náklady na zaměření, vytýčení, ochranu, údržbu, přemístění existujících rozvodů na staveništi a v jeho okolí;
  - 5.2.10 náklady na úklid okolí staveniště, vznikne-li znečištění v důsledku činnosti spojené s Výstavbou;
  - 5.2.11 náklady na ochranu okolí v důsledku činností na staveništi, zejména ochrana před hlukem, prachem, poškozením apod.
- 5.3 Smluvní strany si ujednaly, že pro účely Výstavby Budovy poskytnou následující vklady:
- 5.3.1 MČP14 poskytne Pozemky;
  - 5.3.2 MČP14 poskytne finanční prostředky ve výši nad rámec prostředků poskytnutých DBČS dle odst. 5.3.3.této Smlouvy a celkovými náklady na realizaci Budovy a související plnění;
  - 5.3.3 DBČS poskytne finanční prostředky ve výši 200.000.000,- Kč včetně DPH, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. MČP14 přitom bere na vědomí, že DBČS není povinen navyšovat výši poskytnutých finančních prostředků dle věty první tohoto odstavce v případě navýšení celkové ceny díla v průběhu výstavby Budovy.
- 5.4 Pro vyloučení všech pochybností tímto Smluvní strany výslovně prohlašují, že poskytnutí finančních prostředků do projektu Výstavby Budovy dle odst. 5.3.3 jsou úhradou nákladů Výstavby dle ustanovení § 1170 odst. 2 písm. b), a to vč. nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickému podílu dle čl. 22 této Smlouvy, nikoliv platbou ve formě úvěru, zálohy nebo jakéhokoliv jiného plnění, které by následně mělo být započteno vůči kupní ceně za Jednotky DBČS nebo jinak užito.

## 6. PLATEBNÍ PODMÍNKY A FAKTURACE

- 6.1 Finanční prostředky poskytnuté ze strany DBČS budou uvolněny ve čtyřech tranších na základě dosažení milníků Harmonogramu, které budou potvrzeny Správcem stavby, a to tak, že DBČS, resp. Banka uhradí:
- 6.1.1 30 % celkové částky poskytovaných finančních prostředků DBČS dle odst. 5.3.3 na Účet MČP14 formou 10 měsíčních splátek ve výši vždy 3 % z celkové částky poskytovaných finančních prostředků DBČS dle odst. 5.3.3. této Smlouvy na základě faktur vystavených MČP14 vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, počínaje měsícem, v němž dojde k podpisu této Smlouvy, a konče měsícem, v němž dojde k zápisu Rozestavěných Jednotek DBČS do katastru nemovitostí, a to se splatností 14 dní. Smluvní strany souhlasí, že pokud budou Rozestavěné Jednotky DBČS zapsány do katastru nemovitostí později než za 10 měsíců, DBČS nemá povinnost za 11. měsíc a následující měsíce hradit žádné další platby s výjimkou plateb uvedených v následujících člancích tohoto odst. 6.2. Smluvní strany zároveň souhlasí, že pokud dojde k zápisu Rozestavěných Jednotek DBČS do katastru nemovitostí dříve než za 10 měsíců od uzavření této Smlouvy uhradí DBČS zbývající část finančních prostředků dle tohoto odstavce (tj. částku zbývající do celkové částky 30 % celkové částky poskytovaných finančních prostředků DBČS dle odst. 5.3.3) v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém proběhl zápis Rozestavěných Jednotek DBČS do katastru nemovitostí.

Smluvní strany se dohodly, že součástí každé vystavené faktury ke každé jednotlivé měsíční splátce dle tohoto odstavce bude přiložena příloha obsahující potvrzení MČP14 o řádném průběhu Výstavby Budovy, včetně potvrzení dodržování Harmonogramu. V případě, že vystavená fakturace nebude obsahovat potvrzení dle předchozí věty není DBČS povinen tuto uhradit. DBČS dále souhlasí, že v případě, že vystavená fakturace nebude obsahovat potvrzení MČP14 o řádném průběhu Výstavby Budovy dle tohoto odstavce oznámí tuto skutečnost písemně MČP14, tak aby mohlo dojít k nápravě této skutečnosti na straně MČP14. Platby podle tohoto odstavce budou pro DBČS účetně představovat náklady DBČS na pořízení majetku.

- 6.1.2 30 % celkové částky poskytovaných finančních prostředků DBČS dle odst. 5.3.3 na Účet MČP14 formou 10 měsíčních splátek ve výši vždy 3 % z celkové částky poskytovaných finančních prostředků DBČS dle odst. 5.3.3. této Smlouvy na základě faktur vystavených MČP14 vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, počínaje měsícem bezprostředně následujícím po měsíci, v němž došlo k zápisu Rozestavěných Jednotek DBČS do katastru nemovitostí a konče měsícem, ve kterém nabude právní moci Kolaudačního Rozhodnutí k Jednotkám DBČS, a to se splatností 14 dní. Smluvní strany souhlasí, že pokud nabyde právní moci Kolaudačního Rozhodnutí k Jednotkám DBČS později než za 10 měsíců, DBČS nemá povinnost za 11. měsíc a následující měsíce hradit žádné další platby s výjimkou plateb uvedených v následujících člancích tohoto odst. 6.2. Smluvní strany zároveň souhlasí, že pokud dojde k nabytí právní moci Kolaudačního rozhodnutí Jednotek DBČS dříve než za 10 měsíců od jejich zapsání do katastru nemovitostí uhradí DBČS zbývající část finančních prostředků dle tohoto odstavce (tj. částku zbývající do celkové částky 30 % celkové částky poskytovaných finančních prostředků DBČS dle odst. 5.3.3) v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém nabylo Kolaudační rozhodnutí k Jednotkám DBČS právní moci.

Smluvní strany se dohodly, že součástí každé vystavené faktury ke každé jednotlivé měsíční splátce dle tohoto odstavce bude přiložena příloha obsahující potvrzení MČP14 o řádném průběhu Výstavby Budovy, včetně potvrzení dodržování Harmonogramu. V případě, že vystavená fakturace nebude obsahovat potvrzení dle předchozí věty není DBČS povinen tuto uhradit. DBČS dále souhlasí, že v případě, že vystavená fakturace nebude obsahovat potvrzení MČP14 o řádném průběhu Výstavby Budovy dle tohoto odstavce oznámí tuto skutečnost písemně MČP14, tak aby mohlo dojít k nápravě této skutečnosti na straně MČP14. Platby podle tohoto odstavce budou pro DBČS účetně představovat náklady DBČS na pořízení majetku.

- 6.1.3 30 % celkové částky poskytovaných finančních prostředků DBČS dle odst. 5.3.3 na Účet MČP14 formou 10 měsíčních splátek ve výši vždy 3 % z celkové částky poskytovaných finančních prostředků DBČS dle odst. 5.3.3. této Smlouvy na základě faktur vystavených MČP14 vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, počínaje měsícem bezprostředně následujícím po měsíci, ve kterém nabude Kolaudační rozhodnutí k jednotkám DBČS právní moci, a konče měsícem, v němž se uskuteční převzetí Jednotek DBČS ze strany DBČS, a to se splatností 14 dní. Smluvní strany souhlasí, že pokud budou Jednotky DBČS předány DBČS později než za 10 měsíců, DBČS nemá povinnost za 11. měsíc a následující měsíce hradit žádné další platby s výjimkou plateb

uvedených v následujících ustanoveních odst. 6.2. Smluvní strany zároveň souhlasí, že pokud dojde k předání Jednotek DBČS dříve než za 10 měsíců od podpisu této Smlouvy uhradí DBČS zbývající část finančních prostředků dle tohoto odstavce (tj. částku zbývající do celkové částky 30 % celkové částky poskytovaných finančních prostředků DBČS dle odst.5.3.3) v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém proběhlo předání Jednotek DBČS. Platby podle tohoto odstavce budou pro DBČS účetně představovat náklady DBČS na pořízení majetku.

- 6.1.4 10 % z celkové částky poskytovaných finančních prostředků DBČS dle odst.5.3.3 na Účet MČP14 na základě faktury vystavené MČP14 k poslednímu dni kalendářního měsíce, v němž se uskuteční převzetí Jednotek DBČS ze strany DBČS, a to se splatností do 14 dnů. Platby podle tohoto odstavce budou pro DBČS účetně představovat náklady DBČS na pořízení majetku.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že částky poskytovaných finančních prostředků DBČS dle této Smlouvy budou ze strany DBČS zasílány na zvláštní účet – Účet MČP14 – zřízený ze strany MČP14 výlučně pro uchovávání prostředků pro Projekt, resp. pro zajišťování financování Projektu. Smluvní strany se dohodly, že Účet MČP14 bude zřízen a po dobu trvání této Smlouvy držen u společnosti Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000.
- 6.3 Smluvní strany souhlasí, že DBČS nebude poskytovat MČP14 jakékoliv zálohy.
- 6.4 Smluvní strany se dohodly, že faktura bude obsahovat minimálně následující náležitosti, mimo požadavky stanovené právními předpisy:
- 6.4.1 odkaz na příslušné ustanovení odst. 6.1 této Smlouvy, podle kterého je faktura vystavena;
- 6.4.2 výše DPH;
- 6.4.3 povinné náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů;
- 6.4.4 povinné náležitosti účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.5 Ve lhůtě čtyřicet pět dnů (45) dnů ode dne uzavření této Smlouvy předá MČP14 DBČS a Správci stavby předpokládaný přehled rozsahu měsíčních fakturací na celou dobu provádění Výstavby (dále jen „Plán fakturace“), který bude v souladu s navrhovaným Harmonogramem.

## Část II. FÁZE PŘED ZAHÁJENÍM VÝSTAVBY

### 7. KONCEPT STAVBY

- 7.1 MČP14 zajistila vypracování Konceptu stavby, a to v podobě dokumentu „Zadání investora – Textová část,“ který zpracoval Ing. Petr Laštůvka a revidoval Ing. Michal Hendrych a společnost LOXIA ARCHITECTS INGENIERIE s.r.o., a dalších dokumentů definujících Výstavbu, které jsou součástí Přílohy č. 6 této Smlouvy.
- 7.2 Na vyžádání DBČS je MČP14 povinna, bez ohledu na to, zda relevantní dokumenty zpracovala MČP14 nebo Generální dodavatel, poskytnout nebo zajistit poskytnutí DBČS informací o:

- 7.2.1 napojení Budovy na dopravní infrastrukturu, napojení Budovy na inženýrské sítě, napojení Budovy na další technickou infrastrukturu;
  - 7.2.2 omezení vyplývající z územního plánu, omezení vyplývající z ochrany životního prostředí;
  - 7.2.3 závěry z provedení potřebné rekognoskace terénu, staveniště a jeho okolí a inženýrských sítí, posouzení přírodních podmínek včetně podmínek podpovrchových, hydrologických a klimatických podmínek jakož i použitelnosti komunikací;
  - 7.2.4 závěry z posouzení všech obtíží, které mohou vyplývat z lokalizace staveniště, okolní zástavby a ploch a činností, jež by se na nich mohly odehrávat, a dalších okolností, vztahujících se k plnění této Smlouvy;
  - 7.2.5 závěry z geologického průzkumu, z něhož vyplyne, zda je půda na Pozemcích kontaminovaná a jaké případné náklady s nakládáním s kontaminovanou půdou vzniknou;
  - 7.2.6 závěry z dalších potřebných průzkumů pro dostatečné posouzení možnosti realizace Výstavby a určení překážek a obtíží, které mohou v rámci Výstavby nastat.
- 7.3 Případné využití či nevyužití práva DBČS dle odst. 7.2.4 nemá vliv na povinnost MČP14 poskytnout informace uvedené v odst. 7.2.4 v rámci jakýchkoliv zpráv a dokumentů, které je MČP14 povinna poskytnout DBČS na základě této Smlouvy.

## 8. DOKUMENTACE

- 8.1 MČP14 se zavazuje zajistit vypracování Dokumentace.
- 8.2 MČP14 se zavazuje předložit DBČS každou z částí Dokumentace bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě třiceti (30) dní po jejím obdržení, přičemž Dokumentace budou poskytovány DBČS postupně tak, jak budou vytvořeny, nikoli tedy až v okamžiku, kdy bude mít MČP14 k dispozici všechny části Dokumentace. Dokumentace budou navíc DBČS poskytnuty i v případech, kdy jsou tvořeny coby mezistupně dle Smlouvy o dílo. MČP14 se dále zavazuje poskytnout Dokumentace DBČS kdykoliv k nahlédnutí.
- 8.3 DBČS je oprávněno si od MČP14 vyžádat poskytnutí všech technických podkladů, výsledků provozních testů, vzorků materiálů, výrobních dokumentací a dalších, jež byly vytvořeny v souvislosti s přípravou dokumentace dle tohoto čl. 8 Smlouvy.
- 8.4 MČP14 se dále zavazuje doručit DBČS i jakoukoli aktualizaci Dokumentace dle odst. 9.19 a násl. Smlouvy o dílo nebo změnu Dokumentace na základě výsledků změnového řízení dle Smlouvy o dílo.
- 8.5 Veškerá dokumentace dle tohoto čl. 8 Smlouvy bude DBČS doručena včetně všech vyjádření a stanovisek Správce stavby, popisu řešení výhrad Správce stavby.

## 9. POVOLENÍ

- 9.1 MČP14 prohlašuje, že ve vztahu k Budově bylo vydáno Stavební povolení, které tvoří součást Přílohy č. 4 této Smlouvy a následně proběhlo řízení o změně stavby před dokončením, přičemž rozhodnutí ke změně stavby před dokončením tvoří také součást Přílohy č. 4.

- 9.2 Projektová dokumentace pro Stavební povolení, projektová dokumentace pro územní rozhodnutí a průzkumy stanoviště byly vypracovány ze strany MČP14 a jejich kopie budou předány DBČS nejpozději v den uzavření této Smlouvy.
- 9.3 MČP14 se dále zavazuje zajistit jakákoliv další veřejnoprávní povolení k Výstavbě Budovy, zejména pak územní rozhodnutí, stavební povolení, rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, a to tak, aby bylo možné Výstavbu zahájit, provést, dokončit a řádně zkolaudovat, zejména v souladu:
- 9.3.1 se všemi závaznými právními předpisy;
- 9.3.2 se všemi příslušnými Povoleními, zejména pak s územním rozhodnutím a Stavebním povolením, nevyplývá-li z této Smlouvy jinak.
- 9.4 Kopie jakýchkoliv dalších veřejnoprávních povolení k Výstavbě Budovy budou doručeny DBČS nejpozději do jednoho (1) měsíce od jejich doručení MČP14.
- 9.5 MČP14 se dále zavazuje obstarat a udržovat aktuální veškerá povolení potřebná k provozování a užívání Budovy.
- 9.6 Kopie jakýchkoliv povolení potřebných k provozování a užívání Budovy budou doručeny DBČS nejpozději do jednoho (1) měsíce od jejich doručení MČP14.
- 9.7 DBČS se zavazuje poskytnout MČP14 nezbytnou součinnost při zajišťování veřejnoprávních povolení k Výstavbě Budovy dle tohoto článku Smlouvy vedoucí k naplnění cílů Projektu, a to bezodkladně po obdržení výzvy k poskytnutí součinnosti zaslané ze strany MČP14.

## 10. GENERÁLNÍ DODAVATEL

- 10.1 DBČS je srozuměno s tím, že MČP14 na Výstavbu Budovy vyhlásilo veřejnou zakázku v souladu se Zákonem o zadávání veřejných zakázek. Na základě této veřejné zakázky vybrala MČP14 Generálním dodavatelem.
- 10.2 MČP14 se zavazuje postupovat tak, aby byl dodržen Harmonogram, kvalita a Cena Výstavby.
- 10.3 MČP14 se zavazuje předložit DBČS veškerou smluvní dokumentaci k Výstavbě, tj. zejména Smlouvu o dílo s Generálním dodavatelem a případně další související smlouvy k akceptaci v termínu uvedeném v Harmonogramu. Veškeré smluvní vztahy, do kterých MČP14 vstoupí v souvislosti s Výstavbou Budovy musí reflektovat požadavky této Smlouvy.

## 11. STANDARDY KVALITY

- 11.1 Po uzavření této smlouvy předá MČP14 DBČS katalog materiálů a výrobků, jenž budou použity Generálním dodavatelem při Výstavbě Budovy, včetně katalogových listů výrobců a dodavatelů obsahující veškeré parametry a pokyny, pravidla údržby a záruční podmínky k použití jednotlivých výrobků, jejich atesty a certifikace pro použití v České republice a prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, resp. nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky. Výrobky bez řádných a platných dokumentů dokládajících výše uvedené nebo nevyhovující podmínkám této Smlouvy nesmí být k provedení Výstavby použity.



- 11.2 MČP14 se zavazuje zajistit, že při Výstavbě nebude použit žádný nebezpečný nebo nevhodný (neschválený) materiál, o kterém je to známo ke dni jeho zamýšleného použití při provádění Výstavby.
- 11.3 Standardy kvality budou přinejmenším takové, aby odpovídaly:
- 11.3.1 požadavkům na standardy v budově stanovené v dokumentu „Zadání investora – Textová část,“ který zpracoval Ing. Petr Laštůvka za revize Ing. Michalem Hendrychem a společností LOXIA ARCHITECTS INGENIERIE s.r.o., který je k této Smlouvě přiložen jako Příloha č. 2; a
- 11.3.2 požadavkům na standardy kvality, materiály a výrobky upravené ve Smlouvě o dílo.

### Část III. FÁZE VÝSTAVBY

#### 12. OBECNÁ USTANOVENÍ K VÝSTAVBĚ BUDOVY

- 12.1 MČP14 je povinna zajistit provedení Výstavby Budovy v souladu:
- 12.1.1 s Povoleními;
- 12.1.2 s Dokumentací pro provádění stavby;
- 12.1.3 s Harmonogramem;
- 12.1.4 s Cenou výstavby;
- 12.1.5 se Standardy kvality;
- 12.1.6 s dokumentací výrobců a dodavatelů užitých výrobků, kterou doporučují či stanovují správné užití a nakládání s těmito výrobky;
- 12.1.7 se všemi aplikovatelnými právními předpisy, technickými normami a jakýmkoliv dalšími závaznými právními předpisy;
- 12.1.8 s účelem této Smlouvy.
- 12.2 Smluvní strany tímto berou na vědomí, že Generální dodavatel je povinen při přípravě, provedení a dokončení Výstavby na vlastní nebezpečí a náklady (i) obstarat či aktualizovat veškerá nezbytná povolení či závazná stanoviska (jestliže již nebyla obstarána MČP14), (ii) zajistit veškeré potřebné průzkumy, měření, zkoušky, posudky a jiné podklady potřebné pro zpracování Dokumentace, (iii) zajistit, aby byly splněny všechny podmínky v těchto povoleních stanovené, (iv) zajistit, aby byla všechna povolení udržována v platnosti a účinnosti po celou dobu, po kterou bude třeba pro naplnění účelu této Smlouvy, a (v) poskytnout Správci stavby kopie všech žádostí o povolení a kopie vydaných povolení, včetně jejich změn, a to nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů ode dne písemné žádosti Správce stavby. V případě, že je řízení u příslušného úřadu prodlužováno z důvodu pochybení či neposkytnutí dostatečné součinnosti ze strany Generálního dodavatele, je MČP14 na základě Smlouvy o dílo oprávněna žádat náhradu škody v souvislosti s tímto vzniklou. MČP14 se tímto zavazuje, že takto vzniklou škodu bude vždy po Generálním dodavateli vymáhat.
- 12.3 MČP14 je povinna zajistit, že Výstavba bude rovněž provedena:

- 12.3.1 včetně předání jednoznačných návodů k obsluze, ovládání a údržby, technické dokumentace výrobce, zásad pro provádění kontrol, revizí a zkoušek, provozních řádů a revizních knih, a to u všech Výrobků a v českém jazyce;
- 12.3.2 včetně předepsaných zkoušek, atestů a revizí k prokázání předepsané kvality a parametrů dokončené Budovy, předání dokladů o provedení těchto zkoušek, atestů a revizí, ve kterých se nebudou vyskytovat závady, jakož i dokladů, nutných pro vydání Kolaudačního souhlasu;
- 12.3.3 včetně provedení zkoušek, technologických postupů a testů prověřujících a prokazujících řádný chod systémů trvalým, nepřerušným provozem po dobu min. 72 hodin při simulaci veškerých podmínek, které mohou při budoucím provozu Budovy nastat a které je možné v daném klimatickém období objektivně simulovat. Zkoušky, které není možné z důvodu objektivních klimatických podmínek v této době provést, budou provedeny v nejbližší možné době po dokončení Výstavby, kdy bude možné podmínky simulovat. Zkoušky budou provedeny za přítomnosti DBČS, a včetně průkazu správné součinnosti jednotlivých zařízení a dílů v rámci celé Budovy;
- 12.3.4 včetně provedení kamerových zkoušek kanalizace a předání dokladů o této zkoušce DBČS, včetně grafického znázornění spádů kanalizace;
- 12.3.5 včetně vypracování a předání dokumentace skutečného provedení Budovy.
- 12.4 MČP14 je povinna zajistit, že Výstavba Budovy bude provedena tak, aby nedocházelo ke vzniku nákladů, které nejsou zahrnuty v Ceně Výstavby. V případě vzniku takových nákladů je MČP14, pokud nebude ve smluvní dokumentaci s Generálním dodavatelem dohodnuto jinak, povinna uhradit tyto náklady.
- 12.5 MČP14 je povinna zajistit, že na staveništi bude udržován pořádek a čistota, neprodleně odstraňovány odpady a nečistoty vzniklé při provádění Výstavby, a to v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v znění pozdějších předpisů a dalšími obecně závaznými právními předpisy. MČP14 je povinna zajistit, že na staveništi bude neprodleně odstraňováno veškerá znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde provozem v průběhu provádění Výstavby, jak vyplývá z příslušných právních předpisů.
- 12.6 MČP14 je dále povinna zajistit bezpečnost objektu Budovy a Staveniště, a to například, nikoliv však výlučně, prostřednictvím zajištění ostrahy Budovy a Staveniště v potřebném rozsahu.
- 12.7 MČP14 se zavazuje zřídit veškerá Věcná břemena, která jsou nutná pro Výstavbu a provoz Budovy, a to včetně napojení na liniové stavby. Předpokládaná Věcná břemena dle tohoto odstavce jsou uvedena v Příloze č. 10 Smlouvy. DBČS se k tomu zavazuje MČP14 poskytnout veškerou nezbytnou součinnost.
- 12.8 MČP14 se dále zavazuje nezatížit Budovu a Pozemky nad rámec Věcných břemen nutných pro Výstavbu a provoz Budovy, způsobilo-li by to škodu DBČS nebo snížilo hodnotu Jednotek DBČS. Porušení této povinnosti MČP14 je podstatným porušením smlouvy.

### 13. PRŮBĚH VÝSTAVBY

13.1 Výstavba je zahájena okamžikem převzetí Staveniště a zahájením realizace Výstavby. V rámci fáze zahájení Výstavby dochází na základě Smlouvy o dílo, mimo jiné, k následujícím zkouškám a inspekcím:

13.1.1 inspekce mimo stavbu (vytvořen Seznam inspekcí mimo stavbu);

13.1.2 výrobní zkoušky (vytvořen Seznam výrobních zkoušek a Specifikace výrobních zkoušek);

příčemž do jednoho (1) měsíce od Zahájení Výstavby bude sestaven Seznam zkoušek na staveništi.

MČP14 se v souvislosti se všemi zkouškami a dokumenty z nich vzniklými zavazuje k tomu, že veškeré zmíněné dokumenty, zejména pak zápisy a záznamy z jednotlivých zkoušek, budou bez zbytečného odkladu doručeny DBČS po uzavření této Smlouvy.

13.2 Smluvní strany souhlasí, že DBČS je oprávněn se sám nebo prostřednictvím jím pověřené třetí osoby účastnit zkoušek vzorků a odsouhlasovat změny ve standardu vzorků v rozsahu specifikovaném v Příloze č. 2 této Smlouvy. MČP14 je povinna informovat DBČS písemným oznámením alespoň 4 pracovních dní před provedením zkoušek vzorků o místě, času a předpokládané době trvání provedení zkoušek vzorků. DBČS je povinen svojí případnou účast na zkouškách vzorků MČP14 písemně potvrdit nejpozději 1 pracovní den před konáním zkoušek. Případné snížení ve standardu vzorků oproti rozsahu specifikovaném v Příloze č. 2 této Smlouvy bude ze strany DBČS potvrzeno písemně, a to do 7 pracovních dní.

13.3 V případě, že MČP14 bude chtít snížit kvalitu standardu specifikovaném v Příloze č. 2 této Smlouvy je povinna tuto skutečnost předem oznámit DBČS, včetně přesného vyčíslení finanční úspory spjaté se zamýšlenou změnou. DBČS je následně oprávněn požadovat využití finanční úspory způsobené snížením kvalitu standardu popsáno v předchozí větě ke zvýšení standardu Jednotek DBČS nebo společných prostor Budovy. MČP14 je povinna požadavkům DBČS vyhovět nebo uvést závažný důvod, proč není možné požadavkům DBČS vyhovět, přičemž v takovém případě je MČP14 zároveň povinen navrhnout alternativní variantu kužití finanční úspory spjaté se zamýšlenou změnou. MČP14 souhlasí, že možnost provedení potenciálního snížení kvality standardu včetně následné možnosti využití finanční úspory způsobené snížením kvality standardu dle požadavku DBČS posoudí dle pravidel pro změny závazků dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. MČP14 se v této souvislosti zavazuje provést veškeré kroky vedoucí k zamezení situace, která by neumožnila při snížení kvality standardu specifikovaném v Příloze č. 2 této Smlouvy využití finanční úspory spjaté se zamýšlenou změnou standardu dle požadavků DBČS.

13.4 MČP14 se v případě snížení kvality standardu specifikovaném v Příloze č. 2 této Smlouvy bez jeho předchozího písemného odsouhlasení ze strany DBČS zavazuje zajistit nápravu tohoto stavu, a to na vlastní náklady. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že nápravu stavu dle předchozí věty lze provést i využitím finanční úspory způsobené snížením kvality standardu obdobně jako v odstavci 13. 3 této Smlouvy. Smluvní strany souhlasí, že nedodržení standardu specifikovaném v Příloze č. 2 této Smlouvy bez jeho předchozího písemného odsouhlasení ze strany DBČS představuje porušení této Smlouvy.

13.5 Provedení Výstavby na základě Smlouvy o dílo probíhá v několika etapách:

- 13.5.1 dokončení přípravných prací (dále jen „Milník C“);
- 13.5.2 dokončení vodorovných a svislých nosných konstrukcí a schodišť (dále jen „Milník D“);
- 13.5.3 dokončení dělicích příček a hrubých podlah (dále jen „Milník E“);
- 13.5.4 provedení finální úpravy povrchů (dále jen „Milník F“); a
- 13.5.5 praktické dokončení stavby (dále jen „Milník Pd“).

Dva měsíce před Praktickým dokončením stavby je vyhotoven Seznam zkoušek jednotlivých částí Díla, Instalací a Technologií. MČP14 zajistí, že tento seznam bude bez zbytečného odkladu doručen DBČS a že bude DBČS umožněno mít k tomuto seznamu připomínky a dotazy, které budou vypořádány a zodpovězeny.

Pokud ve fázi Praktického dokončení stavby budou zjištěny vady a nedodělky, vyhotoví se Seznam vad a nedodělků. MČP14 zajistí, že tento seznam bude bez zbytečného odkladu doručen DBČS a že bude DBČS umožněno mít k tomuto seznamu připomínky a dotazy, které budou vypořádány a zodpovězeny.

Pokud při Praktickém dokončení stavby žádné vady ani nedodělky zjištěny nebudou, bude vystaven Protokol o Praktickém dokončení Stavby. MČP14 zajistí, že tento protokol bude bez zbytečného odkladu doručen DBČS a že bude DBČS umožněno mít k tomuto seznamu připomínky a dotazy, které budou vypořádány a zodpovězeny.

#### 14. SPRÁVCE STAVBY

- 14.1 DBČS je srozuměno s tím, že MČP14 zajistí služby Správce stavby prostřednictvím zadávacího řízení na veřejnou zakázku v souladu se Zákonem o zadávání veřejných zakázek za účelem výběru Správce stavby. Na základě této veřejné zakázky dojde k výběru a následnému uzavření příslušné smlouvy se Správcem stavby.
- 14.2 MČP14 je v souvislosti se Správcem stavby povinna:
  - 14.2.1 DBČS sdělit osobu Správce stavby na základě výsledků příslušného zadávacího řízení, a zároveň doložit veškerou smluvní dokumentaci uzavřenou mezi DBČS a Správcem stavby;
  - 14.2.2 informovat DBČS v případě, že by došlo k odvolání Správce stavby a jmenování nového, a to opět včetně doložení veškeré smluvní dokumentace uzavřené s tímto novým Správcem stavby;
  - 14.2.3 informovat DBČS, pokud by došlo ke změně v rozsahu pravomocí Správce stavby, a to zejména v případě, kdy se MČP14 rozhodne odchýlit od stanovených pravomocí Správce stavby na základě Smlouvy o dílo;
  - 14.2.4 v případě, že Správcem stavby pověří výkonem jemu svěřených pravomocí třetí osobu (dále jen „Asistent Správce stavby“), je MČP14 povinna informovat DBČS o skutečnosti, že došlo k pověření Asistenta Správce stavby, dodat informace o osobě Asistenta Správce stavby a informace o rozsahu jeho pověření;

- 14.3 MČP14 se zavazuje zajistit, že Správce stavby bude mít přístup na Výstavbu bez jakéhokoliv omezení.
- 14.4 Správce stavby je oprávněn v dostatečném časovém předstihu navrhopvat řešení a opatření vedoucí prokazatelně ke snížení Ceny Výstavby za současného zachování kvality a doby trvání Výstavby Budovy a MČP14 se zavazuje zajistit, aby byl Generální dodavatel povinen tato řešení zpracovat a příslušný rozdíl odečíst od ceny Výstavby. MČP14 se zavazuje zajistit, aby byl Generální dodavatel povinen kontrolovat soulad navrhovaných řešení s Realizační dokumentací, právními předpisy, technickými normami, technologickými předpisy a upozornit Smluvní strany a Správce stavby na případnou nevhodnost jeho pokynů, a to před přistoupením k realizaci změn.
- 14.5 Správce stavby schvaluje měsíční faktury Generálního dodavatele v souladu se Smlouvou o dílo.
- 14.6 MČP14 se zavazuje zajistit, aby byl Generální dodavatel povinen předkládat Správci stavby průběžně odhady hodnoty díla, a aby Správce stavby odhady hodnoty díla průběžně poskytoval Smluvním stranám.
- 14.7 MČP14 se zavazuje zajistit, že Správce stavby bude DBČS informovat tak, aby docházelo k efektivní kontrole nad kvalitou, cenou a termíny Výstavby.
- 14.8 Správci stavby na základě Smlouvy o dílo připadá právo pověřit Technický Dozor Stavebníka, jehož úkolem je především kontrola materiálů a výrobků hned po jejich dodání na stavenišťe, stavebních konstrukcí po montáži, stavebních konstrukcí před jejich zakrytím. Technický dozor Stavby na základě těchto kontrol vyhotovuje Seznam Protokolů Kontroly Kvality a poskytuje jej v týdenním intervalu Zhotoviteli a Správci stavby. MČP14 se tímto zavazuje, že Seznam Protokolů Kontroly Kvality bude doručen také DBČS nejpozději o 5 pracovních dní později, než jej obdržela MČP14.
- 14.9 MČP14 se dále zavazuje, že DBČS budou doručeny záznamy a protokoly ze všech kontrol kvality Vzorků, jak upraveny ve Smlouvě o dílo.

## 15. ZÁSTUPCI SMLUVNÍCH STRAN

- 15.1 Smluvní strany mohou zmocnit jakékoliv zástupce v souvislosti s realizací této Smlouvy, včetně veškerých otázek týkajících se technických specifikací, provádění Výstavby a uplatňování kontrolních mechanismů upravených touto Smlouvou (dále jen „Zástupce Smluvní strany,“ případně „Zástupce DBČS“ či „Zástupce MČP14“).
- 15.2 Zástupce Smluvní strany, má povinnost prokázat se písemným zmocněním uděleným příslušnou Smluvní stranou.
- 15.3 Zástupce Smluvní strany je oprávněn písemně zmocnit další fyzické osoby v rozsahu jemu svěřených pravomocí, aby zastupovaly Smluvní strany v souvislosti s realizací této Smlouvy, a formou písemného zmocnění, a to na základě svolení ze strany příslušné Smluvní strany, která tuto možnost musí uvést v písemném zmocnění pro Zástupce Smluvní strany. Takto určené fyzické osoby jsou kontaktními osobami na straně Smluvní strany v záležitostech, které byly určeny ve výše uvedeném zmocnění zástupcem a Smluvní strany jsou povinny se na tyto kontaktní osoby v těchto záležitostech obracet jakožto na zástupce Smluvní strany.
- 15.4 MČP14 zajistí, aby byl Zástupcům DBČS kdykoliv umožněn přístup k Budově či na stavenišťe a k pracím Generálního dodavatele a/nebo jeho subdodavatelů. MČP14 se dále zavazuje zajistit, že Generální dodavatel umožní přístup a kontrolu Budovy,

staveniště a pracím Generálního dodavatele a/nebo jeho subdodavatelů, a to včetně možnosti účasti Zástupce DBČS na kontrolních dnech stavby Budovy.

## **16. STAVBYVEDOUČÍ**

- 16.1 MČP14 zajistí, aby Generální dodavatel byl povinen jmenovat odborně způsobilého stavbyvedoucího, který bude na staveništi působit po celou dobu provádění Výstavby, případně i déle, pokud to bude MČP14, DBČS či Správce stavby považovat za nezbytné.
- 16.2 MČP14 zajistí, aby Generální dodavatel stanovil ve vztahu ke Stavbyvedoucímu následující pravidla:
  - 16.2.1 Stavbyvedoucí bude věnovat veškerý pracovní čas vedení Výstavby a bude přijímat pokyny od Správce stavby.
  - 16.2.2 Osoba stavbyvedoucího či osoba jeho zástupce (po dobu dovolené nebo případné nemoci stavbyvedoucího) podléhá předchozímu souhlasu Správce stavby.
  - 16.2.3 Smluvní strany jsou prostřednictvím Správce stavby oprávněny vyžádat výměnu stavbyvedoucího nebo jeho zástupce v případě, že tyto osoby nebudou řádně plnit podmínky vyplývající ze smlouvy nebo i z jiných důležitých důvodů.

## **17. STAVEBNÍ DENÍK**

- 17.1 Generální dodavatel je na základě Stavebního zákona a Smlouvy o dílo povinen vést Stavební deník.
- 17.2 MČP14 se dále zavazuje zajistit, že Stavební deník bude veden také v elektronické verzi. V této souvislosti se MČP14 zavazuje, že Generální dodavatel Smluvním stranám předá všechny potřebné informace pro zajištění přístupu Smluvních stran k elektronické verzi Stavebního deníku, a dále že Generální dodavatel vždy zajistí aktuálnost elektronické verze Stavebního.
- 17.3 MČP14 se zavazuje zajistit, že DBČS bude mít možnost do Stavebního deníku nahlížet, vznášet k jednotlivým zápisům námítky a otázky, a to i formou zápisu do Stavebního deníku, a že takové námítky a otázky DBČS budou vypořádány a zodpovězeny.
- 17.4 Pokud bude stavební deník veden i ve fyzické podobě, ověřená kopie stavebního deníku bude po ukončení Výstavby předána DBČS.
- 17.5 Pro vyloučení všech pochybností se Smluvní strany výslovně prohlašují, že prostřednictvím zápisu do Stavebního deníku nemohou být provedeny žádné změny této Smlouvy.

## **18. PRŮBĚŽNÁ KONTROLA VÝSTAVBY**

- 18.1 MČP14 se zavazuje zajistit, aby nejméně jednou za čtrnáct (14) byl přímo na místě Výstavby Budovy uskutečněn kontrolní den za účasti zástupce DBČS, jejichž cyklus a strukturu určí Správce stavby. MČP14 zajistí, aby Generální dodavatel v případě potřeby zajistil účast příslušných poddodavatelů na kontrolních dnech.
- 18.2 Správce stavby je na základě Smlouvy o dílo oprávněn svolat mimořádný kontrolní den. MČP14 v takovém případě zajistí, aby bylo DBČS informováno s dostatečným předstihem před konáním mimořádného kontrolního dne. MČP14 také zajistí, aby

mělo DBČS možnost, přímo nebo prostřednictvím MČP14, právo obrátit se na Správce stavby a svolání mimořádného kontrolního dne vyžádat.

- 18.3 Správce stavby má v souladu se Smlouvou o dílo povinnost vyhotovit z každého kontrolního dne písemný zápis včetně prezenční listiny. MČP14 zajistí, aby byl každý takový zápis doručen DBČS do pěti (5) pracovních dnů ode dne konání kontrolního dne.
- 18.4 DBČS je oprávněna provádět průběžné kontroly provádění Výstavby, zejména pak:
- 18.4.1 Kvalitativní technické kontroly prostřednictvím Zástupce DBČS, a to včetně průběžných či namátkových kontrol experty, apod. V průběhu kontrol sleduje zejména, zda práce jsou prováděny v plném souladu se Smlouvou, Projektovou dokumentací a dalšími dokumentacemi, s ČSN, obecně platnými předpisy, rozhodnutími veřejnoprávních orgánů, dokumentací výrobců a dodavatelů výrobků, apod. (dále jen „**Technická kontrola**“). Za tímto účelem mají DBČS a všechny osoby, které k výkonu kontroly pověřil, nepřetržitý přístup do všech částí staveniště.
- 18.4.2 Finanční kontroly pro sledování finančního harmonogramu a proinvestovaných prostředků.
- 18.4.3 Časové kontroly pro kontrolu dodržování Harmonogramu.
- 18.5 MČP14 má povinnost předkládat kvartální zprávy reflektující:
- 18.5.1 Plnění Harmonogramu;
- 18.5.2 Investování finančních prostředků;
- 18.5.3 Výsledky kontrol kvality, nastalé či hrozící odchylky od Standardů kvality a jakékoliv jiné změny ve Výstavbě a/nebo jejím provedení oproti podmínkám ujednaným touto Smlouvou;
- a to vždy nejpozději k patnáctému (15) dni měsíce následujícího po skončení příslušného kvartálu.
- 18.6 MČP14 má povinnost poskytnout DBČS veškerou součinnost k ověřování kvartálních zpráv MČP14.
- 18.7 MČP14 se zavazuje zajistit, aby v rámci stavebního dozoru bylo umožněno orgánům veřejné správy a jimi přizvaným znalcům vstupovat na staveniště, nahlížet do dokumentace Výstavby a vytvářet další předpoklady pro výkon stavebního dozoru.
- 18.8 V případě nezbytnosti je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna svolat mimořádné jednání s udáním důvodu takové schůzky, přičemž takové jednání musí být oznámeno druhé smluvní straně alespoň pět (5) pracovních dnů před navrženým termínem jednání, a druhá smluvní strana je povinna se takového mimořádného jednání účastnit. Mimořádných jednání se bude vždy účastnit Správce stavby. Smluvní strany mohou na jakákoliv jednání přizvat jakékoliv další účastníky, včetně Generálního dodavatele, jeho zaměstnanců, nebo subdodavatelů či jejich zaměstnanců, případně osoby určené Správcem stavby.
- 18.9 V případě, že DBČS požaduje vysvětlení na MČP14 nebo Generálním dodavatelem, vznesl dotaz na společném jednání, případně zápisem do Stavebního deníku. MČP14 je povinna neprodleně, nejpozději však do dvaceti (20) dnů od obdržení dotazu, na něj vhodnou formou odpovědět.

- 18.10 MČP14 se zavazuje zajistit, aby Generální dodavatel provedl všechny zkoušky předepsané zvláštními předpisy, závaznými normami a realizační dokumentací. O konání jednotlivých zkoušek musí být Generální dodavatel povinen vyzoomět Smluvní strany a další oprávněné osoby písemně alespoň pět (5) pracovních dní předem. Výsledek zkoušek bude doložen formou zápisu do Stavebního deníku.
- 18.11 Kromě předepsaných zkoušek se MČP14 se zavazuje zajistit, aby Generální dodavatel umožnil DBČS provedení dalších kontrolních zkoušek na vybrané práce a technologie dle vlastního výběru DBČS. Tyto další kontrolní zkoušky budou provedeny na náklady DBČS; avšak v případě, že taková zkouška prokáže chybné provedení Budovy či její části, uhradí náklady na provedení takové zkoušky MČP14, případně Generální dodavatel dle dohody mezi MČP14 a Generálním dodavatelem.
- 18.12 Materiály, které neodpovídají požadavkům na Budovu nebo návrhu Budovy nebo nevyhovují předepsaným zkouškám, normám a standardům kvality, musí být odstraněny z Budovy a staveniště a na náklady MČP14, případně Generálního dodavatele dle dohody mezi MČP14 a Generálním dodavatelem nahrazeny jinými bezvadnými a odpovídajícími materiály.
- 18.13 Zjistí-li DBČS, že Generální dodavatel provádí Výstavbu v rozporu se svými povinnostmi, je DBČS oprávněno dožadovat se po MČP14 toho, aby Generální dodavatel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a Výstavbu Budovy prováděl řádným způsobem. MČP14 se zavazuje zajistit, aby byl Generální dodavatel povinen zajistit odstranění vytčené vady či odchylky od Projektové dokumentace bezodkladně, nejpozději ve lhůtě ne delší než nezbytně nutné k jejich odstranění vzhledem k jejich technologickému a technickému charakteru.
- 18.14 O průběhu odstraňování nedostatků, včetně zpráv o čase a způsobu odstranění a nápravy se MČP14 zavazuje zajistit, aby byl Generální dodavatel povinen informovat DBČS kdykoliv na požádání DBČS. MČP14 zavazuje zajistit, aby byl Generální dodavatel povinen umožnit DBČS detailní kontrolu skutečného stavu provedení nápravy nedostatku.

## 19. BEZPEČNOST VÝSTAVBY

- 19.1 MČP14 se zavazuje zajistit plný výkon funkce koordinátora bezpečnosti práce dle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), v platném znění (dále jen „**Koordinátor bezpečnosti práce**“).
- 19.2 MČP14 se zavazuje zajistit, aby Koordinátor bezpečnosti práce:
- 19.2.1 měl povinnost vypracovat zprávu do své činnosti a případných incidentech na Staveništi, a to za každý měsíc nejpozději do patnáctého (15) dne měsíce následujícího a tuto zprávu doručit Správci stavby a DBČS;
- 19.2.2 měl povinnost bez zbytečného odkladu informovat DBČS o každém případném incidentu.
- 19.3 MČP14 se zavazuje zajistit, aby Generální dodavatel po celou dobu provádění Výstavby včetně doby potřebné pro odstraňování případných vad:



- 19.3.1 chránil veškerý majetek Smluvních stran i všech třetích osob před jeho poškozením, znehodnocením, zničením nebo ztrátou a učinit veškerá opatření na ochranu života a zdraví svých zaměstnanců, zaměstnanců svých subdodavatelů, zaměstnanců Generálního dodavatele a všech třetích osob;
- 19.3.2 plnil veškeré povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy na úseku BOZP a zajistil tak bezpečnost a ochranu zdraví všech fyzických osob, které jsou oprávněny se zdržovat na staveništi;
- 19.3.3 za podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy zařídil, uspořádal a vybavil tak, aby bylo možno Výstavbu provádět řádně a bezpečně. MČP14 se zavazuje zajistit, aby Generální dodavatel v souvislosti se zařízením, uspořádáním a vybavením staveniště zajistil, aby byl na staveništi zamezen vstup osobám, které nejsou oprávněny se na staveništi zdržovat;
- 19.3.4 odpovídal za dostatečnost, stálost a bezpečnost všech činností na staveništi a všech metod Výstavby. Poskytovatel odpovídá za veškeré své vybavení, zařízení, materiál a obdobné věci, které umístí na staveništi;
- 19.3.5 plnil veškeré povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy na úseku ochrany životního prostředí.
- 19.4 MČP14 se zavazuje zajistit, že Generální dodavatel bude mít povinnost o plnění povinností dle výše uvedeného průběžně informovat Správce stavby a DBČS, a to minimálně jednou za měsíc do patnáctého (15) dne za měsíc předcházející formou měsíčních zpráv Generálního dodavatele, a dále bez zbytečného odkladu při každém incidentu vztahujícím se k těmto povinnostem.
- 19.5 MČP14 se zavazuje zajistit, že Správce stavby či jakýkoliv Zástupce DBČS bude mít oprávnění namátkově zjišťovat, zda pracovníci Generálního dodavatele či jeho subdodavatelů se nepohybují na stavbě pod vlivem alkoholu či jiných omamných látek. V případě, že kontrolovaný pracovník dodavatele zhotovitele odmítne se takové kontrole podrobit, a to i za přítomnosti odpovědného pracovníka Generálního dodavatele, může být takový pracovník Generálním dodavatelem okamžitě a natrvalo vykázán ze staveniště.
- 19.6 Správce stavby bude oprávněn dát Generálnímu dodavateli příkaz k odstranění nedostatků v této oblasti, a pokud nebudou ve stanovené lhůtě odstraněny, je oprávněn rozhodnout o přerušení prací na Výstavbě Budovy do doby jejich odstranění. O dobu přerušení prací na Díle podle předchozí věty se neprodlužuje Termín provedení Výstavby.

## 20. DÍLČÍ PŘEJÍMKY A TESTY

- 20.1 MČP14 se zavazuje v případě, že budou probíhat na Budově dílčí přejímky a testy, zajistit, aby byl ke všem dílčím přejímkám a testům pozván Správce stavby a DBČS, a to nejméně deset (10) dnů přede dnem konání takové dílčí přejímky či testu.
- 20.2 MČP14 se dále zavazuje bez ohledu na účast DBČS na dílčích přejímkách či testech, povinnost vypracovat o dílčích přejímkách či testech zprávu (dále jen „Zpráva o dílčí přejímce či testu“), a tuto zprávu zaslat Správci stavby a DBČS.
- 20.3 Zpráva o dílčí přejímce či testu musí vždy obsahovat:

- 20.3.1 seznam osob přítomných na přejímce či testu včetně jejich podpisů;
  - 20.3.2 záznam o průběhu přejímky či testu;
  - 20.3.3 výsledky přejímky či testu;
- 20.4 Pokud budou přítomni při dílčí přejímce či testu, mohou Správce stavby či DBČS připomínkovat průběh či výsledky takovýchto přejímek a MČP14 se zavazuje, že Generální dodavatel bude povinen na základě těchto připomínek zjednat nápravu.

## 21. ZMĚNOVÉ ŘÍZENÍ

- 21.1 MČP14 je na základě Smlouvy o dílo oprávněna požadovat změny Díla. V každém takovém případě vzniká MČP14 povinnost informovat DBČS o záměru požadovat změny Díla, o rozsahu, v jakém byly změny Díla skutečně požadovány, a o průběhu a ukončení provádění těchto Změn. MČP14 se dále zavazuje bez zbytečného odkladu doručit DBČS jakékoliv dodatky ke Smlouvě o dílo.

## 22. ZMĚNA VE VLASTNICTVÍ POZEMKŮ – SMLOUVA O PŘEVODU SPOLUVLASTNICKÉHO PODÍLU

- 22.1 MČP14 prohlašuje, že má ve své svěřené správě Pozemky, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, a to pozemek parc. č. 232/477, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rozestavěná stavba, pozemek parc. č. 232/718, ostatní plocha a pozemek parc. č. 823, ostatní plocha, vše zapsáno na LV č. 116 v katastrálním území Černý most, obec Praha.
- 22.2 MČP14 touto Smlouvou převádí do výlučného vlastnictví DBČS spoluvlastnický podíl na Pozemcích (jak jsou vymezeny v odst. 22.1.) ve výši id. 20186/71917 a DBČS tento spoluvlastnický podíl přijímá do svého výlučného vlastnictví.
- 22.3 Finanční vypořádání za převod spoluvlastnického podílu dle předchozího odstavce je uvedeno v odst. 5.3.3. této Smlouvy a MČP14 nemá nad rámec částky uvedené v odst. 5.3.3. této Smlouvy nárok na žádné jiné plnění.
- 22.4 Návrh na vklad spoluvlastnického podílu na Pozemcích ve prospěch DBČS se zavazuje podat MČP14 bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy. DBČS se zavazuje poskytnout MČP14 nezbytnou součinnost.

## 23. VLASTNICTVÍ JEDNOTEK DBČS A VLASTNICTVÍ JEDNOTEK MČP14

- 23.1 Smluvní strany ve smyslu ustanovení § 1170 odst. 2 písm. a) Občanského zákoníku ve spojení s ustanovením § 1166 odst. 1 písm. b), bod č. 1 Občanského zákoníku vymezují následující jednotky, které vzniknou Výstavbou:

**Jednotka č. 100** zahrnuje garáž v 1. DBČS a 2. DBČS a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **17383/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **1738,3 m<sup>2</sup>**.

**Jednotka č. 101** zahrnuje provozovnu v 1. NP a 2. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **10999/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **1099,9 m<sup>2</sup>**.

**Jednotka č. 102** zahrnuje provozovnu v 1. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **311/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **31,1 m<sup>2</sup>**.

**Jednotka č. 103** zahrnuje provozovnu v 1. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **2844/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **284,4 m<sup>2</sup>**.

**Jednotka č. 301** zahrnuje byt 1+kk v 3. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **379/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **37,9 m<sup>2</sup>**.

**Jednotka č. 302** zahrnuje byt 2+kk v 3. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **446/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **44,6 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 302 bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 3. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 303** zahrnuje byt 2+kk v 3. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **463/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **46,3 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 303 bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 3. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 304** zahrnuje byt 3+kk v 3. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **1193/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **119,3 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 304 budou ve výlučném užívání společné prostory – dvě lodžie v 3. NP (přístupné pouze z bytu), které se nezapočítávají do podlahové plochy.

**Jednotka č. 305** zahrnuje byt 3+kk v 3. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **786/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **78,6 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 305 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 3. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 306** zahrnuje byt 1+kk v 3. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **292/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **29,2 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 306 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 3. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 307** zahrnuje byt 1+kk v 3. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **291/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **29,1 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 307 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 3. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 308** zahrnuje byt 2+kk v 3. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **765/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **76,5 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 308 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 3. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 309** zahrnuje byt 3+kk v 3. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **687/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **68,7 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 309 bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 3. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 310** zahrnuje byt 3+kk v 3. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **745/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **74,5 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 310 bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 3. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 311** zahrnuje byt 2+kk v 3. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **571/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **57,1 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 311 bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 3. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 312** zahrnuje byt 2+kk v 3. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **445/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **44,5 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 312 bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 3. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 401** zahrnuje byt 1+kk v 4. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **379/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **37,9 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 401 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 4. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 402** zahrnuje byt 2+kk v 4. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **537/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **53,7 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 402 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 4. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 403** zahrnuje byt 2+kk v 4. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **463/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **46,3 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 403 bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 4. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 404** zahrnuje byt 3+kk v 4. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **1193/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **119,3 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 404 budou ve výlučném užívání společné prostory – dvě lodžie v 4. NP (přístupné pouze z bytu), které se nezapočítávají do podlahové plochy.

**Jednotka č. 405** zahrnuje byt 3+kk v 4. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **786/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **78,6 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 405 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 4. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 406** zahrnuje byt 1+kk v 4. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **292/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **29,2 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 406 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 4. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 407** zahrnuje byt 1+kk v 4. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **291/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **29,1 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 407 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 4. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 408** zahrnuje byt 2+kk v 4. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **765/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **76,5 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 408 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 4. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 409** zahrnuje byt 3+kk v 4. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **687/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **68,7 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 409 bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 4. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 410** zahrnuje byt 3+kk v 4. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **745/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **74,5 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 410 bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 4. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 411** zahrnuje byt 2+kk v 4. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **571/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **57,1 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 411 bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 4. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 412** zahrnuje byt 2+kk v 4. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **445/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **44,5 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 412 bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 4. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 501** zahrnuje byt 1+kk v 5. NP a podílu na společných částech nemovité věci o velikosti **379/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **37,9 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 501 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 5. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 502** zahrnuje byt 2+kk v 5. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **537/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **53,7 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 502 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 5. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 503** zahrnuje byt 2+kk v 5. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **463/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **46,3 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 503 bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 5. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 504** zahrnuje byt 4+kk v 5. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **1193/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **119,3 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 504 budou ve výlučném užívání společné prostory – dvě lodžie v 5. NP (přístupné pouze z bytu), které se nezapočítávají do podlahové plochy.

**Jednotka č. 505** zahrnuje byt 3+kk v 5. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **786/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **78,6 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 505 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 5. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 506** zahrnuje byt 1+kk v 5. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **292/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **29,2 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 506 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 5. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 507** zahrnuje byt 1+kk v 5. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **291/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **29,1 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 507 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 5. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 508** zahrnuje byt 2+kk v 5. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **765/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **76,5 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 508 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 5. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 509** zahrnuje byt 3+kk v 5. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **687/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **68,7 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 509 bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 5. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 510** zahrnuje byt 3+kk v 5. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **745/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **74,5 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 510 bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 5. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 511** zahrnuje byt 2+kk v 5. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **680/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **68 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 511 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 5. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 512** zahrnuje byt 2+kk v 5. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **445/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **44,5 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 512 bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 5. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 601** zahrnuje byt 1+kk v 6. NP a podílu na společných částech nemovité věci o velikosti **379/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **37,9 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 601 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 6. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 602** zahrnuje byt 2+kk v 6. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **446/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **44,6 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 602 bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 6. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 603** zahrnuje byt 2+kk v 6. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **591/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **59,1 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 603 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 6. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 604** zahrnuje byt 4+kk v 6. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **1162/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **116,2 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 604 budou ve výlučném užívání společné prostory – dvě lodžie v 6. NP (přístupné pouze z bytu), které se nezapočítávají do podlahové plochy.

**Jednotka č. 605** zahrnuje byt 3+kk v 6. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **786/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **78,6 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 605 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 6. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 606** zahrnuje byt 1+kk v 6. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **292/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **29,2 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 606 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 6. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 607** zahrnuje byt 1+kk v 6. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **291/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **29,1 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 607 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 6. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 608** zahrnuje byt 3+kk v 6. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **764/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **76,4 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 608 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 6. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 609** zahrnuje byt 3+kk v 6. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **687/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **68,7 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 609 bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 6. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 610** zahrnuje byt 3+kk v 6. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **745/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **74,5 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 610 bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 6. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 611** zahrnuje byt 2+kk v 6. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **573/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **57,3 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 611 bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 6. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 612** zahrnuje byt 2+kk v 6. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **537/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **53,7 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 612 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 6. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 701** zahrnuje byt 1+kk v 7. NP a podílu na společných částech nemovité věci o velikosti **379/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **37,9 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 701 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 7. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 702** zahrnuje byt 2+kk v 7. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **446/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **44,6 m<sup>2</sup>**.

U této jednotky č. 702 bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 7. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 703** zahrnuje byt 1+kk v 7. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **294/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **29,4 m<sup>2</sup>**.

**Jednotka č. 704** zahrnuje byt 4+kk v 7. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **1107/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **110,7 m<sup>2</sup>**.

U této **jednotky č. 704** budou ve výlučném užívání společné prostory – terasa v 7. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 705** zahrnuje byt 3+kk v 7. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **715/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **71,5 m<sup>2</sup>**.

U této **jednotky č. 705** bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 7. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 706** zahrnuje byt 1+kk v 7. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **292/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **29,2 m<sup>2</sup>**.

U této **jednotky č. 706** bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 7. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 707** zahrnuje byt 1+kk v 7. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **291/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **29,1 m<sup>2</sup>**.

U této **jednotky č. 707** bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 7. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 708** zahrnuje byt 3+kk v 7. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **764/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **76,4 m<sup>2</sup>**.

U této **jednotky č. 708** bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 7. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 709** zahrnuje byt 3+kk v 7. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **687/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **68,7 m<sup>2</sup>**.

U této **jednotky č. 709** bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 7. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 710** zahrnuje byt 3+kk v 7. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **745/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **74,5 m<sup>2</sup>**.

U této **jednotky č. 710** bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 7. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 711** zahrnuje byt 2+kk v 7. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **573/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **57,3 m<sup>2</sup>**.

U této **jednotky č. 711** bude ve výlučném užívání společná prostora – lodžie v 7. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 712** zahrnuje byt 2+kk v 7. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti **537/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **53,7 m<sup>2</sup>**.

U této **jednotky č. 712** bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 7. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 801** zahrnuje byt 2+kk v 8. NP a podílu na společných částech nemovité věci o velikosti **470/71917**. Její celková podlahová plocha činí: **47 m<sup>2</sup>**.



U této jednotky č. 801 bude ve výlučném užívání společná prostora – terasa v 8. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 802** zahrnuje byt 4+kk v 8. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 1005/71917. Její celková podlahová plocha činí: 100,5 m<sup>2</sup>.

U této jednotky č. 802 budou ve výlučném užívání společné prostory – lodžie a balkón v 8. NP (přístupné pouze z bytu), které se nezapočítávají do podlahové plochy.

**Jednotka č. 803** zahrnuje byt 4+kk v 8. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 1023/71917. Její celková podlahová plocha činí: 102,3 m<sup>2</sup>.

U této jednotky č. 803 bude ve výlučném užívání společná prostora – balkón v 8. NP (přístupný pouze z bytu), který se nezapočítává do podlahové plochy.

**Jednotka č. 804** zahrnuje byt 4+kk v 8. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 1174/71917. Její celková podlahová plocha činí: 117,4 m<sup>2</sup>.

U této jednotky č. 804 budou ve výlučném užívání společné prostory – balkón a terasa v 8. NP (přístupné pouze z bytu), které se nezapočítávají do podlahové plochy.

**Jednotka č. 805** zahrnuje byt 4+kk v 8. NP a podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 1145/71917. Její celková podlahová plocha činí: 114,5 m<sup>2</sup>.

U této jednotky č. 805 bude ve výlučném užívání společná prostora – terasa v 8. NP (přístupná pouze z bytu), která se nezapočítává do podlahové plochy.

Součet podlahových ploch všech jednotek v budově činí 7191,7 m<sup>2</sup>.

23.2 Smluvní strany si ve smyslu ustanovení § 1170 odst. 2 písm. c) Občanského zákoníku ujednaly, že velikost spoluvlastnického podílu DBČS na Pozemcích do doby, než Výstavbou vznikne první jednotka, je id. 20186/71917 a velikost spoluvlastnického podílu MČP14 na Pozemcích do doby, než Výstavbou vznikne první jednotka, je id. 51731/71917.

23.3 Smluvní strany ve smyslu ustanovení § 1170 odst. 2 písm. a) Občanského zákoníku ve spojení s ustanovením § 1166 odst. 1 písm. b) bod č. 2 Občanského zákoníku v tomto článku určují a popisují společné části se zřetelem k jejich stavební, technické nebo užitelské povaze a s případným určením, které z nich jsou vyhrazeny k výlučnému užívání vlastníku určité jednotky v článku 23.1:

Společnými částmi Nemovitostí jsou zejména:

- pozemek parc. č. 232/477, k.ú. Černý most, jehož součástí je rozestavěná stavba,
- pozemek parc. č. 232/718, k.ú. Černý most – funkčně související s provozem a správou domu a s užíváním jednotek,
- pozemek parc. č. 823, k.ú. Černý most, obec Praha – funkčně související s provozem a správou domu a s užíváním jednotek,
- vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,
- střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
- komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce,

- zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna),
- výkladní skříně v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny domu, včetně vnějšího skla a rolety výkladce,
- balkóny, terasy, lodžie, dveře z teras, balkónů a lodžii,
- výtahy,
- sklepní kóje a místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako jednotka,
- obvodové stěny prostorově ohraničující jednotky, nosné svislé konstrukce uvnitř jednotek,
- podlahy, vyjma podlahových krytin v jednotce,
- přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, domovní potrubí odpadních vod až po výpust pro napojení potrubí odpadních vod z jednotky, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,
- rozvody elektrické energie až k jističi v jednotce za elektroměrem,
- rozvody plynu až k uzávěru pro jednotku,
- rozvody vody včetně stoupacích šachet až k poměrovým měřidlům pro jednotku,
- celá soustava rozvodů tepla,
- protipožární zařízení, osvětlení společných částí,
- veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu,
- systém rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu,
- rozvod telefonu, domácího zvonku,
- vnitřní vybavení a umělecké výzdoba společných částí domu, vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

Spoluvlastnický podíl vlastníka jednotky na společných částech Nemovitostí se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy jednotky k celkové podlahové ploše všech jednotek v Nemovitostech. Podlahové plochy jednotek byly určeny v souladu s ustanovením § 3 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím.

Společné části Nemovitostí uvedené v tomto článku mají právo užívat a zároveň povinnost se podílet na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci všech jednotek, vymezených v Nemovitostech. Toto právo je omezeno v případě, že je určitá jednoznačně vymezená část těchto společných prostor určena k výlučnému užívání vždy s konkrétní, prohlášením vlastníka stanovenou jednotkou.

- 23.4 Smluvní strany ve smyslu ustanovení § 1170 odst. 2 písm. a) Občanského ve spojení s ustanovením § 1166 odst. 1 písm. c) Občanského zákoníku stanovují, že veškerá práva a závazky, týkající se nemovitosti a jejích společných částí, přejdou na vlastníka jednotek s nabytím vlastnického práva k jednotkám, a to v rozsahu odpovídajícímu jeho spoluvlastnického podílu na společných částech Nemovitostí.

- 23.5 Na vlastníky jednotek přecházejí následující práva a závazky, týkající se Pozemků (Budovy) a jejich společných částí:
- Ze smluv týkajících se dodávek médií a služeb pro Pozemky (Budovu), resp. jednotlivé Jednotky (mj. dodávky vody, el. energie, tepla, datové a telekomunikační služby, odvod odpadních vod).
  - Ze smluv o zřízení služebností a ze smluv o budoucích smlouvách o zřízení služebností, ze smluv o vybudování sítě elektronických komunikací či jiných práv vázoucích na Pozemcích (Budově) nebo jejich společných částech, která jsou nebo budou zřízena za účelem zajištění funkčnosti a provozu Pozemků (Budovy) nebo její části. Jedná se zejména o oprávnění ze služebnosti související s vlastnictvím přípojek vody a kanalizace, elektrické energie a datových sítí.
- 23.6 Ze smluv uzavřených za účelem zajištění činností spojených se správou Pozemků (Budovy), jejím provozem, údržbou a opravami (provozování technických zařízení, úklid společných částí Pozemků (Budovy), pojištění Pozemků (Budovy), údržba zeleně, ostraha objektu). Smluvní strany ve smyslu ustanovení § 1170 odst. 2 písm. a) Občanského ve spojení s ustanovením § 1166 odst. 2 Občanského zákoníku přikládají v Příloze č. 3 schémata všech podlaží, která určují polohu jednotek a společných částí domu, spolu s údaji o podlahových plochách jednotek a v Příloze č. 10 předkládají Smluvní strany předpokládaná věcná břemena, která zatíží Pozemky (Budovu). Smluvní strany taktéž výslovně uvádí věcné břemeno – služebnost užívání k parkování motorových vozidel k pozemku p. č. 232/477 – V-29137/2022-101.
- 23.7 Smluvní strany se dohodly, že DBČS vzniká na základě této Smlouvy nárok na vlastnictví těchto jednotek:
- Jednotka č. 301, Jednotka č. 305, Jednotka č. 307, Jednotka č. 311, Jednotka č. 312,
  - Jednotka č. 404, Jednotka č. 406, Jednotka č. 408, Jednotka č. 409, Jednotka č. 410, Jednotka č. 412,
  - Jednotka č. 502, Jednotka č. 504, Jednotka č. 505, Jednotka č. 506, Jednotka č. 507, Jednotka č. 511 Jednotka č. 512,
  - Jednotka č. 601, Jednotka č. 603, Jednotka č. 609, Jednotka č. 610, Jednotka č. 612,
  - Jednotka č. 703, Jednotka č. 704, Jednotka č. 706, Jednotka č. 708, Jednotka č. 710, Jednotka č. 711,
  - Jednotka č. 801, Jednotka č. 802, Jednotka č. 804.
- 23.8 Smluvní strany se dohodly, že MČP14 vzniká na základě této Smlouvy nárok na vlastnictví těchto jednotek:
- Jednotka č. 100, Jednotka č. 101, Jednotka č. 102, Jednotka č. 103,
  - Jednotka č. 302, Jednotka č. 303, Jednotka č. 304, Jednotka č. 306, Jednotka č. 308, Jednotka č. 309, Jednotka č. 310,
  - Jednotka č. 401, Jednotka č. 402, Jednotka č. 403, Jednotka č. 405, Jednotka č. 407, Jednotka č. 411,
  - Jednotka č. 501, Jednotka č. 503, Jednotka č. 508, Jednotka č. 509, Jednotka č. 510,
  - Jednotka č. 602, Jednotka č. 604, Jednotka č. 605, Jednotka č. 606, Jednotka č. 607, Jednotka č. 608, Jednotka č. 611,

- Jednotka č. 701, Jednotka č. 702, Jednotka č. 705, Jednotka č. 707, Jednotka č. 709, Jednotka č. 712,
  - Jednotka č. 803, Jednotka č. 805.
- 23.9 Smluvní strany se dohodly, že případná odchylka v rozsahu m<sup>2</sup> podlahové plochy Jednotek do 5 % představuje nepodstatnou odchylku od Projektu. Nepodstatná odchylka ve smyslu předchozí věty bude Smluvními stranami akceptována bez dalšího. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud by odchylka v rozsahu m<sup>2</sup> podlahové ploch Jednotek převýšila hodnotu 5 % je zapotřebí tuto ze strany DBČS písemně odsouhlasit do 30 dnů ode dne, kdy MČP14 o této skutečnosti DBČS informovala, pokud ve lhůtě nedojde k vydání souhlasu DBČS platí, že se změnou v rozsahu podlahové plochy Jednotek nesouhlasí a MČP14 je povinna sjednat bezodkladně nápravu.
- 23.10 Vlastnické právo Smluvních stran k Rozestaveným Jednotkám vznikne v době v období Milníku E nebo Milníku F, jako k nově vzniklé věci dle dohody Smluvních stran. Vznik vlastnického práva Smluvních stran k rozestaveným Jednotkám tak představuje originární nabytí vlastnického práva. Smluvní strany se zavazují, že nebude-li podána na katastr nemovitostí jako příloha na vklad vlastnického práva Smluvních stran k Rozestaveným jednotkám tato Smlouva, Smluvní strany se bez zbytečného odkladu poté, co vznikne Budova s rozestavenými jednotkami, vyhotoví prohlášení vlastníka podle § 30 odst. 4 Vyhlášky č. 357/2013 Sb. Vyhláška o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) a § 1163 Občanského zákoníku o tom, že Budova je v takovém stupni rozestavenosti, že je již navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí a Rozestavené Jednotky jsou uzavřeny obvodovými stěnami. Toto prohlášení bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva Smluvních stran k Rozestaveným Jednotkám, který se Smluvní strany zavazují podat k příslušnému katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu po vzniku Rozestavených Jednotek. Stejně tak bude do katastru nemovitostí zapsána Budova jako „Budova s rozestavenými jednotkami“.
- 23.11 Smluvní strany se dohodly, že pokud by nedošlo k zápisu do katastru nemovitostí dle předchozího odstavce nebo na základě této Smlouvy, zavazují se činit veškerá jednání k provedení tohoto vkladu (například vypracování dodatku této Smlouvy nebo nového prohlášení ve smyslu ustanovení § 1166 a násl. Občanského zákoníku).

## **24. STANOVENÍ PODÍLŮ NA SPOLEČNÝCH ČÁSTECH**

- 24.1 Smluvní strany prohlašují, že podíl DBČS na společných částech Pozemků je 20186/71917 a podíl MČP14 společných částech Pozemků je 51731/71917.

## **25. VYMEZENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY**

- 25.1 Společné části v Budově jsou vymezeny v předchozím článku.
- 25.2 Všechny tyto společné části Budovy jsou určeny pro společné užívání a jsou v podílovém spoluvlastnictví Smluvních stran. Smluvní strany mají právo užívat společné části Budovy a povinnost umožnit jejich revize, opravy a údržbu a přispívat na ně podle dále stanovených podmínek v rozsahu, který odpovídá jejich spoluvlastnickým podílům na společných částech Budovy.

## PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- 26.1 Smluvní strany se dohodly na vzniku předkupního práva k Jednotkám DBČS ve prospěch MČP14 a předkupního práva k Jednotkám MČP14 ve prospěch DBČS. Předkupní právo vždy spočívá v povinnosti povinného z předkupního práva nabídnout oprávněnému jako předkupníkovi ke koupi každou z Jednotek ve vlastnictví povinného v případě, že se povinný rozhodne kteroukoli z Jednotek ve svém vlastnictví prodat. Smluvní strany toto vzájemné předkupní právo přijímají.
- 26.2 Předkupní právo vzniká ve stejný okamžik jako příslušná Jednotka.
- 26.3 Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 občanského zákoníku a bude vloženo do katastru nemovitostí.
- 26.4 Cena Jednotek bude představovat tržní cenu Jednotek na relevantním trhu a bude určena na základě znaleckého posudku. Znalecký posudek zajistí povinný z předkupního práva na své náklady.
- 26.5 Předkupní právo se zřizuje bezplatně na dobu 20 let od zápisu Jednotek DBČS do katastru nemovitostí.

## Část IV. FÁZE PO DOKONČENÍ VÝSTAVBY

### 27. ZKUŠEBNÍ PROVOZ A PŘEDÁNÍ STAVBY DO UŽÍVÁNÍ

- 27.1 Zkušební provoz, jak je definován a upraven ve Smlouvě o dílo, následuje po Praktickém dokončení stavby. O průběhu Zkušebního vypracovává Generální dodavatel zprávy. MČP14 se tímto zavazuje, že veškerá dokumentace vztahující se ke Zkušebnímu provozu bude doručena DBČS bez zbytečného odkladu.
- 27.2 Další fází je Úspěšné ukončení všech fází testování a zkušebního provozu technologií, v průběhu kterého na základě Smlouvy o dílo dochází k individuálním zkouškám, bezpečnostním zkouškám, komplexním zkouškám, garančním zkouškám a proběhne zkušební provoz. MČP14 zajistí, že DBČS bez zbytečného odkladu obdrží všechny záznamy, zprávy či jiné výstupy z provedených zkoušek a zkušebního provozu Budovy.
- 27.3 Tato fáze je zakončena Uvedením stavby do provozu, což je také okamžik Dokončení Výstavby. DBČS bere na vědomí, že tímto okamžikem přechází na Smluvní strany nebezpečí vzniku škody na Díle, jeho součástech a věcech určených k zahrnutí do Díla, jakož i nebezpečí jejich ztráty či poškození. Tímto ustanovením nejsou dotčeny povinnosti Generálního dodavatele za Záruky.

### 28. PROTOKOL O PŘEVZETÍ

- 28.1 MČP14 se zavazuje Budovu převzít pouze pokud byla dokončena v souladu s touto Smlouvou a Smlouvou o dílo a všemi relevantními právními předpisy, s výjimkou drobných nedokončených prací a vad, které podstatným způsobem neovlivní užívání Budovy jako celku k zamýšlenému účelu. O předání a převzetí vystaví MČP14 protokol (dále jen „Protokol o převzetí“). Protokol o převzetí musí být podepsán Správcem stavby.
- 28.2 MČP14 zajistí, že se předání bude účastnit také DBČS, které může mít k jeho průběhu i k Budově připomínky a dotazy, které musí být před podpisem Protokolu o převzetí vypořádány a zodpovězeny.
- 28.3 V Protokolu o převzetí budou uvedeny i případné vady a nedodělky, s nimiž MČP14 Budovu přijímá a které je Generální dodavatel povinen v uvedené lhůtě odstranit.

### 29. KOLAUDACE

- 29.1 MČP14 se zavazuje učinit veškeré kroky nezbytné k tomu, aby veškerá Kolaudační rozhodnutí byla vydána v souladu s Harmonogramem.
- 29.2 Smluvní strany pro vyloučení pochybností souhlasí, že MČP14 zajistí Kolaudační rozhodnutí Budovy, včetně Jednotek DBČS. DBČS se v této souvislosti zavazuje, že pokud bude potřeba z jeho strany poskytnout jakoukoliv součinnost ve vztahu k zajištění Kolaudačního rozhodnutí k Jednotkám DBČS poskytne tuto bezodkladně MČP14.
- 29.3 V případech, kdy bude vydáváno Kolaudační rozhodnutí k jakékoliv Společné části Budovy:
- 29.3.1 MČP14 předloží DBČS vždy pro každý jednotlivý případ podání žádosti o Kolaudační souhlas kompletní návrh dokumentace žádosti o Kolaudační souhlas.

29.3.2 MČP14 je povinna umožnit DBČS účast na kolaudaci jakékoliv Společné části Budovy a oznámit DBČS vždy datum zahájení kolaudace alespoň patnáct (15) dní předem. MČP14 doručí DBČS do dvou (5) pracovních dní po obdržení ověřenou kopii každého vydaného Kolaudačního souhlasu ke Společné části Budovy.

### 30. PŘEDÁNÍ STAVBY

- 30.1 Po vydání Protokolu o převzetí se MČP14 zavazuje požádat Generálního dodavatele o podpis protokolu osvědčujícího Dokončení Budovy („Protokol o dokončení Stavby“). Nejpozději spolu se žádostí o vydání Protokolu o dokončení Budovy Generální dodavatel předá Smluvním stranám v přehledné a ucelené podobě veškeré dokumenty nezbytné pro vydání Kolaudačního rozhodnutí a provoz a údržbu Stavby, zejména:
- 30.1.1 dokumentaci skutečného provedení Budovy podle vyhlášky č. 499/2006 Sb. (v digitální podobě ve formátu \*.dwg),
  - 30.1.2 zápisy a osvědčení o provedených zkouškách a revizích,
  - 30.1.3 geodetické zaměření Budovy, včetně geometrického plánu,
  - 30.1.4 průkaz energetické náročnosti Budovy,
  - 30.1.5 ostatní doklady potřebné pro řádné provozování Budovy, zejména veškeré dokumenty, které vyplývají z právních předpisů, Povolení, technických podmínek, Projektové dokumentace, závazných českých, popř. evropských, technických norem (ČSN a EN) a zavedené odborné praxe,
  - 30.1.6 nezbytnou dokumentaci pro zprovoznění Budovy (záruční listy, návody k obsluze, atesty, zápisy o zkouškách, revizní zprávy, plány údržby, návrhy provozního řádu celého objektu, který bude zahrnovat jednotlivé provozní řády technologických zařízení apod.), provozní řády Stavby,
  - 30.1.7 Garanční záruku dle Smlouvy o dílo.
- 30.2 Pro vyloučení všech pochybností tímto Smluvní strany potvrzují, že berou na vědomí, že žádný z kroků uvedených v této části nesmí být učiněn bez souhlasu DBČS.
- 30.3 Smluvní strany souhlasí, že MČP14 zorganizuje předání Jednotek po převzetí Dokončené Budovy ze strany Generálního dodavatele, pro vyloučení pochybností Smluvní strany souhlasí, že předání Jednotek může proběhnout ve stejný den jako předání Budovy. O předání Jednotek DBČS bude mezi Smluvními stranami a Generálním dodavatelem sepsán protokol („Protokol o předání Jednotek“).
- 30.4 MČP14 souhlasí, že DBČS je oprávněn provést před převzetím Jednotek DBČS technické, právní a účetní due diligence, tak by bylo možné ze strany DBČS případně odhalit vady a nedodělky Jednotek DBČS, resp. jejich soulad s projektovou dokumentací a další dokumentací poskytnuté ze strany MČP14, resp. Generálního dodavatele. V případě, že DBČS na základě provedeného due diligence zjistí vady, nedodělky, odchylky od schválených postupů, či jiné vady bránící užívání Jednotek DBČS dle této Smlouvy je oprávněn odmítnout převzetí Jednotek DBČS a požadovat po MČP14 nápravu vadného stavu. MČP14 v takovém případě na vlastní náklady uvede Jednotky DBČS do stavu souladného s podmínkami této Smlouvy a opětovně vyzve DBČS k převzetí, přičemž součástí výzvy k převzetí bude i informace poskytnutá ze strany MČP14 o způsobu nápravy vad, nedodělků a odchylek a k těmto budou

opětovně dodány veškeré potřebné dokumenty. Smluvní strany pro vyloučení pochybností uvádějí, že DBČS je oprávněno provést due diligence dle podmínek tohoto článku i při opakovaném převzetí Jednotek DBČS. Smluvní strany se zároveň shodly, že pouze ojedinělé drobné vady a nedodělky, které neohrožují, neomezují ani jinak nesnižují kvalitu a možnost užívání Jednotek DBČS, nejsou důvodem pro odmítnutí převzetí Jednotek DBČS ze strany DBČS. Převezme-li DBČS Jednotky DBČS s vadami a nedodělky, dohodnou se Smluvní strany, jakým způsobem budou vady, nedodělky či odchylky od Projektové dokumentace odstraněny a dohodu zaznamenají v Protokolu o předání Jednotek, včetně způsobu a termínu jejich odstranění. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že vady, nedodělky či odchylky odstraněné na základě dohody zaznamenané v Protokolu o předání Jednotek dle předchozí věty budou odstraněny na náklady MČP14 a k provedené opravě těchto vad, nedodělků a odchylek budou opětovně dodány veškeré potřebné dokumenty MČP14.

### **31. ZÁRUKA ZA KVALITU DÍLA**

- 31.1 Generální dodavatel poskytuje Záruky za kvalitu Díla, jak jsou definovány a upraveny ve Smlouvě o dílo.
- 31.2 V případě, že DBČS vznikne nárok ze Záruky za kvalitu Díla ve vztahu k Jednotce DBČS nebo Společných prostor Budovy, bude o vzniku tohoto nároku informovat MČP14. MČP14 se tímto zavazuje bez zbytečného odkladu učinit všechna nezbytná jednání za účelem úspěšného uplatnění nároku za Záruky za kvalitu Díla. MČP14 se dále zavazuje bez zbytečného odkladu informovat DBČS o způsobu vyřízení takového uplatnění nároku ze Záruky za kvalitu Díla.
- 31.3 MČP14 má dále povinnost informovat DBČS o jakémkoliv řízení z uplatnění nároku ze Záruky za kvalitu Díla týkajícího se Společných prostor Budovy.
- 31.4 V případě, že DBČS vznikne nárok ze Záruky za kvalitu Díla ve vztahu k Jednotce DBČS nebo části Společných prostor Budovy a MČP14 tento bez zbytečného odkladu nezačne uplatňovat dle odstavce 31.2 této Smlouvy je DBČS oprávněn nárok ze Záruky za kvalitu Díla uplatnit samostatně vůči Generálnímu dodavateli, přičemž k tomuto postupu udělí MČP14 DBČS přímé zmocnění.

## **Část V. FÁZE PROVOZU**

### **32. SPRÁVA DOMU**

- 32.1 Na základě Smlouvy o dílo a v souladu s ní obdrží MČP14 Provozní dokumentaci k Budově. MČP14 je povinna zajistit, aby tato Provozní dokumentace doručena DBČS. MČP14 se dále zavazuje, že bude DBČS informovat o jakékoliv následně plánované změně či aktualizaci Provozní dokumentace, a následně bude DBČS takto změněná či aktualizovaná Provozní dokumentace doručena. Provozní dokumentaci se rozumí:
  - 32.1.1 postupy pro zaregulování a nastavení technologických částí Díla a uvedení všech dodávaných zařízení do provozu, stejně tak jako plány testovacího provozu všech dodávaných zařízení;



- 32.1.2 provozní dokumentaci (metodiky, pracovní postupy, příručky, manuály, návody k obsluze a údržbě a plán údržby zeleně) zejména technických částí Stavby ve formě procesních map;
  - 32.1.3 provozní řád a procesy včetně procesních map pro chování a údržbu při nouzových událostech, haváriích a poruchách; a
  - 32.1.4 návrhy servisních smluv týkajících se oprav a údržby technologických částí Budovy, přičemž Zhotovitel v rámci výběru dodavatele takových technologických částí Budovy zajistí, že podmínky servisních smluv budou obvyklé v daném místě a čase.
- 32.2 Správa Budovy, kterou se zejména rozumí:
- 32.2.1 zajišťování provozu, údržby, oprav, stavebních úprav a jiných změn společných částí domu a zajišťování těchto činností ohledně technických zařízení domu, zajišťování revizí technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu, zajišťování údržby pozemku,
  - 32.2.2 sjednávání a uzavírání smluv, včetně kontroly jejich plnění a uplatňování nároků z porušení smluvních povinností druhé smluvní strany, a to zejména smluv o zajištění dodávek služeb spojených s užíváním Jednotek DBČS, nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují od dodavatele přímo, smluv o pojištění domu, o nájmu společných částí domu, smluv o některých činnostech při správě domu zajišťovaných třetí osobou,
  - 32.2.3 péče o řádné hospodaření s majetkem a příjmy společenství, s finančními prostředky placenými členy společenství, včasné vymáhání plnění povinností členů společenství uložených jim obecně závazným právním předpisem, těmito stanovami, nebo usnesením orgánu společenství, o řádné vedení účetnictví v souladu se zvláštním právním předpisem, vedení seznamu členů společenství, vedení evidence nákladů vztahujících se k nemovité věci a k činnosti společenství vlastníků, vedení evidence plateb členů společenství včetně potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb a jejich úhradami, rozúčtování cen služeb na jednotlivé členy společenství, vybírání záloh a úhrad za služby, příspěvků na správu nemovité věci od členů společenství a provádění dalších souvisejících ekonomických, provozních a administrativních činností,

bude upravena samostatnou smlouvou o provozu, která bude uzavřena mezi Smluvními stranami.

Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností sjednávají, že si za účelem správy Budovy nepřejí založit Společenství vlastníků jednotek.

### 33. NÁJEMCI A NÁJEMNÉ

- 33.1 DBČS se zavazuje Jednotky DBČS ve vlastnictví DBČS pronajímat v souladu s vizí Dostupného bydlení za nájemné, jehož výše bude nižší než Tržní nájemné a stanovená v rámci Smlouvy o spolupráci.

- 33.2 Nájemce Jednotek DBČS ve vlastnictví DBČS bude vybírat MČP14 na základě kritérií dohodnutých Smluvními stranami v rámci Smlouvy o spolupráci. Smluvní strany pro vyloučení pochybností uvádějí, že v souladu s podmínkami Smlouvy o spolupráci bude nájemce Jednotek DBČS vybírat primárně MČP14 a tento výběr bude provádět ve lhůtách stanovených Smlouvou o spolupráci.

## **Část VI. ZÁVĚREČNÁ A SPOLEČNÁ USTANOVENÍ**

### **34. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU A PŘEDCHÁZENÍ ŠKODÁM**

- 34.1 Smluvní strany plně odpovídají za splnění svých povinností z této Smlouvy. MČP14 dále plně odpovídá za povinnost vymáhat náhradu škody ve všech případech, kdy na ni ze Smlouvy o dílo vznikne nárok.
- 34.2 Obě smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci vzniklých škod.

### **35. OKOLNOSTI VYLUČUJÍCÍ ODPOVĚDNOST**

- 35.1 Žádná ze smluvních stran není odpovědná za prodlení s plněním závazků a porušení povinností stanovených touto Smlouvou, pokud toto prodlení bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost.
- 35.2 Smluvní strany se zavazují upozornit druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vzniklé okolnosti vylučující odpovědnost bránící řádnému plnění této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k odvrácení a překonání okolnosti vylučující odpovědnost.

### **36. OCHRANA AUTORSKÝCH PRÁV**

- 36.1 Smluvní strany prohlašují, že Projekt, především poté Projektová dokumentace, může představovat předmět práva duševního vlastnictví.
- 36.2 Smluvní strany se zavazují, že po uzavření této Smlouvy zahájí jednání s autorem Projektové dokumentace, resp. držiteli práv duševního vlastnictví souvisejících s Projektem, k poskytnutí nevýhradní neomezené licence k jejich užívání, a to za následujících podmínek:
- 36.2.1 Smluvní strany nebudou povinny licenci využít.
- 36.2.2 Smluvní strany budou oprávněny výsledkem tvůrčí duševní činnosti autora, k němuž má licenci, i bez souhlasu autora upravovat a měnit i umožnit provedení úprav či změn třetí osobě, a to včetně úpravy či odstranění označení autora.
- 36.2.3 Smluvní strany budou oprávněny oprávnění tvořící součást licence poskytnout třetí osobě i licenci na třetí osobu zcela nebo zčásti postoupit.
- 36.2.4 Smluvní strany se dále pokusí zajistit, aby zhotovitel Projektu (resp. autor) nebyl oprávněn licenci vypovědět.

### **37. POJIŠTĚNÍ**

37.1 MČP14 je povinna uzavřít veškerá pojištění, která jsou v souvislosti s Výstavbou Budovy obvyklá. Smlouvou o provozu budou dále upravena pojištění pro provoz Budovy.

### **38. PRÁVA A POVINNOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE VZNIKU KONSORCIA**

38.1 Smluvní strany berou na vědomí, že uzavřením této Smlouvy došlo ke vzniku společnosti dle ustanovení § 2716 Občanského zákoníku (dále jen „Konsorcium“).

38.2 Smluvní strany tímto výslovně vylučují užití všech ustanovení Občanského zákoníku vztahujících se ke Konsorciu, s výjimkou ustanovení kogentních, tj.:

38.2.1 vkladová povinnost dle § 2716 odst. 2, tedy požadavek soupisu vkladů společníků jimi podepsaný, který je předpokladem platnosti této Smlouvy. Soupis vkladů je uveden v této Smlouvě.

38.2.2 práva na informace dle § 2735 Občanského zákoníku, tedy zejména právo Smluvních stran přesvědčit se o hospodářském stavu Konsorcia, přezkoumat účetní záznamy a jiné doklady, jakož i být informován o společných záležitostech;

38.2.3 úprava práv a povinností vůči třetím osobám dle § 2736 – 2738, tedy zejména, nikoliv však výlučně, společné a nerozdílné ručení vůči třetím osobám za závazky vzešlé ze společné činnosti, právní úprava jednání společníka jakožto příkazníka, a právní úprava jednání tzv. předstíraného společníka;

38.3 Veškerá práva a povinnosti Smluvních stran coby společníků Konsorcia navzájem, jakož i vůči třetím osobám jsou upravena ve Smlouvě o provozu.

### **39. POSTOUPENÍ SMLOUVY**

39.1 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit celou Smlouvu nebo její část, ani jakýkoliv užitek nebo prospěch z ní, s následujícími výjimkami:

39.1.1 Smluvní strany jsou oprávněny postoupit celou Smlouvu nebo její jakoukoli část za předchozí písemné dohody s druhou Smluvní stranou, podle volného uvážení této druhé Smluvní strany a bez jakéhokoliv nároku ze Strany smluvní strany, která uzavření takové písemné dohody žádá;

39.1.2 Smluvní strany jsou oprávněny, jako zajištění ve prospěch banky nebo finanční instituce, jak jsou definovány příslušnými právními předpisy, postoupit své právo na zaplacení peněžních částek, které jsou nebo budou podle Smlouvy splatné;

39.1.3 Smluvní strany souhlasí, že DBČS je oprávněn postoupit tuto smlouvu na jím vybranou osobu, kterou může být i účelově založená osoba (SPV), přičemž DBČS takovou osobu přímo či nepřímo ovládá. MČP14 jakožto postoupená strana v takovém případě není oprávněna odepřít souhlas s postoupením této Smlouvy bez zvlášť závažného důvodu. Zvlášť závažným důvodem je myšlena zejména situace, kdy by postoupením Smlouvy došlo (nebo by zde byla důvodná obava, že by dojít mohlo) ke snížení dobytosti pohledávek MČP14 vůči DBČS či jinému ohrožení plnění povinností DBČS vůči MČP14 dle této Smlouvy.

- 39.2 K přechodu práv a povinností z této Smlouvy dále dochází v případech stanovených právními předpisy, s výjimkou Zákona o přeměnách. Smluvní strana nebo její nástupce má v takovém případě notifikační povinnost vůči druhé Smluvní straně v souladu s konkrétním zákonem, na základě kterého k přechodu dochází.

#### **40. UKONČENÍ SMLOUVY DOHODOU**

- 40.1 Smlouva může být ukončena písemnou dohodou Smluvních stran.

#### **41. Odstoupení od Smlouvy**

- 41.1 Smluvní strany se dohodly a berou na vědomí, že Smluvní strany jsou oprávněny od Smlouvy odstoupit pouze z následujících důvodů:

41.1.1 v případě, že nedojde k předání Dokončené Budovy, resp. dokončených Jednotek DBČS, a to ani do 1. 1. 2027 je DBČS oprávněna od Smlouvy odstoupit. MČP14 je v takovém případě povinna uhradit DBČS veškeré poskytnuté finanční prostředky ve výši ke dni odstoupení, a to do 12 měsíců od doručení odstoupení od Smlouvy na účet DBČS.

41.1.2 v případě, že dojde z důvodů na straně Generálního dodavatele k zastavení Výstavby, tj. stavebních prací na Budově a dojde buď ke konzervaci stavby Budovy nebo budou naplněny podmínky pro konzervaci stavby Budovy a Smluvní strany nemohou předpokládat, že Generální dodavatel (případně jiná osoba namísto Generálního dodavatele) bude nadále řádně plnit ze Smlouvy o dílo (například z důvodu úpadku Generálního dodavatele či jiného závažného důvodu), jsou obě Smluvní strany oprávněny od Smlouvy odstoupit. MČP14 je v takovém případě povinna uhradit DBČS veškeré poskytnuté finanční prostředky, a to do 12 měsíců od doručení odstoupení od Smlouvy na účet DBČS.

41.1.3 v případě, že dojde k vydání kolaudačního rozhodnutí s více než 100 % prodlením oproti Harmonogramu, je DBČS oprávněna od Smlouvy odstoupit. MČP14 je v takovém případě povinna uhradit DBČS veškeré poskytnuté finanční prostředky ve výši ke dni odstoupení, a to do 12 měsíců od doručení odstoupení od Smlouvy na účet DBČS.

41.1.4 v případě vyšší moci na straně DBČS i MČP14 jsou obě Smluvní strany oprávněny od Smlouvy odstoupit. MČP14 je v takovém případě povinna uhradit DBČS veškeré poskytnuté finanční prostředky, a to do 12 měsíců od doručení odstoupení od Smlouvy na účet DBČS.

41.1.5 v případě porušení povinnosti MČP14 dle odst. 12.7 této Smlouvy, které MČP14 nenapraví ani v přiměřené lhůtě (nejméně však 60 dní) poté, co bude ze strany DBČS písemně vyzvána k nápravě, je MČP14 v takovém případě povinna uhradit DBČS veškeré poskytnuté finanční prostředky ve výši ke dni odstoupení navýšené o částku představující 5 % ročně z poskytnutých finančních prostředků DBČS, počítáno ode dne poskytnutí finančních prostředků ze strany DBČS na Účet MČP14 do okamžiku úhrady poskytnutých finančních prostředků ze strany MČP14 na účet DBČS, a to do 12 měsíců od doručení odstoupení od Smlouvy na účet DBČS.

41.1.6 v případě porušení povinností MČP14 dle odst. 13. 3 nebo 13. 4 této Smlouvy, které MČP14 nenapraví ani v přiměřené lhůtě (nejméně však 60 dní) poté, co

bude ze strany DBČS písemně vyzvána k nápravě, je DBČS oprávněna od Smlouvy odstoupit. MČP14 je v takovém případě povinna uhradit DBČS veškeré poskytnuté finanční prostředky ve výši ke dni odstoupení navýšené o částku představující 5 % ročně z poskytnutých finančních prostředků DBČS, počítáno ode dne poskytnutí finančních prostředků ze strany DBČS na účet MČP14 do okamžiku úhrady poskytnutých finančních prostředků ze strany MČP14 na účet DBČS, a to do 12 měsíců od doručení odstoupení od Smlouvy na účet DBČS. Tento odstavec se neuplatní v případě, kdy v důsledku porušení povinností ze strany MČP14 nedojde k alokaci finanční úspory spjaté se snížením standardu dle podmínek odst. 13. 3 nebo 13. 4 této Smlouvy do 100 000,- Kč bez DPH.

- 41.1.7 v případě porušení povinností DBČS uvedených v čl. 6 této Smlouvy, které DBČS nenapraví ani v přiměřené lhůtě (nejméně však 60 dní) poté, co bude ze strany MČP14 písemně vyzván k nápravě, je MČP14 oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
- 41.2 Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od Smlouvy, je DBČS povinen převést Jednotky DBČS, či podíl na Pozemcích v případě, že ke vzniku Rozestavěných Jednotek DBČS či Jednotek DBČS doposud nedošlo, na MČP14 a MČP14 má povinnost tyto převzít. Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že žádost o zápis změny vlastníka Jednotek DBČS, resp. podílu na Pozemcích, do katastru nemovitostí učiní DBČS, přičemž MČP14 poskytne DBČS veškerou potřebnou součinnost k provedení této změny. Smluvní strany se dohodly, že pokud nedojde ke změně zápisu vlastníka Rozestavěných Jednotek DBČS či Jednotek DBČS, resp. podílu na Pozemcích, ve prospěch MČP14 do katastru nemovitostí ani do 12 měsíců od doručení odstoupení od Smlouvy, není MČP14 povinna uhradit DBČS poskytnuté finanční prostředky dle předchozích odstavců (tedy ve lhůtě do 12 měsíců od doručení odstoupení od Smlouvy na účet DBČS). Pokud dojde ke změně zápisu vlastníka Rozestavěných Jednotek DBČS či Jednotek DBČS, resp. podílu na Pozemcích, ve prospěch MČP14 v době po uplynutí lhůty 12 měsíců od doručení odstoupení od Smlouvy, je povinna MČP14 uhradit DBČS finanční prostředky na účet DBČS dle předchozích odstavců v náhradní lhůtě 60 dní poté, co bude proveden vklad vlastnického práva ve prospěch MČP14 k Rozestavěným Jednotkám DBČS či Jednotkám DBČS, resp. podílu na Pozemcích.
- 41.3 Smluvní strany se dále dohodly, že DBČS je oprávněn požadovat po MČP14 odpovídající finanční zajištění související s převodem Rozestavěných Jednotek DBČS či Jednotek DBČS, resp. podílu na Pozemcích, na MČP14, a to po dobu ode dne podání návrhu na vklad změny vlastnictví Rozestavěných Jednotek DBČS či Jednotek DBČS, resp. podílu na Pozemcích, do katastru nemovitostí na MČP14 až po dobu, než dojde ze strany MČP14 k úhradě finančních prostředků na účet DBČS za tyto Rozestavěné Jednotky DBČS či Jednotky DBČS, resp. Pozemky.
- 41.4 Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností tímto souhlasně prohlašují, že odstoupením od Smlouvy zanikají také veškerá vzájemná práva a povinnosti vztahující se k provozování Budovy coby polyfunkčního domu za účelem provozování bytových Jednotek DBČS v režimu dostupného bydlení.
- 41.5 Nebude-li ujednáno jinak, považuje se za den zániku této Smlouvy den, kdy místně příslušný katastrální úřad povolí vklad vlastnického práva k Jednotkám DBČS, podílům na společných částech Budovy a spoluvlastnickým podílům na Pozemcích do katastru nemovitostí z DBČS či MČP14 na nabyvatele.

## 42. ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ

- 42.1 Smlouva a veškeré její dodatky se řídí právními předpisy České republiky.
- 42.2 Veškeré spory či nároky vzniklé z této Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní, včetně sporů o její platnost, porušení, ukončení nebo nicotnost, budou rozhodovány u věcně a místně příslušných soudů.

## 43. OZNÁMENÍ

- 43.1 Není-li ve Smlouvě výslovně uvedeno jinak, vzájemná komunikace Smluvních stran, zejména jakákoli oznámení či sdělení vyžadovaná podle Smlouvy, budou činěna v písemné formě v českém jazyce a doručena Smluvním stranám na níže uvedené adresy výlučně: (i) osobním doručením; (ii) zasláním prostřednictvím držitele poštovní licence; (iii) zasláním kurýrní službou (iv) nebo zasláním prostřednictvím elektronické pošty (e-mailem). Oznámení nebo sdělení učiněné výše uvedeným způsobem bude považováno za řádně doručené příslušné Smluvní straně okamžikem:


43.1.1 v případě osobního doručení převzetí oznámení nebo sdělení;

43.1.2 v případě doručení prostřednictvím držitele poštovní licence převzetím oznámení nebo sdělení Smluvní stranou nebo, pokud Smluvní strana písemnost nepřevzme: (a) uplynutím třetího Pracovního dne po dni uložení písemnosti na poště; nebo (b) dnem, kdy Smluvní strana převzetí odmítla;



43.1.3 v případě doručení kurýrní službou převzetím oznámení nebo sdělení nebo, pokud Smluvní strana písemnost odmítla převzít, tímto dnem;

43.1.4 v případě doručení prostřednictvím elektronické pošty (e-mailem) dnem následujícím po dni odeslání e-mailu jeho adresátovi, ledaže adresát e-mailu jeho doručení potvrdí dříve, a to buď automatickým potvrzením o doručení anebo dřívější odpovědí na obdržení e-mail.

- 43.2 Doručovací adresou MČP14 se rozumí tato adresa:

název: Městská část Praha 14  
k rukám: starosty městské části Praha 14  
adresa: Bratři Venclíků 1073, 198 21 Praha 9  
e-mail: 

- 43.3 Doručovací adresou DBČS se rozumí tato adresa:

název: Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.  
k rukám:   
adresa: Budějovická 1518/13b, Michle, 140 00 Praha 4, Česká republika  
e-mail: 

- 43.4 Smluvní strana oznámí bez zbytečného odkladu druhé Smluvní straně jakékoliv změny své doručovací adresy, a to způsobem a na adresu uvedenou výše.

#### 44. DŮVĚRNOST INFORMACÍ

- 44.1 Žádná ze Smluvních stran nesmí poskytnout jakékoli třetí straně jakékoliv informace o podmínkách Smlouvy a jednáních s ní spojenými, které se týkají Smluvních stran, bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany, s výjimkou: (i) svých poradců vázaných povinností mlčenlivosti ve stejném rozsahu jako jsou touto povinností vázány Smluvní strany, nebo spřízněných osob či společníků; (ii) příslušných státních a jiných správních úřadů a soudů a orgánů veřejné moci, pokud jsou Smluvní strany povinny podle obecně závazných předpisů jim tyto informace poskytnout; nebo (iii) informací, které jsou nebo se stanou veřejně dostupnými jinak než porušením Smlouvy.
- 44.2 V případě porušení povinností stanovených v odst. 44.1 má poškozená Smluvní strana a/nebo Smluvní strany nárok na náhradu škody a/nebo nemajetkové újmy vůči té Smluvní straně, která dané povinnosti porušila.

#### 45. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

##### Platnost Smlouvy

- 45.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

##### Účinnost Smlouvy

- 45.2 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy došlo k uveřejnění této Smlouvy v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 45.3 Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, aby byla Smlouva v rozsahu dle příslušných právních předpisů uveřejněna v registru smluv.

##### Změna Smlouvy

- 45.4 Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu Smlouvy. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě samostatně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných statutárními orgány smluvních stran, nebo osobami písemně zmocněnými k zastupování smluvních stran. Strany tímto ve smyslu § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují provedení změn Smlouvy jiným způsobem.

##### Salvátorská klauzule

- 45.5 Pokud by se kterékoliv ustanovení Smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným nebo se jím stalo po uzavření Smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení Smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

##### Přechod práv a povinností, postoupení

- 45.6 Veškerá práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy přecházejí, pokud to povaha těchto práv a povinností nevyklučuje, na právní nástupce Smluvních stran.

#### Započtení

- 45.7 Smluvní strany nejsou oprávněny bez písemného souhlasu druhé Smluvní strany provést započtení jakékoli pohledávky vůči druhé Smluvní straně, a to jak pohledávky vlastní, tak nabyté v důsledku postoupení.

#### Schvalovací doložka

- 45.8 Tato Smlouva byla schválena Zastupitelstvem městské části Praha 14 usnesením č. 075/ZMČ/2023 ze dne 12. 12. 2023 nadpoloviční většinou hlasů členů zastupitelstva.
- 45.9 Smlouva je vyhotovena a podepsána v šesti (6) shodných vyhotoveních v jazyce českém, s úředně ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran, přičemž každá Smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních, dvě (2) vyhotovení budou doručena na katastr nemovitostí.

#### 45.10 Seznam příloh:

- |               |   |
|---------------|---|
| Příloha č. 1  | Záměr ze dne 18. 9. 2023 a záměr ze dne 27. 11. 2023  |
| Příloha č. 2  | Standardy   |
| Příloha č. 3  | Schémata podlaží  |
| Příloha č. 4  | Stavební povolení   |
| Příloha č. 5  | Smlouva o dílo -<br><a href="https://smlouvy.gov.cz/smlouva/23895925?backlink=5btDBČS">https://smlouvy.gov.cz/smlouva/23895925?backlink=5btDBČS</a>       |
| Příloha č. 6  | Komplet z. investora, vč. projektu – DVD (pro účely koncesního řízení zasláno elektronicky)   |
| Příloha č. 7  | Harmonogram   |
| Příloha č. 8  | Smlouva se správcem stavby<br><a href="https://smlouvy.gov.cz/smlouva/25708771?backlink=dw9ma">https://smlouvy.gov.cz/smlouva/25708771?backlink=dw9ma</a> |
| Příloha č. 9  | Výpis z KN  |
| Příloha č. 10 | Předpokládaná věcná břemena   |

[NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA]



V Praze dne

V Praze dne

Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.

městská část Praha 14

