

**Vzor Dohody  
o předčasném užívání části Díla**

**Statutární město Ostrava**

se sídlem Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451

bankovní spojení: 0800

číslo účtu: 1649297309

zastoupené: [bude doplněno]

(dále jen „Objednatel“)

a

[**obchodní firma správce** - bude doplněno]

se sídlem [bude doplněno]

IČO: [bude doplněno]

DIČ: [bude doplněno]

bankovní spojení: [bude doplněno]

číslo účtu: [bude doplněno]

zastoupená: [bude doplněno]

zapsaná v obchodním rejstříku u [bude doplněno] soudu v [bude doplněno], sp. zn. [bude doplněno]

(dále jen „Správce části Díla“)

a

[**obchodní firma Zhotovitele** – doplní dodavatel]

se sídlem [doplní dodavatel]

IČO: [doplní dodavatel]

DIČ: [doplní dodavatel]

bankovní spojení: [doplní dodavatel]

číslo účtu: [doplní dodavatel]

zastoupená: [doplní dodavatel]

zapsaná v obchodním rejstříku u [doplní dodavatel] soudu v [doplní dodavatel], sp. zn. [doplní dodavatel]

(dále jen „Zhotovitel“)

(společně jen „Strany“)

uzavírají tuto

**DOHODU**

**o předčasném užívání části Díla**

(dále jen „Dohoda“)

(i) ve smyslu uzavřené Smlouvy o dílo dle Smluvních podmínek pro výstavbu pozemních a inženýrských staveb projektovaných objednatelem (FIDIC RED BOOK) mezi Objednatelem a Zhotovitelem ze dne [bude doplněno], ve znění případných Dodatků, na realizaci předmětu

veřejné zakázky s názvem „**KONCERTNÍ HALA MĚSTA OSTRAVY – výběr zhotovitele stavby – Fáze 2**“, ev. č. ve Věstníku veřejných zakázek Z2023-001864 (dále jen „Smlouva“),

(ii) dle ust. § 123 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

(iii) a po zvážení všech ustanovení a z nich plynoucích ujednání obsažených v této Dohodě,

s úmyslem být touto Dohodou právně vázány, se Strany dohodly takto:

## I. Předmět Dohody

- 1.1 Slova a výrazy používané v této Dohodě mají stejný význam jako ve Smluvních podmínkách pro výstavbu pozemních a inženýrských staveb projektovaných objednatelem - Obecné podmínky, ve znění Zvláštních podmínek (dále souhrnně jen „Podmínky“), nestanoví-li tato Dohoda jinak.
- 1.2 Předmětem této Dohody je souhrn podmínek, právních jednání a opatření vedoucích k zajištění a bezproblémovému průběhu předčasného užívání části Díla před jeho úplným dokončením na základě pravomocného povolení vydaného na žádost Objednatele.
- 1.3 Předčasným užíváním se v rozsahu této Dohody rozumí časově omezené užívání části Díla před jeho převzetím Objednatelem v souladu s ustanovením Pod-článku 10.1 Podmínek (*Převzetí díla a sekcí*) a Pod-článku 10.2 Podmínek (*Převzetí části díla*).

## II. Souhlas s předčasným užíváním a jeho rozsah

- 2.1 Na základě:
  - a) zjištění stavu realizace Díla,
  - b) prohlášení Zhotovitele v Pod-článku 2.2 této Dohody,
  - c) skutečných potřeb další výstavby dle Harmonogramu (Pod-článek 8.3 Podmínek */Harmonogram/*) a
  - d) po vzájemné shodě Stran,

**Objednatel, Správce části Díla i Zhotovitel souhlasí s předčasným užíváním části Díla, v rozsahu [bude doplněno].**

- 2.2 Strany souhlasí s předčasným užíváním části Díla dle odst. 2.1 této Dohody v období od [bude doplněno] do okamžiku převzetí Díla Objednatelem dle Smlouvy (dále jen „Doba předčasného užívání“), a to za podmínek uvedených a specifikovaných v této Dohodě a Pod-článku 10.5 Podmínek (*Předčasné užívání*).
- 2.3 Zhotovitel v souvislosti s předmětem této Dohody prohlašuje, že provedl část Díla dle odst. 2.1 této Dohody tak, že odpovídá DPS, podmínkám Smlouvy a předčasné užívání části Díla před jeho převzetím Objednatelem nemá podstatný vliv na jeho užitelnost a neohroží bezpečnost a zdraví osob anebo životní prostředí. Toto prohlášení nenahrazuje prohlášení stavebního úřadu.
- 2.4 Strany této Dohody vycházejí v rámci tohoto smluvního vztahu z předem stanovených podmínek a ujednání sjednaných mezi Objednatelem a Zhotovitelem ve Smlouvě. V záležitostech neřešených touto Dohodou se použije Smlouva.

### III. Podmínky předčasného užívání

- 3.1 Strany prohlašují, že tato Dohoda nenahrazuje Potvrzení o převzetí Díla.
- 3.2 Práva a závazky Stran vyplývající ze Smlouvy zůstávají nezměněny a v souvislosti s předčasným užíváním přijímá Objednatel a Zhotovitel tyto další povinnosti:
- 3.3 Povinnosti Zhotovitele:**
- 3.3.1 Nést veškerou odpovědnost za péči o Dílo a Věci určené pro dílo dle Pod-článku 17.2 Podmínek (*Péče zhotovitele o dílo*), a to od Data zahájení prací až do doby vydání Potvrzení o převzetí Díla, kromě činností zajišťovaných Objednatelem podle Pod-článku 3.4 a Správcem části Díla podle Pod-článku 3.5 této Dohody.
- 3.3.2 Plnit i nadále podmínky uvedené ve společném povolení ze dne [bude doplněno], č. j. [bude doplněno], vydaném stavebním úřadem [bude doplněno], které nabylo právní moci dne [bude doplněno].
- 3.3.3 Stanovit podmínky pro provozování části Díla, jsou-li tyto nezbytné, ze strany Správce části Díla v podobě podrobných návodů k obsluze a podmínek údržby, která není předmětem plnění ze strany Zhotovitele dle Smlouvy.
- 3.3.4 Zajistit potřebné podklady k vydání rozhodnutí o uvedení části Díla do předčasného užívání, tj. připravit všechny doklady nutné k podání žádosti a k vydání rozhodnutí (doklady o kvalitě, stanoviska dotčených orgánů státní správy apod.).
- 3.3.5 Zajišťovat údržbu části Díla, kterou nemá povinnost zajišťovat Objednatel podle Pod-článku 3.4 nebo Správce části Díla podle Pod-článku 3.5 této Dohody, a to po celou dobu předčasného užívání podle Pod-článku 2.2 této Dohody.
- 3.3.6 Provádět potřebné opravy části Díla nezpůsobené veřejným provozem anebo nezpůsobené v důsledku jejího provozu či údržby zajišťované Správcem části Díla, a to v souladu s příslušnými Pod-články Podmínek. Pro zjištění případných škod na části Díla dle odst. 2.1 této Dohody se bude vycházet z jejího skutečného fyzického stavu, který bude zjištěn při místním šetření před uvedením části Díla do předčasného užívání. Výsledky místního šetření budou uvedeny v Protokolu o technické prohlídce, který je přílohou této Dohody.
- 3.3.7 Provádět konkrétní činnosti a úkony k tomu, aby část Díla, která je uvedena do předčasného užívání, byla dokončena takovým způsobem, aby mohlo být Objednatelem vydáno Potvrzení o převzetí Díla do Doby pro dokončení.
- 3.4 Povinnosti Objednatele:**
- 3.4.1 Poskytnout Zhotoviteli součinnost při zajišťování podkladů potřebných k uvedení Díla do předčasného užívání a v součinnosti s ním zajistit rozhodnutí k uvedení Díla do předčasného užívání.
- 3.4.2 Postupovat podle Pod-článku 17.4 Podmínek (*Důsledky rizik Objednatele*) při odstraňování důsledků předčasného užívání, které vedou ke ztrátě nebo škodě na Díle a které jsou rizikem Objednatele.
- 3.4.3 V součinnosti se Zhotovitelem projednat se Správcem části Díla způsob a podmínky provádění provozu a údržby části Díla uvedené do předčasného užívání, a to v rozsahu a za podmínek stanovených Právními předpisy.

### **3.5 Povinnosti Správce části Díla:**

- 3.5.1 Zajistit provoz a běžnou údržbu části Díla dle Pod-článku 2.1 této Dohody a hradit veškeré případné náklady spojené s prováděním jejího provozu a běžné údržby po Dobu předčasného užívání dle Právních předpisů.
- 3.5.2 Zajistit potřebné opravy škod a opotřebení části Díla dle Pod-článku 2.1 této Dohody způsobených výhradně v důsledku veřejného provozu anebo způsobených v důsledku běžné údržby zajišťované Správcem části Díla, a to s uvedením do původního stavu. Tímto ustanovením není dotčena odpovědnost Zhotovitele za vady Díla a Záruční doba dle Smlouvy.

#### **IV. Záruční doba**

- 4.1 Uzavření této Dohody a zahájení předčasného užívání nemá za následek počátek běhu Záruční doby Díla nebo Sekce (podle okolností) dle Smlouvy.

#### **V. Závěrečná ustanovení**

- 5.1 Tato Dohoda nabývá účinnosti dnem podpisu poslední ze Stran. Účinnost Dohody zaniká uplynutím Doby předčasného užívání.
- 5.2 Tato Dohoda je vyhotovena v deseti (10) stejnopisech, z nichž Správce části Díla a Zhotovitel obdrží každý tři (3) vyhotovení. Objednatel obdrží čtyři (4) vyhotovení, přičemž jedno (1) bude předáno příslušnému správnímu orgánu.
- 5.3 Práva a povinnosti sjednané v této Dohodě lze změnit jen souhlasnou vůlí všech Stran, a to formou písemných dodatků k této Dohodě.
- 5.4 Strany prohlašují, že tato Dohoda vyjadřuje jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůli, že nebyla uzavřena v tísní nebo za jiných nepříznivých podmínek, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha: Protokol o technické prohlídce

V Ostravě dne [bude doplněno]

Za **Objednatele:**

[**Jméno Příjmení** – bude doplněno]  
[Funkce – bude doplněno]

V [bude doplněno] dne [bude doplněno]

Za **Správce části Díla:**

[**Jméno Příjmení** – bude doplněno]  
[Funkce – bude doplněno]

V [bude doplněno] dne [bude doplněno]

Za Zhotovitele:

\_\_\_\_\_  
[Jméno Příjmení – doplní dodavatel]  
[Funkce – doplní dodavatel]