

ČESKOMORAVSKÁ INVEST S.R.O.

JAKO OBJEDNATEL

A

DOPRAVNÍ PODNIK HL. M. PRAHY, AKCIOVÁ SPOLEČNOST

JAKO ZHOTOVITEL

SMLOUVA O DÍLO

OBSAH

ČLÁNEK	STRANA
1. DEFINOVANÉ POJMY.....	2
2. PŘEDMĚT SMLOUVY.....	4
3. DÍLO.....	4
4. DOBA PLNĚNÍ.....	7
5. MÍSTO PLNĚNÍ.....	8
6. CENA DÍLA.....	8
7. VÍCEPRÁCE A MĚNĚPRÁCE.....	9
8. PLATEBNÍ PODMÍNKY.....	10
9. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI STRAN.....	11
10. KONTROLA PROVÁDĚNÍ DÍLA.....	12
11. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA.....	13
12. ODPOVĚDNOST ZA VADY A ZA ŠKODU.....	13
13. ZMĚNY SMLOUVY O SPOLUPRÁCI.....	13
14. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY.....	19
15. OZNAMOVÁNÍ A ZASTOUPENÍ STRAN.....	20
16. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	20

TATO SMLOUVA O DÍLO (dále jen "**Smlouva**") byla uzavřena níže uvedeného dne ve smyslu § 2586 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**Občanský zákoník**"),

MEZI:

- (1) **ČESKOMORAVSKÁ INVEST s.r.o.**, společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Opletalova 1015/55, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo osoby 241 42 751, daňové identifikační číslo osoby CZ24142751, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 182574, zastoupenou Ing. Janem Kolací a Františkem Dombekem, jednatelem, bankovní spojení č. účtu 2053250002/6000 (dále jen "**Objednatel**"); a
- (2) **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, identifikační číslo osoby 000 05 886, daňové identifikační číslo osoby CZ00005886, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 847, zastoupenou Ing. Petrem Witowskim, předsedou představenstva, a Ing. Markem Kopřivou, členem představenstva, bankovní spojení č. účtu 1930731349/0800 (dále jen "**Zhotovitel**"),

(společně jako "**Strany**", a každá jednotlivě jako "**Strana**").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Dne 14. ledna 2020 spolu Zhotovitel jako budoucí prodávající a CRESCON, a.s., společnost založená a existující podle práva České republiky, se sídlem Procházzkova 1192/3, Podolí, 147 00 Praha 4, identifikační číslo osoby 284 21 981, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 14410 (dále jen "**CRESCON**"), jako budoucí kupující uzavřeli Smlouvu o budoucí smlouvě o prodeji a koupi pozemků a o vzájemné spolupráci při revitalizaci lokality stanice "Českomoravská" trasy metra B v Praze (dále jen "**Smlouva o spolupráci**").
- (B) Práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci přešly v plném rozsahu z CRESCON (jako původního budoucího kupujícího) na Objednatele (jako nového budoucího kupujícího) na základě Smlouvy o postoupení Smlouvy o budoucí smlouvě o prodeji a koupi pozemků a o vzájemné spolupráci při revitalizaci lokality stanice "Českomoravská" trasy metra B v Praze uzavřené dne 14. ledna 2020 a Smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení služebností uzavřené dne 14. ledna 2020, která byla mezi CRESCON a Objednatelem uzavřena dne 18. května 2022 (dále jen "**Smlouva o postoupení**").
- (C) Dne 20. června 2023 spolu Strany uzavřely Dodatek č. 1 ke Smlouvě o budoucí smlouvě o prodeji a koupi pozemků a o vzájemné spolupráci při revitalizaci lokality stanice "Českomoravská" trasy metra B v Praze (dále jen "**Dodatek č. 1**"), ve kterém (zejména s ohledem na význam pořádání Mistrovství světa v ledním hokeji 2024, jakož i na jiné důležité okolnosti) upravily některá svá práva a povinnosti ze Smlouvy o spolupráci.
- (D) Dne 21. května 2024 spolu Strany uzavřely Dodatek č. 2 ke Smlouvě o budoucí smlouvě o prodeji a koupi pozemků a o vzájemné spolupráci při revitalizaci lokality stanice

"Českomoravská" trasy metra B v Praze (dále jen "**Dodatek č. 2**") a dne 4. července 2024 spolu Strany dále uzavřely Dodatek č. 3 ke Smlouvě o budoucí smlouvě o prodeji a koupi pozemků a o vzájemné spolupráci při revitalizaci lokality stanice "Českomoravská" trasy metra B v Praze (dále jen "**Dodatek č. 3**"); Dodatkem č. 2 a Dodatkem č. 3 byly změněny některé podmínky pro odstoupení od Smlouvy o spolupráci.

- (E) Ve Smlouvě o spolupráci byla jako jedna z Podmínek (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci) v článku 6.1.6 Smlouvy o spolupráci stanovena povinnost Objednatele spočívající v tom, že "*na náklady Budoucího kupujícího bude stavebně zcela realizována Rekonstrukce v souladu s touto Smlouvou*". Současně bylo v článku 15.3 (Stavební společnost) Smlouvy o spolupráci stanoveno, že "*Budoucí kupující je povinen zajistit, aby stavební společnost provádějící Rekonstrukci (dále jen "**Stavební společnost**") prováděla Rekonstrukci v souladu s touto Smlouvou a se všemi právními předpisy jako generální dodavatel*".
- (F) S ohledem na veškeré okolnosti (zejména s ohledem na věcnou, a především pak na původně nepředpokládanou časovou propojenost Rekonstrukce (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci) s investiční akcí realizovanou v rámci Stanice (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci) Zhotovitelem) má Objednatel zájem na tom, aby Stavební společností (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci), která pro Objednatele na základě samostatné smlouvy o dílo zrealizuje Rekonstrukci, byl právě Zhotovitel, a Zhotovitel má zájem pro Objednatele Rekonstrukci jako Stavební společnost v souladu se Smlouvou o spolupráci zrealizovat. Zhotovitel si je v této souvislosti vědom existence Záměru (jak je tento pojem definován níže) a současně bere na vědomí, že Záměr bude Objednatelem dále měněn. Zhotovitel se zavazuje jakékoli změny Záměru na žádost Objednatele s Objednatelem projednat; jakákoli změna Záměru však bude pro Zhotovitele závazná pouze tehdy, dojde-li mezi Stranami k uzavření příslušného dodatku této Smlouvy.
- (G) Strany jsou si přitom vědomy, že s ohledem na jejich postavení podle Smlouvy o spolupráci (zejména za účelem zamezení výskytu situací, kdy by Strana měla podle této Smlouvy plnit určité povinnosti pouze proto, aby je pro ni mohla splnit druhá Strana podle Smlouvy o spolupráci) vyžaduje sjednání smlouvy o dílo na realizaci Rekonstrukce mezi nimi provedení určitých dílčích úprav, resp. výkladových vyjasnění Smlouvy o spolupráci.
- (H) Strany se proto dohodly na uzavření této Smlouvy.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. **DEFINOVANÉ POJMY**

1.1 V této Smlouvě:

"**Cena**" má význam stanovený v Článku 6 (*Cena Díla*);

"**CRESCON**" má význam stanovený v Preambuli (A);

"**Další veřejné zakázky**" má význam stanovený v Článku 3.2.3;

"**Dílo**" má význam stanovený v Článku 3.1.1;

"**Dodavatel Díla**" má význam stanovený v Článku 3.2.2;

"**Dodatek č. 1**" má význam stanovený v Preambuli (C);

"**Dodatek č. 2**" má význam stanovený v Preambuli (D);

"**Dodatek č. 3**" má význam stanovený v Preambuli (D);

"**Dokončení Díla**" má význam stanovený v Článku 8.1.2;

"**Expert**" znamená společnost METROPROJEKT Praha a.s., IČO: 452 71 895, se sídlem Argentinská 1621/36, Holešovice, 170 00 Praha 7;

"**Harmonogram**" má význam stanovený v Článku 4 (*Doba plnění*);

"**Koordinátor BOZP**" má význam stanovený v Článku 3.1.3 (d);

"**Méněpráce**" má význam stanovený v Článku 7.2;

"**Nákres Demoličních prací**" znamená nákres a časový plán Demoličních prací, který tvoří **Přílohu 6** (*Nákres Demoličních prací*) této Smlouvy;

"**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

"**Objednatel**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních;

"**Projektová dokumentace**" znamená projektovou dokumentaci k provádění Rekonstrukce zpracovanou společností QARTA ARCHITEKTURA, s.r.o. ve stupni dokumentace pro provedení stavby, která tvoří **Přílohu 1** (*Projektová dokumentace*) této Smlouvy;

"**Smlouva**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních;

"**Smlouva BOZP a TDI**" má význam stanovený v Článku 3.1.3 (d);

"**Smlouva k Dílu**" má význam stanovený v Článku 3.2.2;

"**Smlouva o postoupení**" má význam stanovený v Preambuli (B);

"**Smlouva o spolupráci**" má význam stanovený v Preambuli (A);

"**Soupis Víceprací**" má význam stanovený v Článku 7.1.1;

"**Stavební povolení**" znamená stavební povolení pro provádění Rekonstrukce, které tvoří **Přílohu 2** (*Stavební povolení*) této Smlouvy;

"**Staveniště**" má význam stanovený v Článku 3.1.3(b);

"**Strany**" a "**Strana**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních;

"**TDI**" má význam stanovený v Článku 3.1.3 (l);

"**Technické zhodnocení**" má význam stanovený v Článku 13.3;

"**Veřejná zakázka k Dílu**" má význam stanovený v Článku 3.2.2;

"**Vícepráce**" má význam stanovený v Článku 7.1;

"**Výkaz výměr**" znamená výkaz výměr vymezující rozsah Rekonstrukce (resp. práce a položky potřebné k realizaci Rekonstrukce), který tvoří **Přílohu 3 (Výkaz výměr)** této Smlouvy;

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

"**Záměr**" znamená záměr Objednatele vyplývající zejména ze Smlouvy o spolupráci, a to realizovat Výstavbu Budovy (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci) v návaznosti na provedení Rekonstrukce zejména na Pozemcích ke koupi (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci), a to tak, jak je Záměr k datu uzavření této Smlouvy specifikován v technické zprávě pro stavbu "Administrativní budova Českomoravská", zpracované v květnu roku 2021 společností QARTA architektura, s.r.o., se sídlem Jindřišská 889/17, 110 00 Praha 1, IČO: 261 10 113, autory Jiřím Řezákem, Davidem Wittasskem a Tomášem Němcem (s tím, že ustanovení Preambule (F) není dotčeno); a

"**Zhotovitel**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních.

- 1.2 Veškeré pojmy s velkým počátečním písmenem, které nejsou výslovně definované v této Smlouvě, mají význam, který je jim přiřazen ve Smlouvě o spolupráci.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

Na základě této Smlouvy se Zhotovitel zavazuje provést pro Objednatele Dílo (jak je tento pojem definován níže) a Objednatel se zavazuje zaplatit za to Zhotoviteli Cenu (jak je tento pojem definován níže), to vše za podmínek stanovených touto Smlouvou. Zhotovitel se za podmínek stanovených touto Smlouvou mimo jiné zavazuje plnit své povinnosti podle této Smlouvy tak, aby nedošlo ke zmaření Záměru nebo k podstatným komplikacím při jeho realizaci.

3. DÍLO

3.1 Předmět a rozsah Díla

3.1.1 Zhotovitel se tímto zavazuje provést pro Objednatele řádně a včas (tj. způsobem a v termínech stanovených touto Smlouvou) dílo spočívající ve stavební realizaci Rekonstrukce (dále jen "**Dílo**"), a to tak, aby Dílo odpovídalo:

- (a) podmínkám této Smlouvy (bez příloh);
- (b) Projektové dokumentaci;
- (c) Výkazu výměr;
- (d) Harmonogramu; a

(e) Stavebnímu povolení,

to vše s tím, že pro případ výskytu vzájemných rozporů mezi jednotlivými dokumenty uvedenými v tomto Článku 3.1.1 platí, že pořadí, ve kterém jsou dokumenty v tomto Článku 3.1.1 uvedeny, určuje pořadí jejich závaznosti.

3.1.2 Pro vyloučení pochybností Strany konstatují, že předmět a rozsah Díla jsou definovány tímto Článkem 3.1 (*Předmět a rozsah Díla*), zejména výše uvedenými dokumenty. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že Dílo je vymezeno výlučně dokumenty uvedenými v Článku 3.1.1 výše (tj. např. ve vztahu k rozsahu Díla je vymezeno právě Projektovou dokumentací a Výkazem výměr; v případě, že určitá část Díla bude obsažena v Projektové dokumentaci, nikoli však ve Výkazu výměr, je taková položka, s ohledem na prioritu závaznosti dokumentů podle Článku 3.1.1 výše, součástí Díla prováděného za Cenu podle této Smlouvy); jakékoli případné vymezení Rekonstrukce podle Smlouvy o spolupráci není pro účely této Smlouvy (tj. pro vymezení Díla) relevantní.

3.1.3 Dílo zahrnuje provedení pracovních činností, výkonů a opatření, které jsou nezbytné k provedení kompletního, funkčního, provozuschopného a provozně bezpečného předmětu Díla, zejména:

- (a) zajištění realizační dokumentace Díla v souladu s dokumenty uvedenými v Článku 3.1.1 výše;
- (b) zařízení staveniště v místě plnění podle Článku 5 (*Místo plnění*) níže (dále jen "**Staveniště**");
- (c) zajištění a zabezpečení Staveniště v průběhu provádění Díla, včetně udržování pořádku a čistoty a odstraňování odpadů vzniklých při provádění Díla;
- (d) zajištění nezbytných opatření ve vztahu k bezpečnosti práce při provádění Díla ve smyslu § 101 zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na zákon 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), ve znění pozdějších předpisů, a na nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, včetně zajištění služeb koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, to vše v rozsahu a za podmínek podle smlouvy o zajištění inženýrské činnosti č. 0006230024 uzavřené dne 26. července 2024 mezi Zhotovitelem a Sdružením INŽ - INFRAM pro výměnu PS Českomoravská, zastoupeným společností Inženýring dopravních staveb a.s., IČO: 053 15 522, se sídlem Branická 514/140, Braník, 147 00 Praha 4 (dále jen "**Smlouva BOZP a TDI**") (dále jen "**Koordinátor BOZP**");

- (e) zajištění nezbytných opatření ve vztahu k ochraně životního prostředí při provádění Díla;
- (f) zajištění lešení a jiných obdobných konstrukcí nezbytných pro provádění Díla včetně zajištění potřebných povolení či souhlasů k umístění těchto konstrukcí;
- (g) provedení všech potřebných stavebních, montážních a jiných prací, jakož i zajištění veškerých dodávek a služeb k provedení Díla;
- (h) komunikaci a spolupráci s Objednatelům při provádění Díla;
- (i) zajištění nezbytných prohlášení o shodě, technických osvědčení, atestů, certifikací, protokolů, revizí či jiných rozhodnutí a dokumentů nezbytných k uvedení Díla do provozu a jeho následnému provozování;
- (j) zajištění dokumentace skutečného provedení Díla;
- (k) zajištění uvedení Díla do provozu v souladu s příslušnými právními předpisy, včetně zajištění kolaudace Díla podle příslušných stavebních předpisů a rovněž zkušebního provozu Díla podle příslušných stavebních předpisů, bude-li nařízen nebo povolen na základě podané žádosti;
- (l) zajištění technického dozoru Objednatel, a to v rozsahu a za podmínek podle Smlouvy BOZP a TDI (dále jen "**TDI**"); a
- (m) zajištění plnění dalších povinností, které pro Zhotovitele v souvislosti s realizací Díla vyplývají z platných právních předpisů.

3.2 Využití externích dodavatelů k provedení Díla

- 3.2.1 Strany výslovně sjednávají, že Zhotovitel je oprávněn provést Dílo či jakoukoli jeho část či zajistit plnění jakýchkoli povinností Zhotovitele souvisejících s realizací Díla podle této Smlouvy prostřednictvím (libovolného množství) třetích osob, tj. externích dodavatelů (a to včetně umožnění těmto externím dodavatelům využít případně jejich vlastní poddodavatele).
- 3.2.2 Zhotovitel takto zejména zajistí provedení Díla prostřednictvím externího dodavatele, který bude Zhotovitelem vybrán v souladu se Zákonem o zadávání veřejných zakázek v rámci zadávacího řízení k veřejné zakázce s názvem "*Stanice Českomoravská – výměna PS 316 - 318, rekonstrukce stanice, výběr zhotovitele*", popř. v rámci zadávacího řízení k jiné veřejné zakázce, které toto zadávací řízení nahradí (např. v důsledku zrušení tohoto zadávacího řízení podle Zákonu o zadávání veřejných zakázek) (dále jen "**Veřejná zakázka k Dílu**"), a se kterým Zhotovitel v rámci Veřejné zakázky k Dílu uzavře příslušnou smlouvu o dílo (dále jen "**Smlouva k Dílu**" a "**Dodavatel Díla**").
- 3.2.3 Článkem 3.2.2 výše není dotčena možnost Zhotovitele zajistit konkrétní stavební práce, dodávky či služby nezbytné k řádné realizaci Díla také prostřednictvím jiných externích dodavatelů, než je Dodavatel Díla, resp. i na základě jiných

zadávacích řízení či jiných postupů podle Zákona o zadávání veřejných zakázek, než zadávacího řízení vedeného k Veřejné zakázce k Dílu (dále jen "**Další veřejné zakázky**"); Zhotovitel takto v rámci Dalšíh veřejných zakázek zajistil zejména služby TDI a Koordinátora BOZP na základě Smlouvy BOZP a TDI.

3.2.4 Strany výslovně sjednávají, že jakákoli práva, která budou Zhotoviteli ve vztahu k Dílu poskytnuta ze strany externích dodavatelů Zhotovitele podle tohoto Článku 3.2 (*Využití externích dodavatelů k provedení Díla*) nebo jakékoli nároky, které mu vůči nim vzniknou, např. práva z vadného plnění, práva ze záruk za jakost, práva zajišťovací a utvrzovací (včetně finančních záruk), práva autorská a s nimi související apod., nebudou Zhotovitelem jakkoli postupovány Objednateli ani na něj nebudou nijak jinak převáděny, ale budou ponechány ve prospěch Zhotovitele, resp. Budoucího prodávajícího jako konečného oprávněného z veškerých těchto práv a nároků (a to i podle Smlouvy o spolupráci).

3.3 Vlastnictví Díla

Vlastníkem předmětu Díla, včetně veškerých jeho součástí, je od okamžiku vnesení na Staveniště Zhotovitel, resp. Budoucí prodávající.

3.4 Změna předmětu a rozsahu Díla

Strany výslovně sjednávají, že Objednatel není oprávněn po uzavření této Smlouvy jakkoli měnit předmět ani rozsah Díla. Tím není dotčen Článek 7 (*Vícepráce a méněpráce*) níže.

4. DOBA PLNĚNÍ

4.1 Provádění Díla bude probíhat podle harmonogramu (dále jen "**Harmonogram**"), který Zhotovitel získal od Dodavatele Díla na základě, resp. v rámci, Smlouvy k Dílu a který tvoří **Přílohu 4** (*Harmonogram*).

4.2 Objednatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že Harmonogram může být v průběhu provádění Díla revidován, upravován a aktualizován v souladu s podmínkami Smlouvy k Dílu. Objednatel je povinen jakoukoli takovou revizi, úpravu či aktualizaci Harmonogramu akceptovat, a to aniž by mu v této souvislosti vůči Zhotoviteli vyplývaly jakékoli nároky; Zhotovitel Objednateli bez zbytečného odkladu předloží jakoukoli takovouto revidovanou, upravenou či aktualizovanou verzi Harmonogramu, která bude mezi Zhotovitelem a Dodavatelem Díla závazná (na základě Smlouvy k Dílu) a která bude současně ovlivňovat dobu trvání provádění Díla.

4.3 Zhotovitel Objednatele vždy bez zbytečného odkladu informuje o prodlení s prováděním Díla oproti Harmonogramu.

4.4 Strany výslovně sjednávají a souhlasí, že jakékoli posunutí termínů podle Harmonogramu či jakékoli prodlení s realizací Díla (bez ohledu na to, zda toto bude způsobeno změnou Harmonogramu podle Smlouvy k Dílu, prodloužením termínů podle Harmonogramu v souladu se Smlouvou k Dílu, prodloužením Dodavatele Díla s realizací Díla, nařízením přerušování prací podle Smlouvy k Dílu ze strany Zhotovitele apod.) není porušením

povinností Zhotovitele podle této Smlouvy a Objednatel není oprávněn uplatňovat vůči Zhotoviteli v této souvislosti jakékoli nároky.

5. MÍSTO PLNĚNÍ

Místem plnění je prostor Stanice; podrobnější vymezení obsahují dokumenty uvedené v Článku 3.1.1 výše.

6. CENA DÍLA

6.1 Strany sjednávají, že celková cena za Dílo (dále jen "**Cena**") bude určena jako součet následujících dílčích cen (částek):

6.1.1 částky ve výši **111.822.551 Kč** (slovy: sto jedenáct milionů osm set dvacet dva tisíc pět set padesát jedna korun českých), která byla určena jako součet:

(a) částky ve výši **111.504.001 Kč** (slovy: sto jedenáct milionů pět set čtyři tisíc jedna korun českých) stanovené na základě ceny části předmětu Smlouvy k Dílu (konkrétně části "*Stavební úpravy a přístavba stanice Českomoravská*", která představuje vyhrazenou změnu závazku, resp. opci, v rámci Veřejné zakázky k Dílu, resp. podle Smlouvy k Dílu);

(b) částky ve výši **277.000 Kč** (slovy: dvě stě sedmdesát sedm tisíc korun českých) stanovené na základě ceny předmětu Smlouvy BOZP a TDI; a

(c) částky ve výši **41.550 Kč** (slovy: čtyřicet jedna tisíc pět set padesát korun českých) stanovené na základě částky podle bodu (b) tohoto Článku 6.1.1 výše; a

6.1.2 částky ve výši odpovídající **78 %** (sedmdesáti osmi procentům) z celkové ceny předmětu plnění každé další smlouvy (tj. s výjimkou Smlouvy BOZP a TDI) uzavřené mezi Zhotovitelem a příslušným dodavatelem v rámci jakékoli Další veřejné zakázky;

6.1.3 dále částky odpovídající **15 %** (patnácti procentům) z částky vyčíslené dle článku 6.1.2. výše, jakožto koordinační přírážky Zhotovitele;

6.1.4 Strany sjednávají, že výše uvedená Cena vypočtená dle tohoto Článku 6 (*Cena díla*) nepřesáhne, včetně Víceprací uvedených v Článku 7 (*Vícepráce a méněpráce*), částku 180.000.000 Kč (slovy: sto osmdesát milionů korun českých).

6.2 Objednatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že cena díla podle Smlouvy k Dílu, jakož i cena plnění podle jakékoli smlouvy uzavřené mezi Zhotovitelem a příslušným dodavatelem v rámci Další veřejných zakázek (vyjma Smlouvy BOZP a TDI), může být v průběhu provádění Díla korigována, resp. navyšována, v souladu s podmínkami Smlouvy k Dílu či smlouvy uzavřené v rámci Další veřejné zakázky (vyjma Smlouvy BOZP a TDI), zejména v rozsahu inflačních doložek. Pokud dojde k jakékoli takové korekci, resp. navýšení, v průběhu provádění Díla, navýší se stejným způsobem (tj. o stejné procento za stejné období, popř. pro stejné položky) také Cena, resp. příslušná část Ceny podle Článku 6.1 výše stanovená na základě Smlouvy k Dílu či příslušné smlouvy

uzavřené v rámci Další veřejné zakázky, které se taková korekce, resp. navýšení, týká, což je Objednatel povinen akceptovat.

- 6.3 Zhotovitel předloží Objednateli doklad ohledně ceny (např. příslušnou smlouvu či přílohu této smlouvy stanovující cenu plnění) plnění zajištěného v rámci jakékoli Další veřejné zakázky, a to vždy bez zbytečného odkladu poté, co bude mezi Zhotovitelem a příslušným dodavatelem uzavřena příslušná smlouva.

7. VÍCEPRÁCE A MÉNĚPRÁCE

- 7.1 Pokud se v průběhu plnění této Smlouvy ukáže, že k realizaci Díla v rozsahu ploch označených jako "AKCE DEVELOPER" v nákresech tvořících **Přílohu 5 (Rozdělení nákladů)** bude nezbytné provedení i jakýchkoli jiných stavebních prací, dodávek či služeb, než jak vyplývá z Projektové dokumentace nebo z Výkazu výměr, nebo že bude nezbytné provedení jakýchkoli stavebních prací, dodávek či služeb ve větším rozsahu, než jak vyplývá z Projektové dokumentace nebo z Výkazu výměr (dále jen "**Vícepráce**"), budou Strany postupovat následovně:

7.1.1 Zhotovitel Objednateli předloží písemný soupis těchto Víceprací včetně jejich ocenění, které bude odpovídat ocenění těchto Víceprací (resp. položek odpovídajících těmto Vícepracím) Dodavatelem Díla podle Smlouvy k Veřejné zakázce k Dílu, popř. příslušným dodavatelem plnění podle smlouvy uzavřené v rámci Další veřejné zakázky, a nebude-li to možné, ocenění těchto Víceprací Zhotovitelem (dále jen "**Soupis Víceprací**");

7.1.2 Objednatel do 5 (pěti) Pracovních dnů ode dne předložení Soupisu Víceprací Zhotoviteli písemně sdělí, zda Vícepráce podle Soupisu Víceprací schvaluje, nebo nikoli;

7.1.3 pokud Objednatel Vícepráce v souladu s Článkem 7.1.2 výše schválí, nebo pokud se Objednatel k Soupisu Víceprací ve lhůtě podle Článku 7.1.2 výše nevyjádří, rozšiřuje se předmět Díla o položky uvedené v Soupisu Víceprací o tyto Vícepráce a Cena se navyšuje o jejich cenu;

7.1.4 pokud Objednatel Vícepráce podle Článku 7.1.2 výše odmítne, a to zcela či částečně, uspořádají Strany bez zbytečného odkladu společné jednání za účasti Experta, při kterém povahu položek uvedených v Soupisu Víceprací a jejich ocenění vyhodnotí; v případě přetrvávajícího rozporu Stran ohledně povahy položek uvedených v Soupisu Víceprací a jejich ocenění rozhodne o jejich povaze a ocenění závazně Expert; pokud Objednatel při tomto jednání původně odmítnuté Vícepráce či některé z nich dodatečně schválí nebo mu (resp. k "AKCI DEVELOPER") budou závazně přisouzeny Expertem, postupuje se podle Článku 7.1.3 výše;

7.1.5 pro vyloučení pochybností se uvádí, že pokud Objednatel v souladu s tímto Článkem 7.1 odmítne schválit určité Vícepráce a (nebo) tyto mu (resp. k "AKCI DEVELOPER") nebudou závazně přisouzeny Expertem, není tím dotčena možnost Zhotovitele provést takové Vícepráce samostatně a na své náklady.

- 7.2 V případě, že některé stavební práce, dodávky nebo služby uvedené v Projektové dokumentaci nebo ve Výkazu výměr k realizaci Díla v rozsahu ploch označených jako "AKCE DEVELOPER" v nákresech tvořících **Přílohu 5 (Rozdělení nákladů)** naopak nebyly provedeny (dále jen "**Méněpráce**") (aniž by tím byla dotčena druhá věta Článku 2 (*Předmět Smlouvy*) výše), zužuje se předmět Díla o tyto položky a Cena se o jejich cenu (stanovenou podle Výkazu výměr) snižuje.
- 7.3 Veškeré Vícepráce a Méněpráce budou vypořádány v rámci platby poslední části Ceny (tj. doplatku) podle Článku 8.1.2 níže s tím, že příslušné jednotkové ceny budou stanoveny podle cen, které jsou uvedeny v **Příloze 3 (Výkaz výměr)** této Smlouvy. V případě, že Vícepráce nebude možné určit dle cen uvedených v Příloze 3 (*Výkaz výměr*) bude výše jednotkových cen těchto Víceprací určena postupem dle Smlouvy k Dílu.
- 7.4 Pro vyloučení pochybností Strany sjednávají, že Vícepráce podle tohoto Článku 7 (*Vícepráce a Méněpráce*) budou plně hrazeny Objednatelem (to vše s výjimkou Víceprací podle Článku 7.1.5 výše, které nese Zhotovitel).

8. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 8.1 Úhrada Ceny bude Objednatelem provedena postupně prostřednictvím dvanácti (12) rovnoměrných (tj. o stejné výši) splátek a závěrečného doplatku, a to tak, že:
- 8.1.1 po dobu dvanácti (12) kalendářních měsíců, počínaje měsícem následujícím po měsíci, ve kterém bude uzavřena Smlouva k Dílu mezi Zhotovitelem a Dodavatelem Díla, bude Objednatel Zhotoviteli vždy ke 20. dni v kalendářním měsíci platit část Ceny odpovídající částce ve výši 1/12 (slovy: jedné dvanáctiny) z části Ceny stanovené v Článku 6.1.1 výše; a
- 8.1.2 po dokončení Díla, kdy za dokončení díla se považuje jeho uvedení do zkušební provozu, bude-li nařízen nebo povolen na základě podané žádosti, popř. vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí, pokud zkušební provoz nařízen ani povolen nebude (dále jen "**Dokončení Díla**"), zaplatí Objednatel Zhotoviteli nejpozději k datu splatnosti uvedenému na faktuře vystavené Zhotovitelem podle Článku 8.2 níže doplatek Ceny ve výši odpovídající veškerým dosud neuhrazeným částem Ceny, včetně částí Ceny stanovených podle Článku 6.1.2 výše, po vyúčtování veškerých Víceprací a Méněprací podle Článku 7 (*Vícepráce a Méněpráce*) výše, jakož i po vyúčtování jakýchkoli případných korekcí, resp. navýšení, Ceny podle Článku 6.2 výše, s tím, že fakturu podle tohoto Článku 8.1.2 je Zhotovitel oprávněn vystavit nejdříve ke dni následujícímu po Dokončení Díla, ne však dříve než ke dni následujícímu po uplynutí posledního ze dvanácti (12) kalendářních měsíců podle Článku 8.1.1 výše.
- 8.2 Úhrada doplatku podle Článku 8.1.2 výše proběhne na základě Zhotovitelem vystaveného daňového dokladu (faktury) se splatností 30 (třicet) dnů ode dne jeho doručení Objednateli. Ukáže-li se naopak na základě vyúčtování podle Článku 8.1.2 výše, že Objednatel doposud na Cenu uhradil Zhotoviteli více, než kolik činí konečná celková Cena (včetně doplatku podle Článku 8.1.2 výše), vrátí Zhotovitel příslušný přeplatek Objednateli, a to na základě Zhotovitelem vystaveného daňového dokladu

(faktury/dobropisu) se splatností 30 (třicet) dnů ode dne jeho doručení Objednateli, s tím, že tento daňový doklad bude Objednateli doručen nejpozději do 30 (třiceti) dnů od Dokončení Díla. Za DUZP se považuje den Dokončení díla.

- 8.3 V případě prodlení Objednatele s úhradou částky (doplatku) podle Článku 8.1.2 výše je Zhotovitel oprávněn tuto dlužnou částku (stejně jako i jakoukoli jinou dlužnou splatnou částku podle Článku ČÁST 18.1.1 výše, nebude-li uhrazena ani do splatnosti částky (doplatku) podle Článku 8.1.2 výše) započíst na kompenzaci za Technické zhodnocení podle Článku 13.3.1 níže, popř. dlužnou částku (resp. částku odpovídající její zbývajícím částem po započtení) čerpat z Finanční záruky ve smyslu článku 24 Smlouvy o spolupráci, resp. z Depozita ve smyslu článku 13.2.13 níže (tím není dotčeno oprávnění Zhotovitele postupovat obecně v souladu s úpravou článku 24 Smlouvy o spolupráci, resp. z Depozita ve smyslu článku 13.2.13 níže).
- 8.4 Vystavený daňový doklad na Objednatele bude mít veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu Zákona o DPH a veškeré údaje účetního dokladu podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a bude obsahovat číslo této Smlouvy.
- 8.5 Strany berou na vědomí, že u Zhotovitelem poskytovaného zdanitelného plnění se uplatňuje zvláštní režim přenesení daňové povinnosti dle § 92e Zákona o DPH. U těchto plnění podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, u kterých se tento zvláštní režim neuplatní, ale současně je na ně aplikovatelná DPH, bude k jejich hodnotě připočtena DPH podle Zákona o DPH, a to i v případě, že tak není v této Smlouvě výslovně uvedeno.

9. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 9.1 Zhotovitel po dobu provádění Díla:
- 9.1.1 nese nebezpečí škody na předmětu Díla a na Staveništi, na věcech a majetku tam umístěném a odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob na Staveništi;
- 9.1.2 přijme veškerá potřebná opatření proti neoprávněnému zasahování do práv třetích osob v souvislosti s realizací Díla;
- 9.1.3 odpovídá ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, za nakládání s odpady vznikajícími při provádění Díla; a
- 9.1.4 zajistí, aby byl v rámci realizace Díla veden stavební deník v souladu s příslušnými platnými právními předpisy, s tím, že Zhotovitel Objednateli na jeho předchozí žádost umožní na Staveništi v pracovní době nahlédnout do stavebního deníku, Objednatel však není oprávněn do stavebního deníku jakkoli zasahovat, zejména není oprávněn k zápisům ve stavebním deníku připojovat jakákoli svá stanoviska, souhlasy, námítky, návrhy či opatření apod.
- 9.2 Objednatel si po dobu provádění Díla samostatně a na vlastní náklady a nebezpečí zajistí autorský dozor architekta.
- 9.3 Strany výslovně sjednávají, že Objednatel není oprávněn udělovat Zhotoviteli pokyny ohledně provádění Díla. Tím není dotčena možnost Objednatele konzultovat se

Zhotovitelem provádění Díla z toho hlediska, zda Dílo odpovídá účelu Smlouvy o spolupráci (aniž by z toho však Zhotoviteli plynuly jakékoli povinnosti).

- 9.4 Strany berou na vědomí, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou Pozemky ke koupi (na jejichž části má mimo jiné probíhat Rekonstrukce a na kterých může být částečně umístěno Staveniště, popř. prostřednictvím kterých může být zajištěn přístup ke Staveništi) ve vlastnictví Zhotovitele, resp. Budoucího prodávajícího. Pro případ, že by před dokončením Díla podle této Smlouvy mělo dojít v souladu se Smlouvou nebo Smlouvou o spolupráci k převodu vlastnického práva k Pozemkům ke koupi na Objednatele, resp. Budoucího kupujícího, sjednávají Strany, že Objednatel, resp. Budoucí kupující, tímto (tj. přímo na základě této Smlouvy) předává Zhotoviteli, resp. Budoucímu prodávajícímu, okamžikem účinnosti převodu vlastnického práva k Pozemkům ke koupi na Objednatele, resp. Budoucího kupujícího, Pozemky ke koupi do výpůjčky (tj. předává mu je k bezplatnému užívání) v rozsahu nezbytném pro realizaci Díla a současně nemařícím Záměr či nezpůsobujícím podstatné komplikace při jeho realizaci, to vše při respektování oprávněných zájmů Zhotovitele na řádném dokončení Díla v souladu s touto Smlouvou, a to za účelem zajištění dalšího plnění této Smlouvy a realizaci Díla, s tím, že doba trvání této výpůjčky se sjednává do okamžiku úplného provedení (tj. dokončení a předání) Díla.
- 9.5 Strany souhlasí s tím, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě v rozsahu uveřejňovacích povinností Zhotovitele (zejména podle Zákona o registru smluv) budou uveřejněny zákonem stanoveným způsobem. Nad rámec těchto povinností Zhotovitel považuje všechny listiny, dokumenty a informace, které souvisejí s Dílem a se Smlouvou i informace týkající se Zhotovitele, které se Objednatel dozví při přípravě Díla nebo v průběhu provádění Díla, za součást obchodního tajemství Zhotovitele a Objednatel se zavazuje o těchto skutečnostech zachovávat mlčenlivost. Povinnost mlčenlivosti je Objednatel povinen přenést i na své zaměstnance, poddodavatele či smluvní partnery, a to alespoň v rozsahu stanoveném v této Smlouvě.
- 9.6 Ve všech případech, kdy Smlouva stanoví, že bude některou Stranou vydáno určité oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení nebo rozhodnutí, bude takovéto sdělení písemné a nebude bezdůvodně odmítnuto ani pozdrženo.

10. KONTROLA PROVÁDĚNÍ DÍLA

- 10.1 Objednatel je oprávněn, nikoli však povinen, kontrolovat provádění Díla; Článek 9.3 výše tím není dotčen. Dojde-li Objednatel k závěru, že Zhotovitel provádí Dílo v rozporu s touto Smlouvou, upozorní na to Zhotovitele písemným oznámením (aniž by z toho však Zhotoviteli plynuly jakékoli povinnosti, s výjimkou případu, kdy by takové jednání Zhotovitele mělo negativní vliv na realizaci Záměru; Objednatel však tímto postupem není oprávněn dožadovat se jakýchkoli úprav Díla či postupů Zhotovitele při jeho realizaci, pokud by tyto nebyly v souladu s touto Smlouvou, a to ani tehdy, pokud by mohly lépe vyhovovat Záměru). Objednatel nenesे následně odpovědnost za Zhotovitelem zvolený postup v případech, kdy Zhotovitel není podle této Smlouvy povinen upozornění Objednatele reflektovat, a nemůže mu být přičítána jakákoliv újma vzniklá z takového jednání Zhotovitele v rozporu s touto Smlouvou.

10.2 Objednatel je oprávněn se účastnit kontrolních dnů, které se budou konat v termínech stanovených zápisem ve stavebním deníku a které budou věnovány stavu a postupu provádění Díla. O průběhu kontrolního dne bude sepsán zápis.

11. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

11.1 Předmět Díla bude Zhotovitelem předán a Objednatelem převzat jako jeden celek. O předání a převzetí předmětu Díla bude Stranami sepsán a podepsán předávací protokol.

11.2 Zhotovitel nejpozději dvacet jedna (21) dnů předem oznámí písemně Objednateli, že předmět Díla je připraven k předání a převzetí (tj. že Dílo je dokončeno, tj. že došlo k Dokončení Díla).

11.3 Strany výslovně sjednávají, že jakákoli dokumentace související s Dílem, kterou Zhotovitel získá nebo která mu bude poskytnuta ze strany externích dodavatelů Zhotovitele podle Článku 3.2 (*Využití externích dodavatelů k provedení Díla*) výše, bude předána v kopii Objednateli a originály si ponechá Zhotovitel jako konečný držitel této dokumentace (a to i podle Smlouvy o spolupráci); tím není vyloučena možnost Stran dohodnout se na předání a ponechání kopií určité dokumentace Objednateli za účelem splnění jeho případných zákonných povinností.

11.4 Objednatel není oprávněn rozporovat dokončení Díla či odmítnout převzetí předmětu Díla, a to ani v případě výskytu vad a nedodělků.

12. ODPOVĚDNOST ZA VADY A ZA ŠKODU

12.1 Strany výslovně sjednávají, že Zhotovitel Objednateli neodpovídá za jakékoli vady Díla a ani Objednateli neposkytuje jakoukoli záruku za jakost Díla či jakékoli jeho části.

12.2 Strany rovněž výslovně sjednávají, že Zhotovitel Objednateli neodpovídá za jakoukoli újmu či bezdůvodné obohacení způsobené Dílem či jeho prováděním či v souvislosti s Dílem či v souvislosti s jeho prováděním a Objednatel není oprávněn na Zhotoviteli jakýkoli takový nárok uplatňovat, to vše s výjimkou újmy způsobené Objednateli prováděním Díla Zhotovitelem v rozporu s jeho rozsahem stanoveným dle Článku 3 výše, a/nebo v rozporu s písemným oznámením Objednatele dle Článku 10.1 výše v případech, kdy by příslušné jednání Zhotovitele mělo negativní vliv na realizaci Záměru; jakákoli takováto újma přitom představuje náklad ve smyslu článku 26.3 (*Limitace výše náhrady újmy*) Smlouvy o spolupráci, nikoli však ve smyslu článku 26.1.3 Smlouvy o spolupráci (jakákoli takováto újma proto, mimo jiné, podléhá limitaci stanovené článkem 26.3 (*Limitace výše náhrady újmy*) Smlouvy o spolupráci, a to ve výši 73.800.000,- Kč (slovy: sedmdesát tři milionů osm set tisíc korun českých)).

13. ZMĚNY SMLOUVY O SPOLUPRÁCI

13.1 Strany výslovně sjednávají a souhlasí, že provedením Díla podle této Smlouvy bude provedena Rekonstrukce podle Smlouvy o spolupráci, tj. že provedením Díla podle této Smlouvy bude splněna povinnost Objednatele, resp. Budoucího kupujícího, podle Smlouvy o spolupráci realizovat Rekonstrukci.

- 13.2 Ustanovení Smlouvy o spolupráci, jakož i povinnosti Stran ve vztahu k Rekonstrukci, se nahrazují, resp. mění (a od uzavření této Smlouvy budou vykládány) následovně:
- 13.2.1 Článek 2.5 Smlouvy o spolupráci se ruší;
- 13.2.2 Podmínky ve vztahu k Rekonstrukci podle článku 6.1.6 Smlouvy o spolupráci jsou splněny k okamžiku jejich splnění, nejpozději však k Datu pro splnění Podmínek 3 (kdy se tedy považují za splněné); bez ohledu na to však Objednatel, jako Budoucí kupující, není oprávněn učinit Výzvu podle Smlouvy o spolupráci v případě, že je v prodlení se splněním jakékoli své splatné platební povinnosti podle této Smlouvy (tj. v takovém případě není Objednatel, jako Budoucí kupující, oprávněn Výzvu učinit); v případě splnění veškerých podmínek (i podle této Smlouvy) pro učinění Výzvy podle Smlouvy o spolupráci se potom Výzva podle Smlouvy o spolupráci doručená Zhotoviteli, jako Budoucímu prodávajícímu, nejpozději ke dni 10. ledna 2026 považuje za doručenou v Konečném datu, tj. v souladu se Smlouvou o spolupráci;
- 13.2.3 Podmínka ve vztahu k Demoličním pracím podle článku 6.1.5 Smlouvy o spolupráci je splněna k okamžiku splnění (provedení) 1. etapy Demoličních prací vymezené v **Příloze 6** (*Nákres Demoličních prací*), s tím, že Objednatel, resp. Budoucí kupující, je povinen provést Demoliční práce v rozsahu a v termínech dle **Přílohy 6** (*Nákres Demoličních prací*); Objednatel, resp. Budoucí kupující, nezahájí Demoliční práce v rozsahu vymezeném v **Příloze 6** (*Nákres Demoličních prací*) jako 2. etapa dříve než v měsíci dubnu 2026;
- 13.2.4 Rekonstrukce bude zahájena zahájením provádění Díla podle této Smlouvy (nikoli tedy v termínu podle článku 15.1.1 Smlouvy o spolupráci);
- 13.2.5 Harmonogram Rekonstrukce a Plán organizace Rekonstrukce (jak jsou tyto pojmy definovány ve Smlouvě o spolupráci) se nahrazují Harmonogramem, s tím, že uzavřením této Smlouvy jsou povinnosti Objednatele, resp. Budoucího kupujícího, týkající se Harmonogramu Rekonstrukce a Plánu organizace Rekonstrukce, zejména jejich předložení, obsahu a schválení, splněny (včetně např. Podmínky pro Demoliční práce podle článku 14.1.1(ii) Smlouvy o spolupráci či povinnosti podle článku 14.1.4(ii) Smlouvy o spolupráci);
- 13.2.6 povinnost Zhotovitele, resp. Budoucího prodávajícího, podle článku 13.8 Smlouvy o spolupráci spočívající v zákazu uzavřít ohledně prostor pronajatých na základě Nájemních smluv po Ukončení Nájemních smluv do doby zahájení Rekonstrukce (v případě ostatních částí Vestibulu dotčených Rekonstrukcí) jakékoli nájemní smlouvy nebo jiné smlouvy, na základě kterých bude Třetím osobám umožněno užívat (i) prostory pronajaté na základě Nájemních smluv, (ii) Dotčený pozemek, (iii) Pozemky ke koupi nebo (iv) jakékoli jiné prostory ve Vestibulu, včetně Odstraňované části Vestibulu s výjimkou krátkodobých nájmu, se ruší;
- 13.2.7 povinnosti Objednatele, resp. Budoucího kupujícího, podle článků 15.1 (*Zahájení Rekonstrukce*) až 15.9 (*Odpovědnost za vady díla (Rekonstrukce) a záruka*)

za jakost díla (Rekonstrukce)) Smlouvy o spolupráci, jakož i podle článku 15.10 (Licence k dokumentace Budoucího kupujícího) Smlouvy o spolupráci v rozsahu výhradně Rekonstrukce, v rozsahu, ve kterém jsou touto Smlouvou přeneseny na Zhotovitele, jsou uzavřením této Smlouvy a jejím plněním splněny;

- 13.2.8 Objednatel, resp. Budoucí kupující, předá Zhotoviteli, resp. Budoucímu prodávajícímu, a Zhotovitel, resp. Budoucí prodávající, od Objednatele, resp. Budoucího kupujícího, převezme dílo (Rekonstrukci) podle článku 15.8 (*Předání a převzetí staveniště a díla (Rekonstrukce)*) Smlouvy o spolupráci ihned poté, co dojde k předání a převzetí Díla podle Článku 11 (*Předání a převzetí Díla*) výše; Objednatel, resp. Budoucí kupující, předá Zhotoviteli, resp. Budoucímu prodávajícímu, Dílo ve stavu, v jakém jej podle Článku 11 (*Předání a převzetí Díla*) výše převzal, přičemž Objednatel, resp. Budoucí kupující, není odpovědný za jakékoliv vady Díla ani za jakoukoliv škodu jakkoli související s provedením Díla tak, jak je stanoveno v Článku 12 (*Odpovědnost za vady a za škodu*) výše;
- 13.2.9 Objednatel, resp. Budoucí kupující, je povinen zahájit Výstavbu Budovy bez zbytečného prodlení po dni nabytí právní moci Povolení k Výstavbě Budovy (jak je stanoveno v článku 17.1 (*Povolení k Výstavbě Budovy a Výstavba Budovy*) Smlouvy o spolupráci), ne však dříve než po provedení (tj. po dokončení a předání) Díla nebo po uplynutí měsíce března 2026, podle toho, co nastane dříve, to vše s výjimkou případných přípravných či průzkumných prací, které nijak neovlivní provádění Díla a které budou současně Objednatelem prováděny a zabezpečeny tak, aby nijak neovlivnily provoz městské hromadné dopravy ani užívání veřejně přístupných prostor a prostranství veřejností (včetně Stávajícího autobusového terminálu, Stanice, přístupových cest k nim apod.);
- 13.2.10 ve vztahu k výstavbě Výtahu podle článku 18 (*Výstavba Výtahu*) Smlouvy o spolupráci Strany pro vyloučení pochybností výslovně potvrzují, že Objednatel, resp. Budoucí kupující, je povinen poskytovat Zhotoviteli, resp. Budoucímu prodávajícímu, potřebnou součinnost nezbytnou pro realizaci výstavby Výtahu, a to mimo jiné bez ohledu na to, v jakém konkrétním termínu a na jakém konkrétním místě bude Výtah umístěn (s tím, že článek 18.3 (*Jiné řešení Výtahu*) Smlouvy o spolupráci není dotčen);
- 13.2.11 povinnost Objednatele, resp. Budoucího kupujícího, podle článku 19 (*Pojištění*) Smlouvy o spolupráci je ve vztahu k Rekonstrukci (nikoli však ve vztahu k Demoličním pracím či Výstavbě) v rozsahu, ve kterém je touto Smlouvou přenesena na Zhotovitele, ve smyslu článku 19.4 Smlouvy o spolupráci splněna;
- 13.2.12 Zhotovitel, resp. Budoucí prodávající, není ode dne uzavření této Smlouvy oprávněn na Objednateli, resp. Budoucím kupujícím, požadovat splnění jeho povinností podle Smlouvy o spolupráci v rozsahu, v jakém jsou tyto povinnosti podle tohoto Článku 13.2 považovány za splněné či jsou přeneseny na Zhotovitele, resp. Budoucího prodávajícího, ani není oprávněn vůči Objednateli, resp. Budoucímu kupujícímu, uplatňovat sankce podle Smlouvy o spolupráci za jejich nesplnění (tj. není oprávněn uplatňovat sankce podle článků

24.5.1(i), 24.5.1(iv), 25.1.5, 25.1.8, 25.1.9, 25.1.10, 25.1.11 a 25.1.12 Smlouvy o spolupráci, ani není oprávněn odstoupit od Smlouvy o spolupráci pro nesplnění těch svých povinností, které byly touto Smlouvou přeneseny na Zhotovitele, resp. Budoucího prodávajícího, zejména pro nesplnění Podmínek ve vztahu k Rekonstrukci k Datu pro splnění Podmínek 3);

- 13.2.13 povinnost Objednatele, jako Budoucího kupujícího, předat Zhotoviteli, jako Budoucímu prodávajícímu, Finanční záruku (a tedy i Podmínka ve vztahu k Finanční záruce) se považuje za splněnou složením finančních prostředků ve výši odpovídající Finanční záruce (dále jen "**Depozit**") na účet Zhotovitele, jako Budoucího prodávajícího; Strany výslovně sjednávají, že v rozsahu, v jakém to neodporuje jeho povaze, se na Depozit použije obdobně právní úprava Finanční záruky a že v rozsahu, v jakém to neodporuje jeho povaze, budou veškeré odkazy ve Smlouvě o spolupráci na Finanční záruku považovány za odkazy na Depozit a veškeré odkazy na Dobu trvání Finanční záruky za odkazy na dobu trvání Depozitu; Strany výslovně sjednávají, že takto zejména (a) bude Depozit zajišťovat plnění všech povinností Objednatele, jako Budoucího kupujícího, vyplývajících ze Smlouvy o spolupráci a ostatních smluv tvořících Transakční dokumentaci či v souvislosti s nimi, (b) Depozit nebude úročen, (c) doba trvání Depozitu ve sjednané výši bude odpovídat Době trvání Finanční záruky (včetně povinnosti doplňování Depozitu v případě jeho čerpání), (d) Zhotovitel, jako Budoucí prodávající, bude oprávněn čerpat Depozit za stejných podmínek jako Finanční záruku, a (e) povinnost předat Zhotoviteli, jako Budoucímu prodávajícímu, listinu Finanční záruky bude považována za povinnost složit Depozit a povinnost obnovovat či doplňovat Finanční záruku bude považována za povinnost doplňovat Depozit v případě jeho čerpání; vrácení Depozitu Objednateli, jako Budoucímu kupujícímu, před uplynutím doby trvání Depozitu bude možné pouze oproti předání listiny Finanční záruky, která jej nahradí, přičemž Zhotovitel, resp. Budoucí Prodávající má povinnost vrátit Objednateli, jako Budoucímu kupujícímu, Depozit do 7 (sedmi) Pracovních dní ode dne předání listiny Finanční záruky odpovídající Smlouvě o spolupráci;
- 13.2.14 Zhotovitel, resp. Budoucí prodávající, je oprávněn čerpat Finanční záruku (resp. Depozit) podle článku 24.5 (*Čerpání Finanční záruky*) Smlouvy o spolupráci i v případě prodlení Objednatele, resp. Budoucího kupujícího, s úhradou jakýchkoli peněžitých dluhů Objednatele, resp. Budoucího kupujícího, podle této Smlouvy (jako součásti Transakční dokumentace); a
- 13.2.15 pro vyloučení pochybností Strany sjednávají, že jakékoli práce a povinnosti podle Smlouvy o spolupráci, které jsou touto Smlouvou přeneseny z Objednatele, resp. z Budoucího kupujícího, na Zhotovitele, resp. Budoucího prodávajícího, nebude Objednatel, resp. Budoucí kupující, po dobu trvání této Smlouvy provádět jakkoli mimo rámec této Smlouvy.
- 13.3 S ohledem na skutečnost, že v důsledku řádného a kompletního provedení Rekonstrukce Objednatelem, resp. Budoucím kupujícím, dojde k technickému zhodnocení majetku

(zejména Stanice) ve vlastnictví Zhotovitele, resp. Budoucího prodávajícího (dále jen "**Technické zhodnocení**"), dohodly se Strany následovně:

- 13.3.1 v případě uzavření Kupní smlouvy v souladu se Smlouvou o spolupráci uhradí Zhotovitel, resp. Budoucí prodávající, Objednateli, resp. Budoucímu kupujícímu, jako kompenzaci za Technické zhodnocení částku ve výši 24.480.900 Kč (slovy: dvacet čtyři milionů čtyři sta osmdesát tisíc devět set korun českých); tato částka představuje náklad ve smyslu článku 26.3 (*Limitace výše náhrady újmy*) Smlouvy o spolupráci; splatnost této částky (splňující podmínky tohoto ustanovení) nastane buď (a) na základě faktury – daňového dokladu, kterou je Objednatel, resp. Budoucí kupující, oprávněn vystavit po splnění všech platebních podmínek (včetně doplatku) podle Článku 8 (*Platební podmínky*) výše s tím, že tato faktura bude splatná do 30 dnů od jejího doručení Zhotoviteli, resp. Budoucímu prodávajícímu, nebo (b) k okamžiku splatnosti částky (doplatku) podle Článku 8.1.2 výše, podle toho, co nastane dříve;
- 13.3.2 v případě, že k uzavření Kupní smlouvy v souladu se Smlouvou o spolupráci nedojde (tj. nebude postupováno podle Článku 13.3.1 výše), nebude kompenzace za Technické zhodnocení hrazena, ale jakékoli případné nároky Objednatele, resp. Budoucího kupujícího, budou řešeny výlučně v souladu s ustanoveními článku 26 (*Vyloučení odpovědnosti a limitace náhrady újmy*) Smlouvy o spolupráci a za jimi stanovených podmínek;
- 13.3.3 v návaznosti na Článek 13.3.2 výše Strany dále sjednávají, že článek 26.1.3 Smlouvy o spolupráci se v rozsahu třetího odstavce mění tak, že stávající znění tohoto třetího odstavce se ruší v plném rozsahu a nahrazuje se následujícím zněním: "*Strany sjednávají, že vynaložené přímé náklady za Demoliční práce a za Rekonstrukci, které může Budoucí kupující po Budoucím prodávajícím požadovat za podmínek uvedených v tomto Článku 26.1.3, budou stanoveny jako částka, která (a) nepřesahuje ve svém souhrnu částku odpovídající součtu skutečně, účelně a prokazatelně vynaložených nákladů Budoucím kupujícím na provedení Demoličních prací a Rekonstrukce, a která současně (b) nedosahuje (tj. není jí rovna ani ji nepřesahuje) částky odpovídající finančnímu limitu pro určení nadlimitní veřejné zakázky na stavební práce podle § 4 nařízení vlády č. 172/2016 Sb., o stanovení finančních limitů a částek pro účely zákona o zadávání veřejných zakázek; Budoucí kupující se tímto výslovně vzdává práva požadovat po Budoucím prodávajícím jakékoli vynaložené přímé náklady za Demoliční práce a za Rekonstrukci podle tohoto Článku 26.1.3 nad takto stanovenou částku.*"; a
- 13.3.4 v návaznosti na Článek 13.3.2 výše Strany rovněž sjednávají, že článek 26.3 (*Limitace výše náhrady újmy*) Smlouvy o spolupráci se mění tak, že stávající znění se ruší v plném rozsahu a nahrazuje se následujícím zněním: "*Na základě dohody Stran se celková výše veškerých nákladů (včetně nákladů uvedených v Článku 26.1 (Omezení odpovědnosti za újmu) výše), škody či jiné újmy nebo obohacení, kterou může Budoucí kupující po Budoucím prodávajícím požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních smluv tvořících Transakční*

dokumentaci nebo v souvislosti s ní nebo podle platných právních předpisů ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku ve výši 73.800.000,- Kč (slovy: sedmdesát tři milionů osm set tisíc korun českých) nebo, budou-li náklady uvedené v Článku 26.1.3 výše, na něž Budoucímu kupujícímu vznikne v souladu s Článkem 26.1.3 výše nárok, stanoveny na částku vyšší, právě na takto stanovenou částku; Budoucí kupující se tímto vzdává práva na náhradu újmy nad částku ve výši 73.800.000,- Kč (slovy: sedmdesát tři milionů osm set tisíc korun českých) nebo, budou-li náklady uvedené v Článku 26.1.3 výše, na něž Budoucímu kupujícímu vznikne v souladu s Článkem 26.1.3 výše nárok, stanoveny na částku vyšší, nad takto stanovenou částku."

Pro vyloučení pochybností Strany sjednávají, že Objednatel, resp. Budoucí kupující, je oprávněn na Zhotoviteli, resp. Budoucím prodávajícím, požadovat úhradu Technického zhodnocení, jakož i jakoukoli náhradu podle Článku 13.3.3 výše, nejdříve k okamžiku, kdy mu na ni podle Smlouvy o spolupráci, popř. podle této Smlouvy, vznikne nárok, ne však dříve, než dojde k Dokončení Díla (popř. Rekonstrukce); okamžik vydání kolaudačního rozhodnutí ohledně Díla (popř. Rekonstrukce) v této věci není relevantní. Jakákoli taková úhrada proběhne na základě vystaveného daňového dokladu (faktury), kdy splatnost daňového dokladu vystaveného Objednatelem, resp. Budoucím kupujícím, bude 30 dnů ode dne jeho doručení Zhotoviteli, resp. Budoucímu prodávajícím. Daňový doklad bude vystavený na Zhotovitele, resp. Budoucího prodávajícího, a bude mít veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu Zákona o DPH a veškeré údaje účetního dokladu podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

- 13.4 Pro vyloučení pochybností se sjednává, že tato Smlouva v rozsahu tohoto Článku 13 (*Změny Smlouvy o spolupráci v souvislosti s touto Smlouvou*) představuje dodatek č. 4 ke Smlouvě o spolupráci a že Smlouva o spolupráci zůstává nedotčena v rozsahu, ve kterém není touto Smlouvou změněna.
- 13.5 Před podpisem této Smlouvy Objednatel uhradil Zhotoviteli Zálohu na Kupní cenu, Poplatek za Výtah a Náhradu Újmy za znehodnocení majetku a rovněž složil na bankovní účet Zhotovitele Depozit.
- 13.6 Před podpisem této Smlouvy Objednatel dále uhradil Zhotoviteli:
- 13.6.1 Kompenzační přírůžku:
- (a) ve výši 4.084.841 Kč (slovy: čtyři miliony osmdesát čtyři tisíc osm set čtyřicet jedna korun českých) za pozdní úhradu Zálohy na Kupní cenu (zvýšené o inflaci podle článku 4.2 (*Inflace*) Smlouvy o spolupráci; a
 - (b) ve výši 317.264 Kč (slovy: tři sta sedmnáct tisíc dvě stě šedesát čtyři korun českých) za pozdní úhradu Náhrady Újmy za znehodnocení majetku; a
 - (c) ve výši 891.192 Kč (slovy: osm set devadesát jedna tisíc sto devadesát dva korun českých) za pozdní úhradu Poplatku za Výtah; a
- 13.6.2 smluvní pokutu ve výši 560.000 Kč (slovy: pět set šedesát tisíc korun českých) za uplynulé prodlení se splněním povinností Objednatele, resp. Budoucího

kupujícího, předat Zhotoviteli, resp. Budoucímu prodávajícímu, listinu Finanční záruky v souladu s článkem 24.2 (*Předání Finanční záruky*) Smlouvy o spolupráci, přičemž v souladu s Článkem 13.2.13 výše platí, že složením Depozitu na účet Zhotovitele došlo ke splnění povinnosti předložit listinu Finanční záruky.

14. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

- 14.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do dne vypořádání veškerých transakcí touto Smlouvou předpokládaných.
- 14.2 Tato Smlouva může být předčasně ukončena pouze písemnou dohodou Stran, postupem Objednatele podle Článku 14.3 níže nebo automaticky v případě výskytu okolností podle Článku 14.4 níže.
- 14.3 V případě, že nedojde k uzavření Smlouvy k Dílu mezi Zhotovitelem a Dodavatelem Díla nejpozději do 30. října 2024, je Objednatel oprávněn, bez zbytečného odkladu poté, co se o výskytu této okolnosti dozví, nejpozději však do 5 (pěti) Pracovních dnů, od této Smlouvy odstoupit; účinky odstoupení v takovém případě nastávají doručením písemného oznámení Objednatele o odstoupení Zhotoviteli. Dojde-li k odstoupení Objednatele od této Smlouvy postupem podle tohoto Článku 14.3:
- 14.3.1 Strany pro vyloučení pochybností výslovně potvrzují, že Objednatel, jako Budoucí kupující, je i nadále povinen realizovat Rekonstrukci a splnit veškeré své povinnosti podle Smlouvy o spolupráci; žádnou z povinností Objednatele, jako Budoucího kupujícího, podle Smlouvy o spolupráci nelze s odkazem na uzavření této Smlouvy (od které bylo Objednatelem následně odstoupeno) považovat za splněnou či přenesenou na Zhotovitele, resp. Budoucího prodávajícího;
- 14.3.2 ustanovení Článků 13.2.1, 13.2.3, 13.2.10, 13.3 a 13.6 výše zůstávají zachována, tj. nejsou odstoupením Objednatele od této Smlouvy postupem podle tohoto Článku 14.3 dotčena; a
- 14.3.3 Zhotovitel, resp. Budoucí prodávající, není oprávněn uplatňovat na Objednateli, resp. Budoucím kupujícím, sankce podle Smlouvy o spolupráci za nesplnění těch jeho povinností podle Smlouvy o spolupráci, které měly být uzavřením této Smlouvy považovány za splněné či přenesené na Zhotovitele, resp. Budoucího prodávajícího, to však výlučně jen za období ode dne uzavření této Smlouvy do dne nabytí účinků odstoupení Objednatele od této Smlouvy podle tohoto Článku 14.3.
- 14.4 Tato Smlouva, jakož i veškerá Transakční dokumentace, automaticky zanikají v případě, že Objednatel, resp. Budoucí kupující, poruší jakoukoli svou platební povinnost podle Článku 8.1 výše a toto porušení nenapraví ani do 15 Pracovních dnů od doručení dodatečné výzvy k nápravě zaslané Zhotovitelem, jako Budoucím prodávajícím, Objednateli, jako Budoucímu kupujícímu; v tomto rozsahu se jedná o dodatek každého jednotlivého dokumentu tvořícího Transakční dokumentaci (tj. o doplnění v něm sjednaných možností jeho předčasného ukončení).

15. OZNAMOVÁNÍ A ZASTOUPENÍ STRAN

15.1 Veškerá potvrzení, oznámení, výzvy nebo jiné písemnosti podle této Smlouvy se doručují v českém jazyce buď osobně či kurýrem s potvrzením příjmu, datovou zprávou do datové schránky či doporučenou poštou na adresu sídla příslušné Strany. Tam, kde tato Smlouva výslovně připouští doručování e-mailem, se zasílají elektronickou poštou.

15.2 Oprávnění zastupovat Zhotovitele:

15.2.1 ve věcech smluvních: [REDACTED] (tel. [REDACTED], e-mail: [REDACTED])

15.2.2 ve věcech technických: [REDACTED], vedoucí odboru Investice Metro (tel. [REDACTED], e-mail: [REDACTED] a [REDACTED] (tel. [REDACTED], e-mail: [REDACTED])

15.3 Oprávnění zastupovat Objednatele:

15.3.1 ve věcech smluvních: [REDACTED] (tel. [REDACTED], e-mail: [REDACTED])

15.3.2 ve věcech technických: [REDACTED] manažer pro stavebně technickou část (tel. [REDACTED], e-mail: [REDACTED], [REDACTED] projektový manažer (tel. [REDACTED], e-mail: [REDACTED])

15.4 Každá ze Stran je oprávněna jednostranně změnit své zástupce uvedené v Článcích 15.2 a 15.3 výše; oznámení o změně zástupců nabývá účinnosti třetí (3.) den po jeho doručení způsobem stanoveným v této Smlouvě pro doručení oznámení druhé Straně, popř. v pozdější den uvedený v takovém oznámení.

15.5 Nebude-li zástupcům Stran uvedených v Článcích 15.2 a 15.3 výše uděleno příslušným statutárním orgánem zvláštní písemné zmocnění, nejsou takoví zástupci oprávněni jakkoli měnit ani rušit tuto Smlouvu.

16. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

16.1 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

16.2 S výjimkou případů výslovně stanovených v této Smlouvě není žádná ze Stran oprávněna započít jakoukoli svou pohledávku z této Smlouvy za druhou Stranou (splatnou nebo dosud nesplatnou) proti jakékoli pohledávce druhé Strany (splatné nebo dosud nesplatné) bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

16.3 Jestliže jakákoli povinnost vyplývající z této Smlouvy nebo jakékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatnou, nevymahatelnou nebo zdánlivou, pak taková neplatnost, nevymahatelnost nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této Smlouvy. Strany nahradí tuto neplatnou, nevymahatelnou nebo zdánlivou povinnost takovou novou platnou, vymahatelnou a nikoli zdánlivou povinností, jejíž předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původní oddělené povinnosti. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle ustanovení § 576 Občanského zákoníku.

- 16.4 Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami. Změna této Smlouvy jinou než písemnou formou je tímto vyloučena.
- 16.5 Tato Smlouva tvoří úplnou dohodu mezi Stranami ohledně předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory, jednání a dohody mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy.
- 16.6 Strany tímto prohlašují, že v této Smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této Smlouvy. Vylučují se veškerá ustanovení Občanského zákoníku týkající se předmluvní odpovědnosti.
- 16.7 Veškerá praxe Stran a veškeré jejich zvyklosti jsou vyjádřeny v této Smlouvě. Strany se nebudou dovolávat zvyklostí a praxe Stran, které z této Smlouvy výslovně nevyplývají.
- 16.8 Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo s touto Smlouvou související, včetně sporů ohledně výkladu, existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy nebo ohledně jakékoli mimosmluvní povinnosti vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, nebo ohledně důsledků její nicotnosti.
- 16.9 Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami. Změna této Smlouvy jinou než písemnou formou je tímto vyloučena.
- 16.10 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Objednatel obdrží jedno (1) vyhotovení a Zhotovitel obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 16.11 Všechny následující Přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:
- | | |
|-----------|--------------------------|
| Příloha 1 | Projektová dokumentace |
| Příloha 2 | Stavební povolení |
| Příloha 3 | Harmonogram |
| Příloha 4 | Výkaz výměr |
| Příloha 5 | Rozdělení nákladů |
| Příloha 6 | Nákres Demoličních prací |
- 16.12 Tato Smlouva vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle Zákona o registru smluv. Zhotovitel zajistí uveřejnění této Smlouvy v registru smluv neprodleně po jejím uzavření a informuje Objednatele o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv doručením kopie potvrzení správce registru smluv o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv.

TATO SMLOUVA O DÍLO byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne 1. 10. 2024

Za **ČESKOMORAVSKÁ INVEST s.r.o.**

Podpis: _____

Jméno: Ing. Jan Kolací

Funkce: Jednatel

Podpis: _____

Jméno: František Dombek

Funkce: Jednatel

V Praze dne 1. 10 2024

Za **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**

Podpis: _____

Jméno: Ing. Petr Witowski

Funkce: Předseda představenstva

Podpis: _____

Jméno: Ing. Marek Kopřiva

Funkce: člen představenstva