Stejnopis číslo: ……

 ev. č.:

**Smlouva o zajištění správy objektu Na Strži a o výkonu dalších činností**

č. PRK/../../………../2024

uzavřená níže uvedeného, dne, měsíce a roku

podle ustanovení § 1746 ve spojení s ustanovením § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník“**)

**Článek I.**

**Smluvní strany**

**Centrum komunitních služeb pro život**

se sídlem: Vlašská 344/25, 118 00 Praha 1 - Malá Strana

zastoupené Mgr. Martinem Kahánkem, ředitelem

IČO: 70875430

DIČ: CZ70875430

(dále jen „příkazce“)

a

**TRADE CENTRE PRAHA a.s.**

se sídlem: Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2

zastoupená Ing. Josefem Bláhou, předsedou představenstva, Martou Pražákovou, místopředsedkyní představenstva

IČO:00409316

DIČ:CZ00409316

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 43

(dále jen „**TCP**“ nebo „**správce**“)

(dále dohromady též jako **„smluvní strany**“ a každý samostatně též jako **„smluvní strana“**)

uzavírají níže nadepsaného dne, měsíce a roku tuto

Příkazní smlouvu

(dále jen **„smlouva“**)

**Článek II.**

**Preambule**

* 1. TCP je akciovou společností založenou hlavním městem Prahou a je jim vlastněná v režimu vertikální spolupráce ve smyslu ustanovení § 11 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů („ZZVZ“) a horizontální spolupráce. Hlavní město Praha je 100 % akcionářem TCP.
	2. Příkazce je příspěvkovou organizací zřízenou hlavním městem Prahou.
	3. Příkazce je na základě smlouvy o výpůjčce č. VYP/35/04/021924/2024 uzavřenou s vlastníkem objektu Hlavním městem Prahou vypůjčitelem prostor v objektu na Strži:

(dále jen společně „**nemovitosti**“, nebo „**objekt Na Strži**“).

* 1. Příkazce za účelem provozování své činnosti v objektu Na Strži potřebuje před zahájením své činnosti v nemovitosti provést v ní nad rámec běžné údržby nezbytné opravy a úpravy prostor.
	2. TCP je schopné za úplatu zajistit služby nezbytných činností při zajištění provedení zadání veřejné zakázky, výběr a zajištění vhodného dodavatele a zajištění uzavření smluv ve jménu a na účet Příkazce nezbytných za účelem „oživení objektu“ dle specifikací Příkazce, specifikace oprav bude vyplývat z výkazu výměr který bude použit pro vypsání veřejné zakázky, případně z pokynu příkazce. Výkaz výměr bude přílohou této smlouvy   z číslovaného dodatku k této smlouvě specifikující požadované činnosti.
	3. Smluvní strany prohlašují, že jsou ~~připraveny~~ oprávněny a způsobilé tuto smlouvu uzavřít.

**Článek III.**

**Předmět smlouvy**

1. TCP se zavazuje obstarat záležitost Příkazce, a to v zastoupení Příkazce jeho jménem a na jeho účet. Obstarání záležitostí Příkazce obsahuje nezbytnou opravu a zajištění oživení objektu na Strži pro potřeby zahájení činnosti Příkazce. Obstaráváním správy a zajištěním provozu objektu Na Strži se rozumí také provádění technických, organizačních a smluvních opatření (dále také i jen „**příkaz**“), tj. obstarávání těchto činností:
2. Zajišťování činnosti při stavebních investicích, opravách nebo údržbách na nemovitosti;
3. Zajišťování stavebních investic po projednání, případně dle požadavku Příkazce a po předchozím písemném souhlasu Příkazce;
4. Zajišťování uplatňování práv Příkazce jako objednatele ve vztahu ke zhotoviteli díla (dodavateli stavby), tj. zejména uplatňování práv z odpovědnosti za vady, řešení záručních a pozáruční oprav, řešení odstraňování vad a nedodělků atd., a to ode dne doručení písemného pokynu Příkazce k vykonávání těchto činností tzn. ode dne, kdy práva vlastníka nebude uplatňovat jiný subjekt na základě jiného (smluvního) vztahu s Příkazcem.
5. TCP je povinna při plnění povinností stanovených touto smlouvu postupovat v souladu se ZZVZ a uzavírat příslušné smluvní vztahy s dodavateli (poskytovateli, zhotoviteli atd.) v rozsahu schváleného rozpočtu Příkazce a vést agendu všech těchto smluvních vztahů a též uplatňovat veškerá práva vyplývající z těchto smluv pro Příkazce, příp. TCP, tj. zejména uplatňovat práva z odpovědnosti za vady, řešit záruční a pozáruční opravy, řešit odstraňování vad a nedodělků atd.
6. TCP předmět smlouvy zabezpečuje na účet Příkazce a jménem Příkazce. Příkazce výslovně souhlasí a dovoluje, aby TCP k plnění příkazu nebo jeho části užila třetích osob (subdodavatelů) za splnění podmínek dle čl. III. odst. 3.4. této smlouvy. Odpovědnost k případné náhradě škody se řídí ustanovením § 2434 občanského zákoníku.
7. Příkazce se zavazuje poskytnout TCP za realizaci činností dle tohoto článku odst. 3.1. až 3.3. této smlouvy odměnu specifikovanou v čl. IV. této smlouvy.

**Článek IV.**

**Finanční ujednání a veřejná podpora**

1. Veškeré úkony, které bude TCP pro Příkazce objednávat bude objednávat na jeho účet a Příkazci bude vystavena faktura k uhrazení. Příkazce zašle kopii této faktury TCP.
2. Za realizaci činností správce specifikovaných v čl. III. odst. 3.1., odst. 3.2. a odst. 3.3. této smlouvy Příkazce poskytne TCP odměnu. Odměna se vypočte jako 3**% z nákladů bez DPH vzniklých v souvislosti s plněním povinností dle bodů 3.1 až 3.3** tedy z faktury nebo faktur (v případě dodatečný činností či víceprací) kterou bude hradit Příkazce dle předchozího bodu, k odměně bude připočteno DPH. Faktury za provedené služby vyplývající z uvedených činností, které budou vystaveny na Příkazce musí být zpřístupněny TCP, aby mohla být odměna řádně vypočtena. Odměna pro TCP je splatná po dokončení požadované činnosti a následného vystavení faktury se splatností do 30 dnů od vystavení faktury.
3. Faktury budu mít charakter daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty., ve znění účinném v době vystavení faktur. Pro případ, že jakákoli faktura vystavená dle této smlouvy nebude vystavena řádně či nebude obsahovat veškeré náležitosti požadované právními předpisy pro účetní a daňové doklady a též náležitosti dle této smlouvy či bude obsahovat chybné částky nebo bude trpět jinými vadami, je Příkazce oprávněn takto vystavenou fakturu do 15 dnů od jejího doručení vrátit k opravě chyb a doplnění údajů. V takovém případě se přerušuje doba splatnosti faktury a nová doba splatnosti faktury počíná běžet až od okamžiku doručení opravené či nově vystavené bezvadné faktury.
4. Veškeré financování spravovaného majetku bude realizováno z rozpočtu Příkazce a dle schváleného finančního plánu. Za tímto účelem se TCP zavazuje poskytnout Příkazci nezbytnou a včasnou součinnost při sestavování rozpočtu Příkazce.
5. Pakliže TCP identifikuje potřebu úpravy rozpočtu Příkazce či jeho položek, předá bez prodlení Příkazce prostřednictvím příslušného odboru Příkazce zpracovaný podklad potřebných změn.
6. Smluvní strany se zavazují ve vzájemné součinnosti vypracovat v pravidelných intervalech plán oprav a údržby spravovaného majetku a investiční plán na dohodnuté období. Po oboustranném schválení takto připravených plánů se TCP zavazuje provádět opravy, údržbu, příp. investice nemovitosti dle těchto plánů a Příkazce se zavazuje tyto opravy, údržbu, příp. investice spravovaného majetku financovat, pokud se smluvní strany v každém jednotlivém případě nedohodnou jinak.
7. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná odměna TCP za činnosti správce dle této smlouvy nezakládá veřejnou podporu ve smyslu článku 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie. Odměna je stanovena ve výši ceny obvyklé za poskytování obdobných služeb v daném místě a čase, a proto nepředstavuje poskytnutí jakékoli výhody TCP coby podniku působícím na relevantním trhu služeb.

**Článek V.**

**Doba plnění a ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany mohou bez udání důvodu smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet dnem, ve kterém byla doručena písemná výpověď druhé smluvní straně.
3. Pro případ porušení povinností vyplývajících z této smlouvy jsou smluvní strany oprávněny vypovědět tuto smlouvu ve dvou měsíční výpovědní době Příkazce je oprávněno tuto smlouvu vypovědět v případě, že TCP porušuje svoje povinnosti stanovené v čl. VII. odst. 7.2. této smlouvy, a ani po písemném upozornění ve stanovené lhůtě, která však nebude kratší než 30 dní, nebyla zjednána náprava. TCP je oprávněna vypovědět tuto smlouvu v případě, že Příkazce porušuje svoje povinnosti stanovené v čl. VII. odst. 7.1. této smlouvy, a ani po písemném upozornění ve stanovené lhůtě, která však nebude kratší než 30 dní, nebyla zjednána náprava. Výpovědní doba běží od prvého dne měsíce následujícího po měsíci, kdy došlo k doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Při zániku smlouvy je TCP povinna zařídit vše co nesnese odkladu, dokud Příkazce neprojeví jinou vůli. Dále je TCP povinna upozornit Příkazce na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící Příkazce nedokončením činností souvisejících s příkazem podle této smlouvy a předat Příkazce veškerou spisovou dokumentaci týkající se spravovaného majetku.

**Článek VI.**

**Zmocnění**

1. Příkazce zmocňuje tímto TCP k realizaci činností specifikovaných v čl. III. této smlouvy jménem Příkazce a na účet Příkazce.
2. Příkazce se zavazuje vystavit na požádání TCP plné moci potřebné k zajištění realizace činností specifikovaných v čl. III. této smlouvy.

**Článek VII.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Příkazce se zavazuje:
* Zajistit potřebnou součinnost pro realizaci činností dle čl. III. této smlouvy, zejména předat TCP včas všechny nezbytné dokumenty, věci a informace, které jsou nutné k realizaci činností dle čl. III. této smlouvy;
* Vystavit včas TCP písemně potřebné plné moci pro realizaci činností dle čl. III. této smlouvy;
* Informovat TCP o všech skutečnostech podstatných pro řádné plnění této smlouvy;
* Řádně a včas vykonávat svá oprávnění a plnit povinnosti nájemce prostor, které touto smlouvou a udělenou plnou mocí nesvěřilo TCP. Pokud z povahy právního úkonu vyplývá, že by jím mohla být dotčena činnost TCP jako správce spravovaného majetku, vyžádá si Příkazce vždy předem vyjádření TCP a při rozhodování k němu přihlédne;
* Na písemnou výzvu TCP (dopisem, e-mailem) předat své stanovisko nebo pokyn k dalšímu postupu k zajišťování předmětu činnosti dle této smlouvy ve lhůtě, kterou TCP s ohledem na povahu záležitosti určí, nejpozději však do 30 pracovních dnů po doručení výzvy. V případě, že Příkazce nepředá TCP své stanovisko či pokyn ve stanovené lhůtě, bere se navržený postup TCP za schválený.
1. TCP se zavazuje:
* Podávat Příkazce zprávy o postupu plnění předmětu této smlouvy (příkazu) bez zbytečného odkladu na základě písemné výzvy Příkazce;
* Postupovat při výkonu svých činností dle této smlouvy s odbornou péčí a poctivě v souladu s odbornou praxí;
* Vykonávat činnosti dle čl. III této smlouvy podle pokynů Příkazce a v souladu se zájmy Příkazce, které zná nebo musí znát;
* Při zajišťování dodávek, služeb nebo stavebních prací k plnění úkolů dle této smlouvy postupovat v souladu se ZZVZ a dbát, aby nedocházelo k poskytování přímé nebo nepřímé nedovolené veřejné podpory;
* Oznámit Příkazce všechny okolnosti, které zjistí při uskutečňování činností dle čl. III této smlouvy a které mohou mít vliv na změnu pokynů Příkazce;
* Bezodkladně a bezplatně odstranit případné nedostatky ve své činnosti dle této smlouvy na které bude upozorněna Příkazce;
* TCP je povinna po celou dobu plnění této smlouvy disponovat pojištěním odpovědnosti za škody způsobené na majetku a zdraví třetím osobám, a to v souvislosti s činnostmi, které jsou předmětem plnění této smlouvy. Pojistná částka musí činit alespoň 20 mil. Kč;

**Článek VIII.**

**Kontaktní osoby**

**Za Příkazce**:

Jméno:

tel.

e-mail:

**Za TCP**:

jméno:

tel.:

e-mail:

**Článek IX.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
2. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami obecně platnými právními předpisy, zejména ustanovením § 2430 občanského zákoníku.
3. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Příkazce. Zveřejněním v registru smluv se tato smlouva stává účinnou v souladu s čl. IX. odst. 9.1. této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky, případně ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom výtisku.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně a nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují podpisem svých oprávněných zástupců.
8. Přílohy:
	1. Bystřická 5.NP – stavební opravy výkaz výměr

Za Příkazce: Za TCP:

V Praze dne ………………. V Praze dne …………………….

…………………………………………… …………………………………….

Mgr. Martin Kahánek Ing. Josef Bláha

ředitel předseda představenstva

 ………………………………………

 Marta Pražáková

 místopředsedkyně představenstva