

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

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

- 2.1. 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.
- 2.2. Příkazce je příspěvkovou organizací zřízenou hlavním městem Prahou.
- 2.3. Příkazce je na základě smlouvy o výpůjčce č. VYP/35/04/021924/2024 uzavřenou s vlastníkem objektu Hlavním městem Prahou výpůjčitelem prostor v objektu na Strži:

(dále jen společně „nemovitosti“, nebo „**objekt Na Strži**“).
- 2.4. 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.
- 2.5. 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.
- 2.6. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny a způsobilé tuto smlouvu uzavřít.

Článek III.

Předmět smlouvy

- 3.1. 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:
 - a) Zajišťování činnosti při stavebních investicích, opravách nebo údržbách na nemovitosti;
 - b) Zajišťování stavebních investic po projednání, případně dle požadavku Příkazce a po předchozím písemném souhlasu Příkazce;
 - c) 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.
- 3.2. TCP je povinna při plnění povinností stanovených touto smlouvou 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.

- 3.3. 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.
- 3.4. 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

- 4.1. 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.
- 4.2. 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 dodatečným 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.
- 4.3. Faktury budou 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.
- 4.4. 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.
- 4.5. Pakliže TCP identifikuje potřebu úpravy rozpočtu Příkazce či jeho položek, předá bez prodlení Příkazce prostřednictvím příslušného odboru Příkazce zpracovaný podklad potřebných změn.
- 4.6. 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.

- 4.7. 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

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 5.2. 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.
- 5.3. 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 prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy došlo k doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 5.4. 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

- 6.1. Příkazce zmocňuje tímto TCP k realizaci činností specifikovaných v čl. III. této smlouvy jménem Příkazce a na účet Příkazce.
- 6.2. 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

7.1. 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.

7.2. 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:

[Redacted signature block for the Client]

Za TCP:

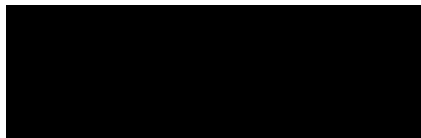
jméno: [Redacted name]

Článek IX.
Závěrečná ustanovení

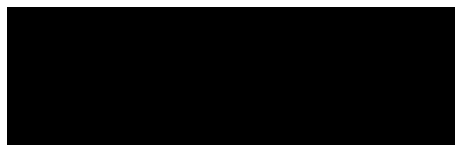
- 9.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 9.2. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami obecně platnými právními předpisy, zejména ustanovením § 2430 občanského zákoníku.
- 9.3. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 9.4. 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.
- 9.5. 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.
- 9.6. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky, případně ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom výtisku.
- 9.7. 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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují podpisem svých oprávněných zástupců.
- 9.8. Přílohy:
a. Bystřická 5.NP – stavební opravy výkaz výměr

Za Příkazce:

Za TCP:



Mgr. Martin Kahánek
ředitel



Ing. Josef Bláha
předseda představenstva



Marta Pražáková
místopředsedkyně představenstva