

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB PROJEKTOVÉHO MANAŽERA

uzavřená mezi

Pražská developerská společnost, příspěvková organizace, se sídlem U radnice 10/2, Praha 1 - Staré Město, PSČ 110 00, Česká republika, Identifikační číslo: 09211322, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr, vložka 1681, zastoupenou panem Petrem Urbánkem, ředitelem,

(dále jen „**Klient**“)

a

Gleeds Česká republika, s.r.o., se sídlem Konviktská 30, 110 00 Praha 1, Identifikační číslo: 25648250, zapsanou v rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 57915, zastoupenou Ing. Vladimírem Bílým, CSc., jednatelem,

(dále jen „**Projektový manažer**“, Klient a Projektový manažer společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo samostatně jen jako „**Smluvní strana**“).

PREAMBULE

- A. Klient je příspěvkovou organizací Hlavního města Prahy zřízenou za účelem poskytování komplexních služeb a činností souvisejících se správou a využitím nemovitostních aktiv ve vlastnictví Hlavního města Prahy.
- B. Projektový manažer je právnickou osobou řádně založenou a existující podle českého právního řádu podnikající, mimo jiné, v oblasti poskytování služeb projektového managementu.
- C. Cílem Klienta je iniciovat, koordinovat a případně realizovat na pozemcích Hl. města Prahy (dále jen „**Investor**“) především městskou bytovou výstavbu, event. další stavby ve veřejném zájmu.
- D. Klient má v úmyslu realizovat akci označovanou jako „DOLNÍ POČERNICE – PROJEKT 2; INVESTIČNÍ AKCE PDS Č.0045900“ (dále jen „**Projekt**“) spočívající ve výstavbě objektů blíže popsaných v Příloze č. 2 této Smlouvy na části pozemku parc. č. 1493/1 v katastrálním území Dolní Počernice [629952] (LV č. 871) (dále jen „**Záměr**“).
- E. Součástí Záměru je realizovat stavbu nebo stavby, čímž se rozumí stavební dílo jako výsledek stavební činnosti spolu s jeho součástmi (dále jen „**Stavba**“). Jednotlivé Fáze přípravy a realizace Stavby jsou stanoveny následovně:
 - Fáze 1 - Přípravná fáze**
 - Fáze 2 - Povolení záměru**
 - Fáze 3 - Výběr generálního zhotovitele Stavby**
 - Fáze 4 - Realizace Stavby**
 - Fáze 5 - Uvedení Stavby do provozu**Bližší popis Projektu je uveden v příloze č. 2 – Popis Projektu (dále jen „**Příloha č. 2 – Popis Projektu**“ či též jen „**Příloha č. 2**“).
- F. Klient má zájem pověřit projektovým řízením Projektu třetí osobu, a proto zahájil v souladu s ust. § 58 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o veřejných zakázkách**“ či jen „**ZZVZ**“) užší zadávací řízení zakázky „VÝBĚR

PROJEKTOVÉHO MANAŽERA K PROJEKTU „DOLNÍ POČERNICE – PROJEKT 2“; INVESTIČNÍ AKCE PDS Č.0045900“ (dále jen „**Veřejná zakázka**“); oznámení o zahájení zadávacího řízení (dále jen „**Zadávací řízení**“) bylo zveřejněno ve Věstníku veřejných zakázek dne 20.2.2024 pod číslem Z2024-008173 a zadávací dokumentace Veřejné zakázky (dále jen „**Zadávací dokumentace**“) byla uveřejněna od okamžiku zveřejnění oznámení o zahájení zadávacího řízení na profilu Klienta dostupném na adrese <https://tenderarena.cz/profily/pdspraha>.

- G. Na základě proběhlého Zadávacího řízení byla nabídka Projektového manažera vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější, na základě čehož Klient dne 20. 05. 2025 odeslal postupem dle § 123 odst. 1 ZZVZ oznámení, že vybraným dodavatelem Veřejné zakázky se stal Projektový manažer.
- H. Smluvní strany za účelem provedení Projektu uvedeným v písm. D. až G. Preambule výše (dále jen „**Účel**“) uzavírají podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) ve spojení se Zákonem o veřejných zakázkách a za podmínek uvedených níže tuto smlouvu o poskytování služeb projektového manažera (dále jen „**Smlouva**“).

ČLÁNEK I.

PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je poskytování služeb projektového manažera (dále jen „**Služby**“) Projektovým manažerem spočívajících v průběžné organizaci, koordinaci, kontrole a řízení Projektu v jeho přípravné i realizační fázi v následujících oblastech:
- (i) management Projektu;
 - (ii) cenový management (cost management);
 - (iii) technický dozor investora (dále též jen „**TDI**“),
 - (iv) zajištění činností koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále jen též jen „**BOZP**“).
- 1.2 Bližší popis jednotlivých činností Projektového manažera v rámci poskytovaných Služeb je uveden v příloze č. 1 (dále jen „**Příloha č. 1 – Popis základních činností ke Smlouvě o poskytování služeb projektového manažera**“ či též jen „**Příloha č. 1**“), přičemž platí, že služby
- (i) uvedené v Příloze č. 1 v písmenech B., C.1., C.2., C.3. a D. se Projektový manažer zavazuje poskytovat po celou dobu Projektu,
 - (ii) uvedené v Příloze č. 1 v písmenech C.4. (Management zakázek ostatních dodavatelů Projektu) a C.5. (Stavební management) se Projektový manažer zavazuje poskytovat na základě předchozí písemné výzvy Klienta během jednotlivých Fází uvedených v odst. 2.1 bodech (iii), (iv) a (v) této Smlouvy.
- 1.3 Projektový manažer je vedle činností uvedených explicitně v této Smlouvě a jejích přílohách povinen provádět i veškeré další projektově manažerské činnosti, které na základě svého odborného uvážení a profesionální zkušenosti považuje za účelné a vhodné k dosažení efektivního a úspěšného postupu Projektu.

- 1.4 Projektový manažer je povinen se mimo jiné seznámit se všemi smlouvami, které se třetími osobami Klient uzavřel před účinností této Smlouvy nebo které uzavře během účinnosti této Smlouvy, pokud se týkají Projektu a byly Projektovému manažerovi Klientem zpřístupněny, a upozorňovat Klienta na potřebu provést plnění podle takových smluv, nejde-li o plnění, které má v rámci plnění této Smlouvy provést sám Projektový manažer, a postupovat při plnění svých povinností tak, aby to odpovídalo též zmíněným smlouvám se třetími osobami a nedocházelo k porušování povinností, k nimž se Klient takovými smlouvami zavázal. Bude-li nově uzavíraná smlouva na projektování, realizaci a jakoukoli další činnost v rámci Projektu obsahovat jakékoli podstatné povinnosti a závazky Projektového manažera, předá Klient její návrh před jejím uzavřením Projektovému manažerovi k vyjádření. Projektový manažer do pěti (5) pracovních dnů po předání návrhu smlouvy dle předchozí věty oznámí Klientovi písemně veškeré námitky s odůvodněním k povinnostem a závazkům, které podle jeho názoru nebudou odpovídat Smlouvě; v opačném případě platí, že Projektový manažer nemá k návrhu smlouvy námitky a bude dodržovat veškeré povinnosti z ní vyplývající.
- 1.5 Všechny své povinnosti vyplývající z této Smlouvy je Projektový manažer povinen plnit průběžně a bez zbytečného odkladu tak, aby nezapříčinil žádné prodlevy v postupu Projektu.
- 1.6 Klient se zavazuje za poskytnuté Služby zaplatit Odměnu ve výši a za podmínek stanovených v této Smlouvě.

ČLÁNEK II.

PLÁN PROJEKTU A HARMONOGRAM POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

- 2.1 Poskytování Služeb je rozloženo do následujících fází Projektu:
- (i) Fáze 1 – Přípravná fáze
 - (ii) Fáze 2 – Povolení záměru
 - (iii) Fáze 3 – Výběr generálního zhotovitele Stavby
 - (iv) Fáze 4 – Realizace Stavby
 - (v) Fáze 5 – Uvedení Stavby do provozu
- (společně dále jen „**Fáze**“), přičemž jednotlivé Fáze mohou být dále rozděleny do samostatných podfází v závislosti zejména na jednotlivých částech realizace Projektu (dále jen „**Podfáze**“).
- 2.2 Orientační předpokládaný časový průběh jednotlivých Fází Projektu je uveden v příloze č. 3 (dále jen „**Příloha č. 3 – Specifikace ceny**“ či též jen „**Příloha č. 3**“) včetně hlavního cíle, kterého má být v příslušné Fázi dosaženo (dále jen „**Milník**“), přičemž Fáze 1 (Přípravná fáze) je závazně rozdělena do:
- (i) Podfáze 1A – Koncept Návrhu stavby; rámcový popis obsahu této Podfáze je obsažen v příloze č. 2 (dále jen „**Příloha č. 2 – Popis projektu**“ či též jen „**Příloha č. 2**“); v pochybnostech se pro výklad obsahu a rozsahu dokumentace označované jako „Návrh stavby“ použijí právní předpisy upravující obsah a rozsah dokumentace pro územní rozhodnutí účinné do roku 2006,
 - (ii) Podfáze 1B – Přípravná dokumentace; rámcový popis obsahu této Podfáze je obsažen v příloze č. 2 (dále jen „**Příloha č. 2 – Popis projektu**“ či též jen „**Příloha č. 2**“).

- 2.3 Projektový manažer bere na vědomí, že časové údaje i předpokládané doby trvání jednotlivých Fází uvedené v Příloze č. 3 jsou pouze orientační a rámcové a nepředstavují závazně sjednanou dobu poskytování Služeb, nýbrž jen počet měsíčních paušálních plateb, které je Projektový manažer oprávněn žádat podle této Smlouvy. Obě Smluvní strany jsou si vědomy toho, že skutečná délka trvání každé Fáze závisí zejména na řádném a včasném plnění ostatních dodavatelů Projektu, na délce příslušných řízení vedených podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nebo podle jiných právních předpisů, na aktivitě třetích stran, které mohou ovlivnit proces povolování a schvalování výstavby Stavby, na klimatických a jiných vlivech a dalších okolnostech, které nemusí záviset na vůli Smluvních stran. Úkolem Projektového manažera v rámci poskytování Služeb je mimo jiné vhodnými manažerskými postupy předcházet zbytečným prodlevám v realizaci Projektu a usilovat o efektivní a hladký postup realizace Projektu. S tímto vědomím se Projektový manažer zavazuje poskytovat Služby po celou dobu trvání každé Fáze, eventuálně Podfáze, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, až do dosažení jejího Milníku a do jejího řádného ukončení ve smyslu této Smlouvy, přičemž riziko možného prodloužení doby trvání jednotlivých Fází oproti předpokladům orientačně vyjádřeným v Příloze č. 3 promítl Projektový manažer i do své nabídkové ceny v Zadávacím řízení, z níž vychází cenová ujednání této Smlouvy.
- 2.4 Projektový manažer bere výslovně na vědomí a souhlasí s tím, že:
- (i) Služby v jednotlivých Fázích začne poskytovat pouze na základě předchozího písemného pokynu Klienta k zahájení poskytování Služeb; do okamžiku udělení takového pokynu je Projektový manažer povinen upozornit Klienta na jakoukoliv hrozící újmu či jiné prodlení s realizací Projektu, které by mohly v důsledku neudělení takového pokynu Klienta dle tohoto odstavce vzniknout. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany sjednávají, že Projektový manažer nemá nárok na úhradu jakékoliv Odměny nebo nákladů za provedení Služeb či jiných činností, k jejichž poskytnutí neobdržel od Klienta pokyn v souladu s touto Smlouvou.
 - (ii) Služby v Podfázi 1B (Přípravná dokumentace) bude poskytovat na základě vyžádání Klienta a v rozsahu stanoveném Klientem, přičemž je Klient oprávněn specifikovat také rozsah, v němž se do poskytování Služeb v této Podfázi zapojí Vedoucí projektový manažer, Manažer projektu nebo Cenový manažer; činnosti ostatních členů Realizačního týmu nebudou v této Podfázi vykonávány. Projektový manažer bude mít v této Podfázi nárok na odměnu pouze za takové Služby, které Klient výslovně objednal.
- 2.5 Klient si vyhrazuje právo jednotlivé dílčí Fáze či Podfáze Projektu a poskytování souvisejících Služeb dle vlastního uvážení změnit, přerušit či zrušit bez jakéhokoliv nároku ze strany Projektového manažera v případě: (i) Vyšší moci, (ii) personálních změn ve vedení Klienta, Investora a/nebo dotčených městských částí či v jiných orgánech státní správy nebo samosprávy, v jejichž důsledku bude upuštěno od záměru realizace Projektu či jeho části nebo taková realizace pozastavena, (iii) kdy prostředky vyhrazené na realizaci Projektu či jeho části bude objektivně potřeba využít na realizaci jiného projektu (či jiných projektů) na území hl. města Prahy.

- 2.6 Klient si vyhrazuje právo odložit i bez udání důvodu zahájení Fáze 1 po nabytí účinnosti této Smlouvy tím, že nevydá Projektovému manažerovi písemný pokyn Klienta k zahájení poskytování Služeb v Přípravné fázi (dále jen „**Odklad Projektu**“) nebo odložit realizaci kterékoliv další Fáze Projektu písemným oznámením doručeným Projektovému manažerovi a pozastavit pokračování realizace Projektu (dále jen „**Pozastavení Projektu**“), a to na dobu předem určenou nebo na dobu do výzvy Projektovému manažerovi k pokračování v provádění Služeb. Po dobu Odkladu Projektu nebo Pozastavení Projektu:
- (i) není Projektový manažer povinen provádět žádné Služby a nemá nárok na úhradu odměny za Služby, je však povinen se na výzvu Klienta zúčastnit případných jednání týkajících se dalšího pokračování Projektu nebo předpokládaných změn Projektu;
 - (ii) je Projektový manažer povinen s výjimkou Podfáze 1B udržovat Realizační tým připravený k zahájení poskytování Služeb nebo pokračování v provádění Služeb, za což mu v případě
 - Odkladu Projektu o dobu delší než šest (6) měsíců náleží paušální náhrada nákladů podle odst. 5.7 bod (i) této Smlouvy;
 - Pozastavení Projektu na dobu delší než tři (3) měsíce náleží paušální náhrada nákladů podle odst. 5.7 bod (ii) této Smlouvy.
- 2.7 V případě, že doba Odkladu Projektu překročí dobu dvanácti (12) měsíců nebo že doba Pozastavení Projektu překročí dobu osmnácti (18) měsíců, lze Smlouvu ukončit postupem a za podmínek stanovených v odst. 16.4 bod (ii) této Smlouvy odstoupením s účinky ex nunc.

ČLÁNEK III.

MÍSTO POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

- 3.1 Pokud není uvedeno v konkrétním případě jinak, místem poskytování Služeb je adresa sídla Klienta, ledaže z povahy Služeb vyplývá, že mají být Služby poskytnuty v místě provádění Stavby nebo na jiném místě.
- 3.2 Klient je oprávněn jednostranně stanovit v rámci lokality obce Praha jiné místo poskytnutí Služeb, a to bez nároku Projektového manažera na dodatečnou odměnu či úhradu jakýchkoliv nákladů.

ČLÁNEK IV.

SUBDODAVATELÉ

- 4.1 Projektový manažer není oprávněn zajistit poskytování, byť jen části Služeb prostřednictvím třetí osoby jako poddodavatele (dále jen „**Subdodavatel**“) bez předchozího písemného souhlasu Klienta. Pokud Klient neudělí Projektovému manažerovi souhlas se zapojením Subdodavatele do deseti (10) pracovních dní následujících od doručení žádosti Projektového manažera Klientovi, má se za to, že takový souhlas nebyl ze strany Klienta udělen.
- 4.2 Pokud Klient udělí Projektovému manažerovi souhlas se zajištěním Služeb Subdodavatelem, je Projektový manažer povinen uzavřít s tímto Subdodavatelem písemnou smlouvu, ve které Projektový manažer zaváže Subdodavatele ke stejným nebo přísnějším povinnostem, které Projektovému manažerovi vyplývají z této Smlouvy (dále jen „**Smlouva se Subdodavatelem**“). Projektový manažer je povinen kdykoliv na vyžádání Klienta bez zbytečného odkladu, avšak nejpozději do pěti (5) pracovních dní předložit originální vyhotovení či úřední opis Smlouvy se

Subdodavatelem ke kontrole. Pokud je Smlouva se Subdodavatelem uzavřena v jiném než českém jazyce, je Projektový manažer na základě žádosti Klienta povinen zajistit na své náklady úřední překlad Smlouvy se Subdodavatelem do českého jazyka.

- 4.3 Klient je oprávněn kdykoliv i bez uvedení důvodů požadovat po Projektovém manažerovi ukončení Smlouvy se Subdodavatelem anebo uzavření smlouvy s jiným Subdodavatelem, a to bez jakéhokoliv nároku Projektového manažera anebo Subdodavatele. Projektový manažer není oprávněn bez souhlasu Klienta Smlouvu se Subdodavatelem předčasně ukončit či zvolit si na místo původního Subdodavatele nového Subdodavatele.
- 4.4 Subdodavatelé uvedení Projektovým manažerem v seznamu poddodavatelů doloženém Projektovým manažerem ve výběrovém řízení Veřejné zakázky, kteří jsou uvedeni v příloze č. 5 této Smlouvy (dále jen „**Příloha č. 5 – Soupis poddodavatelů**“), se považují za schválené a odsouhlasené Subdodavatele dle tohoto čl. IV Smlouvy.

ČLÁNEK V. **ODMĚNA ZA SLUŽBY**

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že Klient uhradí Projektovému manažerovi
- (i) za poskytnuté Služby dle této Smlouvy v Podfázi 1A a ve Fázích 2, 3, 4 a 5 odměnu v celkové výši **31 042 500 Kč** (slovy: Třicet jedna milionů čtyřicet dva tisíc pět set korun českých)
 - (ii) za poskytnuté Služby dle této Smlouvy v Podfázi 1B odměnu stanovenou na základě výkazů skutečně provedených prací a hodinových sazeb uvedených v Příloze č. 3
- (dále jen „**Odměna**“).
- 5.2 Detailní rozpis jednotlivých částí Odměny připadající na poskytnuté Služby v rámci jednotlivých Fází Projektu (dále jen „**Části Odměny**“) je uveden v Příloze č. 3 této Smlouvy.
- 5.3 Odměna a veškeré částky uvedené v Příloze č. 3 jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“).
- 5.4 Odměna je fixní a konečná a zahrnuje veškeré náklady, výdaje a úhrady vzniklé či související s poskytováním Služeb dle této Smlouvy. Projektový manažer výslovně potvrzuje, že při sjednání ceny vzal na základě svých profesionálních zkušeností v úvahu též veškerá rizika, která mohou způsobit zvýšení časové nebo pracovní náročnosti poskytování Služeb, zejména pak riziko prodloužení předpokládané doby trvání jednotlivých Fází a riziko potřeby dalších úředních postupů a povolení. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že Projektový manažer nemá nárok na náhradu svých výloh, výdajů nebo nákladů vzniklých v souvislosti s poskytováním Služeb nebo plněním jakýchkoli jiných závazků a povinností vyplývajících z této Smlouvy. Veškeré takové výlohy, výdaje nebo náklady včetně zaměstnaneckých náhrad, cestovních výloh, administrativních nákladů a veškerých dalších takových druhů nebo typů nákladů budou placeny a neseny Projektovým manažerem.
- 5.5 Odměna může být dohodou Smluvních stran upravena, pokud míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v některém kalendářním roce během realizace předmětu Veřejné zakázky počínaje rokem 2025 překročí 5 % (slovy pět procent), přičemž úprava ceny bude vždy provedena dohodou smluvních stran formou dodatku k této Smlouvě

uzavřeného v souladu s příslušnými právní předpisy, přičemž úprava ceny se bude vždy týkat pouze té její části, která dosud nebyla splatná, a rozsah navýšení ceny nepřekročí míru odpovídající přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok.

- 5.6 V případě změny Předpisů mající přímý objektivní dopad na cenu Služeb je Projektový manažer oprávněn s příslušným zdůvodněním navrhnout uzavření dodatku k této Smlouvě, jímž by byla Odměna přiměřeně upravena; uzavření takového dodatku je možné pouze za podmínek a postupy stanovenými Zákonem o veřejných zakázkách.
- 5.7 Nad rámec Odměny má Projektový manažer v případě
- (i) Odkladu Projektu nárok na paušální náhradu nákladů za udržování připravenosti k zahájení provádění Služeb, jejíž výše bez DPH se stanoví na částku 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý celý kalendářní měsíc, v němž Odklad Projektu trval nad rámec doby uvedené v odst. 2.6 bod (ii) této Smlouvy;
 - (ii) Pozastavení Projektu nárok na paušální náhradu nákladů za udržování připravenosti k pokračování v provádění Služeb, jejíž výše bez DPH se stanoví na částku 25.000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) za každý celý kalendářní měsíc, v němž Pozastavení Projektu trvalo nad rámec doby uvedené v odst. 2.6 bod (ii) této Smlouvy. Toto ujednání se nepoužije pro Podfázi 1B (přípravná dokumentace).

ČLÁNEK VI.

PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že jednotlivé Části Odměny budou Klientem hrazeny Projektovému manažerovi postupně, přičemž
- (iii) Část Odměny připadající na probíhající Fázi plnění Smlouvy v Podfázi 1A a ve Fázích 2, 3, 4 a 5 bude vyplacena tak, že částka do výše odpovídající jejím 70 % (slovy sedmdesáti procentům) bude vyplácena formou rovnoměrných paušálních měsíčních plateb na základě měsíčních daňových dokladů (dále jen „**Měsíční faktura**“) a částka odpovídající jejím 30 % (slovy třiceti procentům), případně navýšená o zbytek Části Odměny za tuto Fázi, který nebyl vyčerpán paušálními měsíčními platbami, bude uhrazena po dosažení příslušného Milníku a řádném ukončení příslušné Fáze Projektu na základě daňového dokladu (dále jen „**Končená faktura**“).
 - (iv) Odměna za poskytnuté Služby v Podfázi 1B bude hrazena na základě Měsíčních faktur vystavených Projektovým manažerem po odsouhlasení příslušného měsíčního výkazu skutečně provedených prací (dále jen „**Výkaz**“).
- 6.2 Výše paušální měsíční platby ve smyslu čl. 6.1 odst. (iii) této Smlouvy se stanoví podle Přílohy č. 3 tak, že se částka odpovídající 70 % Části Odměny vydělí údajem o předpokládané orientační době připadající na průběh Fáze v měsících. Takto stanovenou paušální měsíční platbu je Projektový manažer oprávněn účtovat klientovi Měsíční fakturou vždy po skončení kalendářního měsíce, v němž poskytoval Služby v příslušné Fázi Projektu, a to až do vyčerpání 70 % sjednané Části Odměny za danou Fázi Projektu; je-li vyčerpáno 70 % sjednané Části Odměny za danou Fázi Projektu, nemá Projektový manažer nárok na další paušální měsíční platby a zbývající Část Odměny za danou Fázi mu bude vyplacena až po řádném ukončení příslušné Fáze na základě Konečné faktury. Pro tyto účely se za řádné ukončení příslušné Fáze považuje uskutečnění společného jednání Smluvních stran, při kterém bude provedena kontrola dosažení příslušného

Milníku a bude konstatováno, že Fáze je splněna; jednání za tímto účelem svolá a veškeré k tomu potřebné podklady připraví vždy Projektový manažer

- 6.3 Nárok na měsíční Odměnu ve smyslu čl. 6.1 odst. (iv) této Smlouvy je Projektový manažer povinen Klientovi předem prokázat předložením Výkazu za předchozí kalendářní měsíc, obsahujícího u každé vykazované položky časové údaje o provádění jednotlivých prací, jejich stručný popis, specifikaci člena Realizačního týmu, který činnosti prováděl, údaj o počtu účtovaných hodin a o výši Odměny za položku, a dále součet nárokované Odměny za kalendářní měsíc. Klient se zavazuje předložený Výkaz do 5 pracovních dnů přezkoumat a odsouhlasit nebo v téže lhůtě sdělit Projektovému manažerovi případné výhrady k předloženému Výkazu, přičemž nevyjádří-li se Klient k předloženému Výkazu v uvedené lhůtě, považuje se Výkaz za odsouhlasený; tím není dotčeno právo Klienta uplatňovat pozdější reklamace v případě dodatečného zjištění nesrovnalostí v předloženém Výkazu. Měsíční fakturu je Projektový manažer oprávněn vystavit pouze na částku odpovídající odsouhlasenému Výkazu.
- 6.4 Projektový manažer souhlasí s tím, že jednotlivé Části Odměny jsou stanoveny a zahrnují vždy odměnu za veškeré Služby nezbytné k řádnému provedení všech Služeb v rámci příslušné Fáze plnění, bez ohledu na množství anebo četnost jednotlivých skutečně poskytnutých či vynaložených Služeb Projektovým manažerem na řádné dokončení Fáze a bez ohledu na skutečnou délku trvání takové Fáze; Projektový manažer v tomto směru současně bere na vědomí a souhlasí s tím, že nedodržení jednotlivých předpokládaných termínů Fází v důsledku prodlení třetích osob či z jiného důvodu jej nezavazuje povinnosti poskytovat Služby, ani mu nezakládá jakýkoliv nárok na dodatečnou Odměnu, či její část, eventuálně úhradu jakýchkoliv souvisejících nákladů. Ustanovení čl. 2.6 této Smlouvy zůstává tímto článkem nedotčeno. Smluvní strany se dále dohodly, že Klient nemá nárok na snížení Části Odměny, pokud rozsah všech skutečně poskytnutých Služeb v dané Fázi, na kterou se daná Část Odměny vztahuje, bude nižší, než Smluvní strany předpokládaly při stanovení její výše.
- 6.5 Smluvní strany se dohodly, že úhrada Částí Odměn za poskytnuté Služby bude probíhat na základě daňových dokladů vystavovaných Projektovým manažerem (dále jen „**Faktura**“) a zasílaných Klientovi elektronicky na e-mailovou adresu kontaktní osoby Klienta po splnění podmínek pro příslušnou fakturaci dle této Smlouvy, přičemž povinnou přílohou každé Měsíční faktury je Měsíční zpráva zpracovaná dle odst. 7.2 bod (xiii) této Smlouvy.
- 6.6 Úhrada jednotlivých Částí Odměny bude prováděna výhradně bezhotovostním způsobem na účet Projektového manažera u bankovního ústavu se sídlem v České republice uvedený na Faktuře a zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Poplatky spojené s úhradou Faktur jdou k tíži Klienta.
- 6.7 Smluvní strany se dohodly, že splatnost jednotlivých Faktur bude nejméně deset (10) pracovních dnů následujících po doručení Faktury Klientovi dle odst. 6.5 této Smlouvy. Za okamžik provedení úhrady platby Klientem se považuje okamžik odepsání příslušné částky z bankovního účtu Klienta.
- 6.8 Projektový manažer je povinen písemně upozornit Klienta, pokud se Klient ocitne v prodlení s úhradou Faktury, případně jiné platby dle této Smlouvy, a poskytnout Klientovi dodatečnou lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než deset (10) pracovních dnů. Pokud je Klient i po uplynutí dodatečně stanovené lhůty Projektovým manažerem dle předchozí věty tohoto článku v prodlení s úhradou, ke které je dle této Smlouvy povinen, je Projektový manažer oprávněn

požadovat po Klientovi úhradu smluvního úroku z prodlení ve výši 0,01 % z neuhrazené částky a za každý den prodlení.

- 6.9 K fakturované Části Odměny bude připočtena zákonná sazba daně přidané hodnoty ve výši stanovené v souladu se Zákonem o DPH. Pokud se Projektový manažer stane v průběhu poskytování Služeb nespolehlivým plátcem ve smyslu ust. § 106a Zákona o DPH, bude příslušná daň z přidané hodnoty dle ust. § 109a Zákona o DPH hrazena Klientem přímo na příslušný účet správci této daně.
- 6.10 Projektový manažer odpovídá za to, že Faktury obsahují veškeré údaje a další nezbytné náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy a touto Smlouvou; v opačném případě je Klient oprávněn Fakturu ve lhůtě deseti (10) pracovních dní od jejího obdržení vrátit Projektovému manažerovi nazpět k opravě. Doručením opravené Faktury začíná Klientovi běžet nová lhůta splatnosti Faktury.

ČLÁNEK VII.

PROHLÁŠENÍ A POVINNOSTI PROJEKTOVÉHO MANAŽERA

7.1 Projektový manažer prohlašuje, že:

- (i) má dostatečné odborné znalosti a zkušenosti pro poskytování Služeb dle této Smlouvy;
- (ii) disponuje veškerými oprávněními a osvědčeními vztahujícími se na poskytování Služeb dle této Smlouvy;
- (iii) Služby, které bude poskytovat Klientovi dle této Smlouvy, jsou zahrnuty v předmětu jeho činnosti;
- (iv) neexistuje jakákoliv překážka, která by mu bránila v poskytování Služeb na základě této Smlouvy;
- (v) se seznámil s obsahem této Smlouvy;
- (vi) předmět Služeb je v této Smlouvě a Příloze č. 1 dle jeho nejlepšího vědomí dostatečně specifikován;
- (vii) jeho zájmy nejsou v rozporu se zájmy Klienta a že není majetkově, personálně ani jinak propojen s osobami, o nichž mu je v době uzavření této Smlouvy známo, že jejich výkony a dodávky mají být v rámci provádění Služeb Projektovým manažerem zadávány, kontrolovány či posuzovány (dále jen „**Konflikt zájmů**“), popřípadě že všechny skutečnosti, které by mohly nasvědčovat Konfliktu zájmů oznámil Klientovi písemně před uzavřením této Smlouvy.

7.2 Projektový manažer je zejména povinen:

- (i) poskytovat Služby řádně, s odbornou péčí, v souladu s Předpisy, v dohodnutém rozsahu a čase a na vlastní odpovědnost a nebezpečí a informovat Klienta o všech skutečnostech podstatných pro realizaci Projektu; v případě změny Předpisů je Projektový manažer povinen přizpůsobit svou činnost účinnému znění Předpisů;
- (ii) postupovat podle pokynů a v souladu s oprávněnými zájmy Klienta; v případě, že je takový pokyn či zájem Klienta v rozporu s příslušnými Předpisy, je povinen o takovém rozporu

písemně informovat Klienta a vyčkat na jeho finální rozhodnutí; do doby, než Projektový manažer obdrží takové rozhodnutí od Klienta, je povinen učinit veškerá nezbytná právní jednání která nesnesou odkladu tak, aby nedošlo k prodlení či ohrožení realizace Projektu neposkytnutím takové Služby;

- (iii) zajistit poskytování Služeb odborně způsobilými zaměstnanci disponujícími dostatečnou kvalifikací pro poskytování Služeb dle této Smlouvy a v rozsahu stanoveném v Zadávací dokumentaci a s profesionální péčí volit při provádění Služeb takové postupy a metody, které jsou podle dosažených odborných poznatků, profesionálního přesvědčení a nejlepšího vědomí Projektového manažera nejefektivnější a optimální k dosažení Klientem vytyčených cílů (dále jen „**Postupy lege artis**“);
- (iv) se seznámit a přezkoumat veškerou Dokumentaci, zejména zdali je v souladu s Předpisy, s obecně uznávanými požadavky, zásadami efektivního projektování staveb i zdravým rozumem a okamžitě písemně informovat Klienta a osoby, které danou Dokumentaci vypracovaly nebo na základě jejichž žádosti daná Dokumentace vznikla, o veškerých zjištěných chybách či nesrovnalostech Dokumentace či jiných překážkách bránících realizaci Projektu;
- (v) poskytnout Klientovi kdykoli na základě jeho žádosti jakékoli dokumenty, informace, data či jiné podklady (např. analýzy, rozpočty, grafy, tabulky s výpočty) (dále jen „**Podklady**“);
- (vi) zachovat mlčenlivost o veškerých Podkladech a Dokumentaci, jakož i o jakýchkoliv informacích týkajících se realizace Projektu a poskytovaných Služeb, a učinit veškerá opatření zabráňující jejich zneužití nebo úniku;
- (vii) bez kontroly a převzetí části provedené Stavby Klientem neumožnit realizace dalších navazujících prací v rámci Projektu, zejména pokud takové další činnosti vedou k znemožnění kontroly kvality provedené části Stavby (např. zakrytí provedené části Stavby provedením činností z navazující stavební činnosti apod.);
- (viii) vydat Klientovi jakékoliv bezdůvodné obohacení Projektového manažera vzniklého na úkor Klienta, a to bez zbytečného odkladu po jeho vzniku, nejpozději však do deseti (10) pracovních dní následujících po obdržení písemné výzvy Klienta k jeho vydání;
- (ix) neprodleně písemně informovat Klienta, pokud mu objednatelé či dodavatelé Projektu neposkytují dostatečnou součinnost pro řádné poskytování Služeb dle této Smlouvy (dále jen „**Součinnost třetích osob**“). Projektový manažer není do okamžiku poskytnutí Součinnosti třetích osob v prodlení s poskytováním Služeb dle této Smlouvy, avšak pouze v takovém rozsahu, pro který je taková Součinnost třetích osob nezbytná, a pokud Klienta o neposkytnutí takové Součinnosti řádně a v čas informoval. Ustanovení čl. 7.2. bod (ii) této Smlouvy platí obdobně;
- (x) neprodleně písemně informovat Klienta, pokud by v průběhu účinnosti této Smlouvy nastaly nebo pokud by zjistil skutečnosti, které nasvědčují existenci Konfliktu zájmů nebo by mohly Konflikt zájmů založit, a navrhnout současně Klientovi vhodná opatření, která by zamezila ztrátě důvěry mezi Klientem a Projektovým manažerem;
- (xi) neprodleně písemně informovat Klienta, pokud by v průběhu účinnosti této Smlouvy jakákoliv třetí osoba nabídla Projektovému manažerovi úplatek či jakoukoliv výhodu

v souvislosti s poskytováním Služeb nebo učinila jakýkoliv jiný pokus o ovlivnění objektivitu Projektového manažera při provádění Služeb (dále jen „**Korupční jednání**“);

- (xii) poskytovat Klientovi pouze pravdivé informace a nezamlčet mu žádnou okolnost či skutečnost, která by mohla mít význam pro rozhodování Klienta o dalších postupech, a to ani v případě, že by sdělením takové informace mohl Projektový manažer jednat proti svým vlastním zájmům; Projektový manažer si je vědom toho, že vztah mezi ním a Klientem vyžaduje vysokou míru důvěry v řádné a poctivé provádění Služeb, a zavazuje se zdržet všeho, čím by způsobil narušení nezbytné důvěry mezi ním a Klientem;
- (xiii) po celou dobu trvání této Smlouvy předkládat Klientovi měsíční zprávy (shora i dále jen „**Měsíční zpráva**“), které budou obsahovat informace o poskytnutých Službách za uplynulý kalendářní měsíc, a to vždy nejpozději s vystavením Měsíční faktury, a není-li Měsíční faktura vystavována, nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od skončení příslušného kalendářního měsíce; v Podfázi 1B (Přípravná dokumentace) bude součástí Měsíční zprávy i Klientem odsouhlasený Výkaz;
- (xiv) pořídit z každého jednání, jež se vztahuje k Projektu a kterého byl účasten, podrobný písemný zápis, který je Projektový manažer povinen předat Klientovi nejpozději do tří (3) pracovních dnů ode dne konání takového jednání;
- (xv) zajistit, aby plněním této Smlouvy nedošlo k porušení právních předpisů a rozhodnutí upravujících mezinárodní sankce, kterými jsou Česká republika a/nebo Klient vázáni. Projektový manažer je neprodleně povinen informovat Klienta o skutečnostech jakkoliv relevantních pro posouzení naplnění povinností uvedených ve větě první tohoto článku Smlouvy. Klient je oprávněn od této Smlouvy či její části odstoupit, pokud zjistí, že na Projektového manažera či Projektového manažera ovládající osoby (včetně členů jejich statutárních, dozorčích a/nebo jiných orgánů) dopadají, přímo či zprostředkovaně, mezinárodní sankce dle příslušných právních předpisů a/nebo rozhodnutí, kterými jsou Česká republika nebo Klient vázáni. Pokud takové sankce dopadají na jakoukoli osobu, kterou Projektový manažer používá k plnění Smlouvy, včetně jeho poddodavatelů a osob s ním jakkoli spolupracujících (včetně členů jejich statutárních, dozorčích a/nebo jiných orgánů), je Projektový manažer povinen o takové skutečnosti nejpozději následující pracovní den poté, co ji zjistí, informovat Klienta a do deseti (10) pracovních dnů od výzvy Klienta je povinen zjednat nápravu a takovou osobu nahradit, přičemž pokud tak Projektový manažer neučiní, je Klient oprávněn od Smlouvy či její části odstoupit.

ČLÁNEK VIII.

PRÁVA A POVINNOSTI KLIENTA

8.1 Klient je zejména oprávněn:

- (i) udělovat Projektovému manažerovi pokyny a zadání týkající se jednotlivých poskytovaných Služeb;
- (ii) kontrolovat poskytování Služeb, zda jsou tyto Služby v souladu nebo rozporu s touto Smlouvou;

- (iii) pokud sám nebo s pomocí třetí osoby zjistí, že poskytnuté Služby neodpovídají zadáním předaným Klientem Projektovému manažerovi, požadovat pro Projektového manažerovi bezplatné přepracování předmětné Služby;
- (iv) zajistit poskytování Služeb ze strany třetích osob při prodlení Projektového manažera;
- (v) vytknout Projektovému manažerovi nedostatky v provádění Služeb a požadovat zlepšení kvality Služeb, případně zavést dodatečná opatření k zajištění kvality Služeb (např. vedení určitých evidencí, podávání pravidelných informací o určitých skutečnostech apod.);
- (vi) požadovat postupem dle odst. 15.8 bod (iv) této Smlouvy odvolání člena Realizačního týmu, který se při výkonu své funkce v Realizačním týmu dopustil závažných pochybení, způsobil prodlení v postupu Projektu, opakovaně neposkytuje potřebnou součinnost Klientovi, vyvolává nedůvodné konflikty s jinými osobami zapojenými do Projektu, porušil povinnost mlčenlivosti, ocitl se osobně v situaci zakládající Konflikt zájmů, neoznámil Korupční jednání nebo se dopustil jiného jednání nebo vyvolal stav, pro které by Klient mohl uplatnit smluvní pokuty podle Smlouvy nebo od Smlouvy odstoupit;
- (vii) požadovat od Projektového manažera přijetí vhodných opatření k zajištění Postupů lege artis, k vyloučení Konflikту zájmů, k předcházení Korupčnímu jednání a zachování nezbytné důvěry mezi ním a Projektovým manažerem;

8.2 Klient je zejména povinen:

- (i) na základě písemné žádosti Projektového manažera doručené alespoň deset (10) pracovních dní předem udělit Projektovému manažerovi příslušnou plnou moc, pokud je to nezbytné pro poskytování Služeb dle této Smlouvy;
- (ii) na základě žádosti Projektového manažera poskytnout Projektovému manažerovi veškerou součinnost, kterou lze po Klientovi rozumně požadovat, vyjma případů uvedených v bodech (iii) a (iv) níže;
- (iii) formálně převzít každou dokončenou Fázi do deseti (10) pracovních dní od dosažení Milníku Fáze, pokud je bez vad a nedodělků nebo pokud neexistují jiné důvody pro nepřevzetí takové Fáze, a to na základě písemné výzvy Projektového manažera obdržené alespoň deset (10) pracovních dní předem;
- (iv) umožnit Projektovému manažerovi odstranění případných vad Vadných Služeb ve stanoveném termínu.

ČLÁNEK IX.

AUTORSKÁ PRÁVA A LICENČNÍ UJEDNÁNÍ

- 9.1 Smluvní strany činí nesporným, že pokud Projektový manažer vytvoří při plnění svých povinností vyplývajících z této Smlouvy nebo v souvislosti s nimi dílo, které splňuje znaky autorského díla (dále jen „**Autorské dílo**“) dle ust. § 2 zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Autorský zákon**“), je Klient v souladu s ust. § 58 odst. 1 Autorského zákona oprávněn svým jménem, na svůj účet a bez jakéhokoliv omezení vykonávat veškerá majetková práva autora k takovému Autorskému dílu, a to i v případě, jde-li o nedokončené Autorské dílo, zejména, nikoliv však výlučně, právo Autorské dílo užít, publikovat

(zveřejnit) Autorské dílo, modifikovat (včetně překladu), zpracovat a změnit Autorské dílo, sloučit Autorské dílo s dílem jiným, zařadit Autorské dílo do díla souborného, Autorské dílo dokončit a uvádět Autorské dílo na veřejnosti pod svým jménem, a to v nejširší možné míře dovolené právními předpisy, a Projektový manažer tímto uděluje svůj souhlas s výkonem majetkových práv k Autorskému dílu Klientem způsobem uvedeným v této větě. Projektový manažer tímto výslovně uděluje Klientovi svůj souhlas s udělením licence či podlicence k Autorskému dílu a k postoupení práv výkonu majetkových práv k Autorskému dílu třetím osobám. Souhlas Projektového manažera dle předchozí věty se uděluje jako neodvolatelný a vztahuje se i ke všem případným dalším postoupením práv výkonu majetkových práv k Autorskému dílu. Projektový manažer dále souhlasí s tím, že Klient není povinen vykonávat majetková práva k Autorskému dílu. Jestliže Klient nevykonává majetková práva k Autorskému dílu vůbec či je vykonává nedostatečně, Projektový manažer nemá právo požadovat, aby mu Klient za obvyklých podmínek poskytl licenci.

- 9.2 V případě, že z jakýchkoliv důvodů nedojde k postoupení výkonu majetkových práv dle § 58 odst. 1 Autorského zákona, Projektový manažer tímto k okamžiku vytvoření Autorského díla (nebo, není-li to možné, k okamžiku předání Autorského díla Projektovým manažerem Klientovi) postupuje na Klienta právo k výkonu veškerých majetkových autorských práv k Autorskému dílu v rozsahu uvedeném v čl. 9.1 této Smlouvy a uděluje Klientovi veškeré souhlasy stanovené v čl. 9.2 této Smlouvy výše.
- 9.3 V případě, že z jakýchkoliv důvodů nedojde k postoupení výkonu majetkových práv dle čl. 9.2 této Smlouvy, tj. zejména bude-li postoupení výkonu majetkových práv dle čl. 9.2 této Smlouvy z jakéhokoli důvodu neplatné a/nebo neúčinné (odkládací podmínka), Projektový manažer tímto k okamžiku vytvoření Autorského díla (nebo, není-li to možné, k okamžiku předání Autorského díla Projektovým manažerem Klientovi) uděluje Klientovi výhradní, územně neomezenou licenci k užití Autorského díla všemi způsoby užití dle Autorského zákona, a to na celou dobu trvání majetkových autorských práv k němu. Projektový manažer tímto výslovně uděluje Klientovi souhlas, aby Klient udělil k užití uvedeného Autorského díla neomezené množství podlicencí v Klientem určeném rozsahu a/nebo postoupil či převedl licenci jakékoliv třetí osobě či osobám a libovolná třetí osoba neomezeně dále; Klient má dále právo rozhodnout o zveřejnění Autorského díla, jakož i Autorské dílo upravovat a/nebo spojit s jiným dílem.
- 9.4 Pro vyloučení všech pochybností si Smluvní strany sjednávají, že Autorským dílem se pro účely této Smlouvy rozumí rovněž počítačový program dle ust. § 2 odst. 2 Autorského zákona. Je-li Autorské dílo nebo jeho část počítačovým programem ve smyslu Autorského zákona, poskytuje Projektový manažer Klientovi tento počítačový program s otevřeným zdrojovým kódem, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- 9.5 V případě, kdy je Autorské dílo nebo součástí Autorského díla databáze ve smyslu § 88 Autorského zákona, Projektový manažer prohlašuje, že je pořizovatelem databáze, a tedy i výhradním nositelem všech práv k databázi a k okamžiku vytvoření databáze (nebo, není-li to možné, k okamžiku předání databáze Projektovým manažerem Klientovi) převádí zvláštní právo pořizovatele databáze k databázi na Klienta v souladu s § 90 odst. 6 Autorského zákona. Projektový manažer se zavazuje, že neposkytne obsah databáze žádné třetí osobě.
- 9.6 Ustanovení tohoto článku se nevztahují na části Autorského díla nevytvořené Projektovým manažerem nebo na objednávku Projektovým manažerem v rámci plnění této Smlouvy (např.

fotografie z fotobank); k takovým částem Autorského díla se Projektový manažer zavazuje převést autorská práva na Klienta ve stejném rozsahu, v jakém je nabyt.

- 9.7 V případě, že Projektový manažer oznámí Klientovi, že disponuje programovými knihovnami, které Projektový manažer vytvořil nebo ke kterým jiným způsobem nabyt práva mimo rámec plnění povinností dle této Smlouvy, a jejichž použití je vhodné v rámci vytváření Autorského díla nebo jiné činnosti Projektového manažera pro Klienta a Klient předem udělí s použitím takových programových knihoven písemný souhlas, nevztahují se na takové programové knihovny ustanovení čl. 9.1 až 9.6 této Smlouvy a Projektový manažer poskytuje Klientovi pro takové programové knihovny nevýhradní licenci pro užití dané programové knihovny pouze v souvislosti s vytvářením Autorského díla s uzavřeným zdrojovým kódem nebo s jinou činností Projektového manažera, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- 9.8 Projektový manažer bere na vědomí a souhlasí s tím, že odměna Poskytovatele za vytvoření Autorského díla, za postoupení majetkových práv k Autorskému dílu, za udělení licence k Autorskému dílu Klientovi, za převod práv k databázi dle této Smlouvy a za poskytnutí nevýhradní licence k užití programové knihovny dle této Smlouvy je již zahrnuta v jeho Odměně dle této Smlouvy.
- 9.9 Pro případ, že Projektový manažer při výkonu své činnosti a plnění svých povinností dle této Smlouvy vytvoří (a) vynález ve smyslu zákona č. 527/1990 Sb., o vynálezech a zlepšovacích návrzích; (b) průmyslový vzor ve smyslu zákona č. 207/2000 Sb., o ochraně průmyslových vzorů; nebo (c) užitný vzor ve smyslu zákona č. 478/1992 Sb., o užitných vzorech, přechází právo na patent, průmyslový vzor či užitný vzor na Klienta; právo na původcovství tím není dotčeno. Klient má v rozsahu povoleném právními předpisy nárok na veškeré duševní vlastnictví k dílu jako vynálezu, průmyslovému vzoru či užitnému vzoru, zejména je oprávněn dílo využívat, poskytnout souhlas k jeho využívání třetím osobám nebo je na třetí osoby postoupit/převést, a to i opakovaně. Smluvní strany prohlašují, že odměna za vytvoření díla jako vynálezu, průmyslového vzoru nebo užitného vzoru je plně obsažena a hrazena v rámci Odměny Projektového manažera dle této Smlouvy a projektový manažer nemá nárok na jiné finanční plnění nebo dodatečnou odměnu z titulu vytvoření vynálezu, průmyslového vzoru nebo užitného vzoru či dalšího nakládání s ním.
- 9.10 Pokud je Autorské dílo nebo dílo ve smyslu čl. 9.9 této Smlouvy vytvořeno třetí osobou nebo Subdodavatelem, zavazuje se Projektový manažer zajistit převod veškerých práv k takovému Autorskému dílu nebo dílu ve smyslu čl. 9.9 této Smlouvy na Klienta; ustanovení čl. 9.1 až 9.9 této Smlouvy obdobně.

ČLÁNEK X.

ODPOVĚDNOST ZA VADY

- 10.1 Projektový manažer odpovídá za vady poskytnutých Služeb, a to i tehdy, pokud byly tyto Služby poskytnuté Subdodavatelem (dále jen „**Vadné Služby**“).
- 10.2 Pro účely čl. 10.1 této Smlouvy se Vadnými Službami zejména rozumí, pokud Služby:
- (i) neodpovídají požadavkům dle této Smlouvy a vyplývajících z Předpisů nebo nemají obvyklé vlastnosti pro takový typ Služby; nebo

- (ii) nejsou poskytnuty včas; nebo
- (iii) poškozují nebo mohou poškodit práva a oprávněné zájmy Klienta a třetích osob; nebo
- (iv) obsahují jiné vady, které mají nebo mohou mít negativní dopad na realizaci Projektu, činnost ostatních dodavatelů Klienta v rámci Projektu anebo na naplnění účelu této Smlouvy; a

kteřé se vyskytnou v době poskytnutí takových Služeb a dále v době pěti (5) let následujících po poskytnutí takových Služeb.

- 10.3 Klient je oprávněn provádět kontrolu poskytovaných Služeb a v případě zjištění Vadných služeb tyto oznámí bez zbytečného odkladu Projektovému manažerovi.
- 10.4 Projektový manažer je povinen veškeré oznámené vady Vadných Služeb na své náklady odstranit, a to bez zbytečného odkladu po jejich oznámení, nejpozději však do pěti (5) pracovních dnů po jejich oznámení.
- 10.5 Klient je oprávněn zajistit odstranění Vadných Služeb prostřednictvím třetí osoby, pokud se Projektový manažer ocitne v prodlení s jejich odstraněním. Klient je oprávněn požadovat po Projektovém manažerovi úhradu nákladů takového odstranění.
- 10.6 Projektový manažer neodpovídá za Vady Služeb, které mají původ v Klientem schválené Dokumentaci nebo respektování pokynů Klienta, pokud Projektový manažer na takové vady či nevhodnost pokynů Klienta předem výslovně písemně upozornil v dostatečném předstihu a Klient i přes písemné upozornění písemně trval na jejich splnění nebo použití.
- 10.7 Ukončením této Smlouvy zůstávají ustanovení tohoto článku X. této Smlouvy nedotčena.

ČLÁNEK XI.

ODPOVĚDNOST ZA ÚJMU A JEJÍ NÁHRADA

- 11.1 Projektový manažer odpovídá za jakoukoliv a veškerou újmu způsobenou Klientovi nebo třetím osobám v důsledku nebo v souvislosti s porušením svých povinností uvedených v této Smlouvě nebo vyplývajících z příslušných právních a jiných předpisů vztahujících se na poskytované Služby Projektovým manažerem dle této Smlouvy, včetně újmy vzniklé na věcech převzatých od Klienta nebo od třetích stran v průběhu poskytování Služeb (dále jen „Újma“), a zavazuje se odškodnit Klienta za takto vzniklou Újmu. Projektový manažer ve stejném rozsahu odpovídá též za Újmu způsobenou Subdodavatelem.
- 11.2 Pro účely čl. 11.1 této Smlouvy se za Újmu považuje též veškerá újma, která:
 - (i) vznikne v důsledku povinnosti Klienta uhradit jakoukoliv zákonnou, smluvní nebo jinou sankci, ke které je povinen v důsledku porušení povinností Projektového manažera dle této Smlouvy; nebo
 - (ii) vznikne v důsledku porušení autorských práv, respektive pokud Projektový manažer poruší svou povinnost stanovenou v čl. 9.10 této Smlouvy; nebo
 - (iii) vznikne v důsledku porušení prohlášení Projektového manažera dle této Smlouvy; nebo

- (iv) vznikne v souvislosti s vadami projektové Dokumentace, pokud takové vady nebudou Projektovým manažerem objeveny a řádně sděleny Klientovi při poskytování Služeb, ačkoliv by byly zjistitelné při prohlídce vykonané s řádnou odbornou péčí; nebo
 - (v) nastane po ukončení poskytování Služeb podle této Smlouvy.
- 11.3 Vydání či schválení jakýkoliv pokynů či Dokumentace Klientem včetně úprav požadovaných Klientem nezbavuje Projektového manažera případné odpovědnosti za Újmu dle tohoto článku XI. této Smlouvy.
- 11.4 Smluvní strany se dohodly, že je Projektový manažer povinen odčinit vzniklou Újmu v penězích, ledaže Klient písemně oznámí Projektovému manažerovi, že žádá odčinění Újmy prostřednictvím navrácení do předešlého stavu.
- 11.5 Projektový manažer se zavazuje Újmu odčinit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do deseti (10) pracovních dní následujících po obdržení žádosti Klienta o odškodnění.
- 11.6 Ukončením této Smlouvy zůstávají ustanovení tohoto článku XI. této Smlouvy nedotčena.

ČLÁNEK XII.

SMLUVNÍ POKUTY

- 12.1 Smluvní strany se dohodly, že Klient je oprávněn požadovat po Projektovém manažerovi úhradu smluvní pokuty ve výši:
- (i) 7.500,- Kč, a to za každý den prodlení se splněním povinností Projektovým manažerem stanovených v této Smlouvě, vyjma případů uvedených níže v bodech (ii) až (ix) tohoto článku Smlouvy;
 - (ii) 7.500,- Kč, a to za každý den prodlení Projektového manažera s odstraněním Vadných Služeb dle této Smlouvy, vyjma případů uvedených v bodu (iii) tohoto článku Smlouvy;
 - (iii) 150.000,- Kč, a to za každý den prodlení Projektového manažera s odstraněním Vadných Služeb dle této Smlouvy, pokud takové prodlení má za následek přerušení realizace Projektu ze strany ostatních dodavatelů Klienta;
 - (iv) 15.000,- Kč, a to za každý den prodlení s plněním povinností Projektovým manažerem stanovených v čl. XIII. této Smlouvy;
 - (v) 7.500,- Kč, a to za každý den prodlení Projektového manažera s poskytováním Služeb dle této Smlouvy, vyjma případů uvedených v bodu (vi) tohoto článku Smlouvy;
 - (vi) 150.000,- Kč, a to za každý den prodlení Projektového manažera s poskytováním Služeb dle této Smlouvy, pokud takové prodlení má za následek přerušení realizace Projektu ze strany ostatních dodavatelů Klienta;
 - (vii) 150.000,- Kč, a to za každé porušení povinností Projektovým manažerem v oblasti Autorských práv stanovených v čl. IX. této Smlouvy;
 - (viii) 600.000,- Kč, a to za každé porušení povinností Projektovým manažerem v oblasti mlčenlivosti stanovených v odst. 7.2 bod (vi) této Smlouvy;
 - (ix) 600.000,- Kč, a to za každé porušení povinností Projektovým manažerem v oblasti

provádění kontroly stanovených v odst. 7.2 bod (vii) této Smlouvy;

- (x) 1.000.000,- Kč, a to za každé porušení povinnosti Projektového manažera oznámit Konflikt zájmů dle odst. 7.2 bod (x) této Smlouvy;
- (xi) 1.000.000,- Kč, a to za každé porušení povinnosti Projektového manažera oznámit Korupční jednání dle odst. 7.2 bod (xi) této Smlouvy;
- (xii) 600.000,- Kč, a to za každé vědomé porušení povinnosti Projektového manažera stanovených v odst. 7.2 bod (xii)(x) této Smlouvy

Smluvní pokuty uvedené v odst. 12.1 výše této Smlouvy společně dále jen „**Smluvní pokuty**“.

- 12.2 Veškeré Smluvní pokuty jsou splatné ve lhůtě deseti (10) pracovních dní následujících po jejich uplatnění oprávněnou Smluvní stranou.
- 12.3 Veškeré nároky Smluvních stran vyplývající z odpovědnosti za Újmu zůstávají uplatněním či úhradou jakékoliv Smluvní pokuty nedotčeny. V takovém případě je oprávněná Smluvní strana oprávněna domáhat se náhrady Újmy za porušení jakékoliv povinnosti dle této Smlouvy, na kterou se vztahuje některá ze Smluvních pokut, v rozsahu převyšujícím uhrazenou Smluvní pokutu.
- 12.4 Smluvní strany se dohodly, že celková výše Smluvních pokut, k jejichž úhradě je Projektový manažer povinen dle této Smlouvy, je omezena částkou ve výši 25.000.000,- Kč.

ČLÁNEK XIII.

POJIŠTĚNÍ A BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 13.1 Projektový manažer před uzavřením této Smlouvy uzavřel pojištění profesní odpovědnosti za újmu a pojištění odpovědnosti za škody způsobené Klientovi a třetím osobám v souvislosti s Projektem a Službami s limitem pojistného plnění v minimální výši 50.000.000,- Kč (slovy: padesát milionů korun českých) na jednu pojistnou událost a s maximální výši spoluúčasti Projektového manažera na takové škodní události ve výši pěti (5) %, nejvýše však 100.000,- Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých) (dále jen „**Pojištění**“).
- 13.2 Projektový manažer je povinen udržovat Pojištění u pojišťovny ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví, ve znění pozdějších předpisů.
- 13.3 Pojistný certifikát tvoří přílohu č. 7 této Smlouvy (**Příloha č. 7 - Potvrzení o pojištění Projektového manažera a o vinkulaci pojistného plnění**).
- 13.4 Projektový manažer provedl před uzavřením této Smlouvy vinkulaci pojistného plnění z Pojištění ve prospěch Klienta.
- 13.5 Projektový manažer je povinen udržovat Pojištění včetně vinkulace pojistného plnění v platnosti po celou dobu trvání této Smlouvy a dále po dobu pěti (5) let následujících po ukončení poskytování Služeb dle této Smlouvy.
- 13.6 Projektový manažer je povinen kdykoliv na požádání Klienta předložit bez zbytečného odkladu, avšak nejpozději ve lhůtě pěti (5) pracovních dní od doručení žádosti, platnou pojistnou

smlouvu, případně potvrzení pojišťovny o existenci pojistné smlouvy na pojistnou částku a potvrzení o řádné platbě pojistného a vinkulaci pojistného plnění.

- 13.7 Projektový manažer předložil před uzavřením této Smlouvy originál záruční listiny k bankovní záruce zřízené za účelem zajištění závazku k poskytování Služeb a plnění dalších povinností Projektového manažera podle této Smlouvy (dále jen "Bankovní záruka") v minimální výši deset (10) % z celkové výše Odměny za Služby dle čl. 5.1 odst. (i) této Smlouvy bez DPH.
- 13.8 Pro Bankovní záruku platí, že musí být vystavena jako neodvolatelná, nepodmíněná a splatná na první požádání a rovněž (bude-li to možné) jako volně postupitelná, a to renomovanou bankou se sídlem v České republice nebo se sídlem a oprávněním působit jako banka na území některého členského státu Evropské unie (dále jen "Banka"). Na základě Bankovní záruky musí být Banka povinna plnit po obdržení písemné žádosti Klienta, a to bez jakéhokoli práva námitky, protestu nebo výhrad a bez požadavku na předchozí vymáhání nároku po dlužníkovi. Plnění z Bankovní záruky musí být možné požadovat i opakovaně. Banka nesmí být oprávněna Bankovní záruku a závazek z ní vzniklý vypovědět ani od něj odstoupit.
- 13.9 Klient je oprávněn čerpat Bankovní záruku na úhradu nároků Klienta vzniklých podle této Smlouvy, a to ve výši, resp. v rozsahu, touto Smlouvou stanoveném, zejména pokud se:
- (i) Projektový manažer ocitne v prodlení s úhradou jakékoliv smluvní pokuty podle této Smlouvy, náhrady Újmy nebo jiných plateb podle této Smlouvy;
 - (ii) Projektový manažer ocitne v prodlení s vydáním bezdůvodného obohacení vzniklého v souvislosti s touto Smlouvou;
 - (iii) Projektový manažer poruší svou povinnost podle odst. 13.11 této Smlouvy; v takovém případě je Klient (již poté, co mu nebude v termínu podle odst. 13.11 níže prokázáno prodloužení či obnovení Bankovní záruky) oprávněn čerpat celou Bankovní záruku za účelem zajištění poskytování Služeb a plnění dalších povinností Projektového manažera podle této Smlouvy, s tím, že z takto načerpaných prostředků z Bankovní záruky bude zřízena neúročená jistota na účtu Klienta, se kterou bude Klient oprávněn disponovat stejně jako s Bankovní zárukou, a to až do okamžiku, kdy mu bude předložena nová či obnovená Bankovní záruka splňující podmínky podle této Smlouvy; nebo
 - (iv) Projektový manažer ocitne v situaci, pro kterou by Klient mohl odstoupit od této Smlouvy podle odst. 16.2 bod (i)a.i.1.a(ii) této Smlouvy (bez ohledu na to, zda se rozhodne odstoupit, či nikoli); v takovém případě je Klient oprávněn čerpat celou Bankovní záruku za účelem zajištění svých nároků podle této Smlouvy, zejména na nápravu případných Vadných Služeb, s tím, že z takto načerpaných prostředků z Bankovní záruky bude zřízena neúročená jistota na účtu Klienta, ze které bude Klient oprávněn uspokojit své nároky v rozsahu, v jakém by k tomu byl oprávněn u Bankovní záruky.

O jakémkoli čerpání Bankovní záruky Klient Projektového manažera vždy bez zbytečného odkladu uvědomí.

- 13.10 Projektový manažer je povinen po celou dobu, po kterou má být Bankovní záruka podle této Smlouvy platná a účinná, udržovat Bankovní záruku v minimální výši podle odst. 13.7 této Smlouvy, resp. navýšené podle odst. 13.12 této Smlouvy. Pokud bude Klient, byť zčásti, Bankovní záruku čerpat, je Projektový manažer povinen bez zbytečného odkladu Bankovní záruku

minimálně do výše Bankovní záruky podle odst. 13.7 této Smlouvy, resp. navýšené podle odst. 13.12, doplnit.

- 13.11 Projektový manažer je povinen udržovat Bankovní záruku v platnosti a účinnosti nepřetržitě od uzavření této Smlouvy po celou dobu poskytování Služeb a dále po dobu nejméně pěti (5) let následujících po ukončení poskytování Služeb podle této Smlouvy, a to i v případě předčasného ukončení Smlouvy. Projektový manažer je povinen předložit Klientovi řádné potvrzení o prodloužení Bankovní záruky, popř. o jejím obnovení (vystavení nové záruční listiny k Bankovní záruce), vždy nejpozději dvacet (20) Pracovních dnů před vypršením platnosti a účinnosti Bankovní záruky v dosavadním znění; minimální doba, na kterou je kterákoli Bankovní záruka vystavena, však musí činit vždy alespoň dva (2) roky.
- 13.12 Dojde-li v důsledku navýšení rozsahu Služeb, v důsledku uzavření dodatku k této Smlouvě podle odst. 5.5 této Smlouvy nebo podle odst. 5.6 této Smlouvy nebo z jakéhokoliv jiného důvodu k navýšení nominální výše Odměny podle čl. 5.1 odst. (i) této Smlouvy, je Projektový manažer povinen ke dni účinnosti takové změny výše Odměny navýšit Bankovní záruku tak, aby i nadále odpovídala alespoň minimální výši stanovené podle odst. 13.7 této Smlouvy při kalkulaci podle nově stanovené výše Odměny za poskytnuté Služby v Podfázi 1A a ve Fázích 2, 3, 4 a 5, nestanoví-li příslušný dodatek k této Smlouvě jinak.
- 13.13 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že existence Bankovní záruky ani její čerpání nemá vliv na jakékoli jiné nároky Klienta podle této Smlouvy ani nezbujuje Projektového manažera povinnosti splnit povinnost, pro jejíž zajištění byla Bankovní záruka zřízena (či pro jejíž nesplnění byla čerpána).

ČLÁNEK XIV.

VYŠŠÍ MOC

- 14.1 Projektový manažer není odpovědný za prodlení s poskytováním Služeb dle této Smlouvy, pokud je takové prodlení způsobeno vyšší mocí (dále jen „**Vyšší moc**“). Vyšší mocí se pro účely tohoto článku považuje jakákoliv mimořádná událost nebo okolnost, které Smluvní strany nemohly při uzavření této Smlouvy ani při vynaložení veškeré péče předvídat nebo ji předejít, a která zabraňuje Projektovému manažerovi v řádném anebo v časném poskytování Služeb dle této Smlouvy, způsobená zejména, nikoliv však výlučně, v důsledku přírodních katastrof, války, karantény, světovou či lokální pandemií způsobenou nemocí Covid-19 či jinou infekční nemocí, občanských nepokojů, nehod, škod na zařízeních, zásahu státních institucí nebo neplnění či zpoždění u třetích stran prokazatelně zapříčiněné vyšší mocí.
- 14.2 Za Vyšší moc se nepovažuje událost či okolnost, která byla způsobena úmyslně nebo z hrubé nedbalosti nebo jednáním či opomenutím Projektového manažera, jakož i okolnost či událost vzniklá z osobních poměrů Projektového manažera nebo vzniklá až v době, kdy byl Projektový manažer s plněním svých povinností dle této Smlouvy v prodlení, ani událost či okolnost, kterou je Projektový manažer povinen překonat.
- 14.3 V případě vzniku okolnosti nebo události Vyšší moci, je Projektový manažer povinen o takovém vzniku Vyšší moci písemně informovat bez zbytečného odkladu Klienta, včetně očekávané délky trvání Vyšší moci, a předložit veškeré podklady prokazující její vznik.

- 14.4 Vznik Vyšší moci nezavazuje Smluvní strany povinnosti učinit veškerá právní jednání a úkony za účelem zmírnění nebo předcházení dopadů Vyšší moci. Náklady spojené s přijetím těchto opatření a odstranění následků působení Vyšší moci nese Klient.

ČLÁNEK XV.

KOMUNIKACE SMLUVNÍCH STRAN, KONTAKTNÍ OSOBY A REALIZAČNÍ TÝM

- 15.1 Veškerá komunikace související s poskytováním Služeb dle této Smlouvy mezi Smluvními stranami a vůči třetím osobám bude probíhat výlučně v českém jazyce; v případě ústní komunikace se připouští i komunikace ve slovenském jazyce. Veškerá dokumentace vztahující se k poskytovaným Službám bude výlučně v českém jazyce.
- 15.2 Smluvní strany určily následující fyzické osoby odpovědné za komunikaci a řešení a vyřizování běžných záležitostí vyplývajících z plnění předmětu této Smlouvy:
- (i) za Projektového manažera:
- [REDACTED]
 - [REDACTED]
- (ii) za Klienta:
- [REDACTED]
 - [REDACTED]
- 15.3 Projektový manažer prohlašuje, že jím určené kontaktní osoby (i) jsou oprávněné (v případě více osob každá samostatně) činit veškerá právní jednání a rozhodnutí týkající se poskytování Služeb v zastoupení a na účet Projektového manažera, (ii) jsou schopné komunikovat slovem i písmem na odborné úrovni v českém nebo slovenském jazyce, a (iii) po dobu poskytování Služeb budou pobývat na území obce Prahy, České republiky.
- 15.4 Každá Smluvní strana je oprávněna změnit kontaktní osobu(y), a to způsobem uvedeným v odst. 15.5, druhá věta této Smlouvy adresovaným alespoň sedm (7) pracovních dní předem.
- 15.5 Veškerá běžná komunikace bude probíhat ústně či písemně prostřednictvím elektronické pošty. Veškerá oznámení, žádosti, výzvy, závazné pokyny či sdělení apod., které mají význam na realizaci Projektu dodavateli Klienta či poskytování Služeb dle této Smlouvy (zejména týkající se Plánu projektu a poskytování Služeb, rozsahu Služeb, změn Dokumentace, plnění či změn rozpočtu Projektu) nebo které se týkají změny či ukončení této Smlouvy a/nebo porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, musí být učiněna v písemné formě a doručena (i) osobním předáním oproti písemnému potvrzení druhé Smluvní strany, (ii) doporučeným dopisem zaslaným na adresu sídla nebo doručovací adresu dle čl. 15.7 této Smlouvy druhé Smluvní strany prostřednictvím držitele poštovní licence nebo (iii) datovou zprávou do datové schránky druhé Smluvní strany.
- 15.6 Smluvní strany se dohodly, že všechna sdělení dle této Smlouvy jsou doručena: (i) v případě elektronické pošty okamžikem doručení elektronické zprávy příjemci, (ii) v případě osobního doručení okamžikem potvrzení ze strany příjemce, (iii) v případě doručení držitelem poštovní

licence, v den uvedený potvrzen na doručence, nebo (iv) v případě doručení datovou zprávou, okamžikem vyzvednutí datové zprávy z datové schránky příjemcem, případně sedmým dnem následujícím po odeslání datové zprávy příjemci, a to podle toho, která z událostí nastane dříve.

- 15.7 Pokud má Projektový manažer své sídlo mimo území České republiky, je povinen nejpozději ke dni uzavření této Smlouvy písemně oznámit doručovací adresu v České republice, kde je povinen zajistit přijímání a přebírání veškeré korespondence.
- 15.8 Smluvní strany konstatují, že Projektový manažer jmenoval členy Realizačního týmu, jejichž seznam tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy (dále jen „**Příloha č. 4 – Seznam členů Realizačního týmu**“ či též jen „**Příloha č. 4**“), v souladu s obsahem nabídky, kterou předložil v Zadávacím řízení, přičemž kvalifikace Realizačního týmu měla význam pro prokázání technické kvalifikace v Zadávacím řízení i pro hodnocení nabídek. Z tohoto důvodu jsou změny ve složení Realizačního týmu přípustné pouze výjimečně a z důvodů hodných zvláštního zřetele, po které nelze od projektového manažera spravedlivě žádat, aby zachoval původní obsazení jednotlivých pozic v Realizačním týmu. Pro činnost, složení a změny Realizačního týmu platí následující zásady:

(i) Činnost Realizačního týmu

Realizační tým se bude zabývat prováděním Služeb tak, aby osoby v něm zařazené byly schopny věnovat dostatek své pracovní kapacity Projektu. Realizační tým bude řízen Vedoucím projektovým manažerem.

(ii) Složení Realizačního týmu

Projektový manažer zajistí, aby Realizační tým čítal s výjimkou Podfáze 1B vždy minimálně pět (5) členů. V Realizačním týmu budou, nestanoví-li tato Smlouva jinak, vždy Vedoucí projektový manažer, Manažer projektu, Vedoucí TDI, Cenový manažer a Koordinátor BOZP a dále ostatní osoby podílející se na provádění Služeb. Platí přitom, že

- (a) každou funkci v Realizačním týmu může zastávat pouze osoba, která disponuje kvalifikací popsanou pro takovou funkci v Zadávací dokumentaci Veřejné zakázky;
- (b) jedna fyzická osoba může zastávat v Realizačním týmu nejvýše jednu z výše uvedených funkcí.

(iii) Změny složení Realizačního týmu

Pro změny ve složení Realizačního týmu platí následující zásady:

- (a) Projektový manažer je oprávněn navrhnout nového člena Realizačního týmu ve funkci Vedoucí projektový manažer, Manažer projektu, Vedoucí TDI, Cenový manažer nebo Koordinátor BOZP pouze v případě, že dosavadnímu členovi Realizačního týmu zastávajícímu takovou funkci brání v pokračování činnosti na Projektu vážné překážky, které nelze překonat nebo u nichž nelze po Projektovém manažerovi spravedlivě požadovat, aby je překonal. Fyzická osoba, která je navrhována jako nový člen Realizačního týmu nahrazující některého z uvedených členů Realizačního týmu musí splňovat stejná kvalifikační kritéria z pohledu požadavků vznesených v rámci Zadávacího řízení na technickou kvalifikaci Projektového manažera, jaká splňoval nahrazovaný člen Realizačního týmu.
- (b) Projektový manažer je povinen předložit Klientovi návrh na změnu složení Realizačního týmu vždy společně s doklady, prokazujícími, že požadavky uvedené

shora sub (a) jsou u nově navrhovaného člena Realizačního týmu splněny.

- (c) Klient je oprávněn i povinen posoudit splnění shora uvedených požadavků na kandidáta na člena Realizačního týmu před jeho jmenováním, přičemž jsou-li tyto požadavky splněny, je oprávněn nového člena Realizačního týmu odsouhlasit. Souhlas Klienta musí být dán písemnou formou. Udělení souhlasu nebude Klientem bezdůvodně odmítáno nebo podmiňováno. Klient je oprávněn souhlas se jmenováním konkrétního kandidáta jako člena Realizačního týmu z vážných důvodů písemně odepřít a toto své odepření odůvodnit. V tomto případě je Projektový manažer povinen předložit Klientovi k odsouhlasení nového kandidáta na příslušného člena Realizačního týmu, přičemž ustanovení bodů (a) až (c) platí obdobně.

(iv) Odvolání člena Realizačního týmu

Klient má právo za podmínek uvedených v odst. 8.1 bod (vi) této Smlouvy písemnou výzvou doručenou Projektovému manažerovi požadovat, aby Zhotovitel odvolal některého člena Realizačního týmu. V takovém případě platí, že

- (a) Projektový manažer je povinen se bez zbytečného odkladu vyjádřit k požadavku Klienta na odvolání člena Realizačního týmu a navrhnout postup řešení tohoto požadavku.
- (b) Projektový manažer je povinen odvolat Klientem označeného člena Realizačního týmu ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení příslušné písemné výzvy a ve stejné lhůtě předložit Klientovi příslušný návrh na změnu složení Realizačního týmu.
- (c) Pro návrh na změnu Realizačního týmu jeho odsouhlasení Klientem se obdobně použijí ustanovení bodu (iii) tohoto odstavce Smlouvy.
- (d) Odvolaný člen Realizačního týmu je povinen nadále plnit své povinnosti související prováděním Služeb až do doby, kdy bude nahrazen kandidátem na jím dosud zastávanou funkci v Realizačním týmu, kterého odsouhlasí Klient.

- 15.9 Klient má právo stanovit, že pro určitý druh vzájemné komunikace Smluvních stran nebo pro určitý typ dokumentů vytvářených Projektovým manažerem v rámci provádění Služeb bude užíváno formulářů, vzorů, komunikačních prostředí a formátů souborů stanovených Klientem; Projektový manažer je v takovém případě povinen pro stanovený druh komunikace nebo dokumentů Klientem předepsané formuláře, vzory, komunikační prostředí nebo formáty souborů používat.

ČLÁNEK XVI.

UKONČENÍ SMLOUVY

- 16.1 Tato Smlouva může být ukončena pouze:

- (i) splněním povinností Smluvních stran stanovených v této Smlouvě;
- (ii) na základě písemné dohody Smluvní stran;
- (iii) jednostranným odstoupením Smluvní stranou od této Smlouvy v případech uvedených v této Smlouvě,

(iv) výpovědi ze strany Klienta.

16.2 Klient je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech:

- (i) Projektový manažer rozhodne o svém vstupu do likvidace nebo vstoupí do likvidace;
- (ii) soud zamítne insolvenční návrh z důvodu nedostatečného majetku Projektového manažera, prohlásí konkurz na jeho majetek nebo vyhlásí jeho úpadek dlužníka, rozhodne o povolení reorganizace Projektového manažera;
- (iii) Projektový manažer pozbyde oprávnění k poskytování Služeb dle této Smlouvy;
- (iv) Projektový manažer se ocitne v prodlení s poskytováním jednotlivých Služeb dle této Smlouvy a toto prodlení trvá více jak deset (10) pracovních dní poté, co byl na takové prodlení upozorněn Klientem;
- (v) Projektový manažer se dopustí porušení povinností uvedených v čl. 7.2 body (vi), (vii), (x) a (xi) této Smlouvy;
- (vi) Projektový manažer se dopustí porušení ostatních povinností (vyjma případů uvedených v čl. 16.2 bodech (iv) a (v) této Smlouvy), a toto porušení nenapravil ani ve lhůtě deseti (10) pracovních dní poté, co byl na takové porušení upozorněn Klientem;
- (vii) Celková výše smluvních pokut, které je Klient oprávněn požadovat po Projektovém manažerovi dosáhne částky ve výši 1.000.000,- Kč.

16.3 Projektový manažer je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech:

- (i) Klient je v prodlení s úhradou některé Části Odměny přesahující částku 20.000,- Kč (slovy dvacet tisíc korun českých) o více než třicet (30) pracovních dní poté, co byl Projektovým manažerem na takové prodlení písemně upozorněn; právo odstoupit od Smlouvy podle tohoto ujednání však Projektový manažer nemá, je-li existence dluhu nebo výše dlužné částky sporná, Klient předložil Projektovému manažerovi písemné zdůvodnění svých výhrad k vyúčtované výši Části Odměny a navrhl přiměřený postup k vyřešení sporu;
- (ii) Klient porušil či nesplnil povinnost (vyjma povinnosti úhrady odměny dle předchozího bodu) stanovenou v této Smlouvě tak, že tím znemožňuje Projektovému manažerovi další provádění Služeb nebo vážně ohrožuje jeho profesionální pověst, a takové porušení nenapravil ani v náhradní lhůtě uvedené v písemném upozornění Projektovým manažerem Klientovi, která musí činit minimálně patnáct (15) pracovních dní.

16.4 Obě Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit s účinky ex nunc v následujících případech:

- (i) událost či okolnost Vyšší moci zamezuje Projektovému manažerovi v poskytování Služeb či plnění jiných povinností dle této Smlouvy více jak devadesát (90) pracovních dní;
- (ii) Odklad Projektu nebo Pozastavení Projektu trvá déle, než je uvedeno v odst. 2.7 této Smlouvy.

16.5 Klient je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, dojde-li k narušení nezbytné důvěry mezi ním a Projektovým manažerem, např. v důsledku porušení povinností uvedené v odst. 7.2 bod (xii) této Smlouvy nebo v důsledku opakovaného či závažného porušování jiných povinností Projektového manažera. Výpověď Smlouvy musí mít písemnou formu. Výpovědní lhůta činí jeden (1) měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po doručení výpovědi Projektovému manažerovi. Projektovému manažerovi v takovém případě

náleží Odměna v rozsahu, v jakém mu na její části vznikl nárok před skončením účinnosti Smlouvy včetně paušální měsíční platby ze kalendářní měsíc, v němž běžela výpovědní lhůta.

- 16.6 V případě ukončení této Smlouvy z jakéhokoliv důvodu je Projektový manažer povinen provést veškerá jednání a poskytnout veškeré nezbytné Služby tak, aby nedošlo k prodlení v poskytování Služeb a realizace Projektu, a to až do okamžiku, kdy třetí osoba určená Klientem k převzetí poskytování Služeb (dále jen „**Nový manažer**“) bude zcela schopna nahradit Projektového manažera, avšak tato veškerá jednání a Služby budou vždy provedena/poskytnuty pouze na základě předchozího písemného pokynu/souhlasu Klienta.
- 16.7 V případě ukončení této Smlouvy z jakéhokoliv důvodu je Projektový manažer povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do deseti (10) pracovních dní předat Klientovi veškeré Podklady a informace, které Projektový manažer vytvořil nebo získal v průběhu nebo v souvislosti s poskytováním Služeb dle této Smlouvy.
- 16.8 V případě převzetí poskytování Služeb třetí osobou se Projektový manažer zavazuje poskytnout této osobě a Klientovi na své náklady veškerou součinnost a předat veškeré Podklady a informace tak, aby nedošlo k prodlení v poskytování Služeb a realizace Projektu, a to až do okamžiku, kdy Nový manažer bude zcela schopen nahradit Projektového manažera.
- 16.9 V případě odstoupení od Smlouvy kteroukoliv Smluvní stranou má Projektový manažer nárok na část Odměny v poměrné výši odpovídající řádně a včas poskytnutým Službám, eventuálně Službám poskytnutým dle čl. 16.6 této Smlouvy, přičemž Projektový manažer nemá nárok na úhradu zbylé části Odměny.

ČLÁNEK XVII.

ZÁSADY POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB A DALŠÍ DEFINICE SMLOUVY

- 17.1 Smluvní strany se dohodly, že se na poskytování Služeb dle této Smlouvy vztahují:
- (i) příslušné předpisy České republiky a Evropské unie upravující předmět poskytovaných Služeb;
 - (ii) podmínky této Smlouvy a podmínky a pokyny Klienta udělené na jejím základě;
 - (iii) bezpečnostní a ekologické předpisy a postupy obecně závazných právních a jiných předpisů České republiky a Evropské unie;
 - (iv) požadavky vnitřních předpisů Klienta a ostatních dodavatelů Klienta v rámci realizace výstavby Projektu, pokud s nimi byl Projektový manažer před poskytnutím Služby, na které se takové předpisy vztahují, seznámen nebo pokud mu byly takové předpisy ze strany Klienta či ostatních dodavatelů předány;
 - (v) technické předpisy, směrnice, regulace, profesní a jiné standardy a principy zejména technické povahy České republiky a Evropské unie týkající se povahy Projektu a poskytovaných Služeb;
 - (vi) normy České republiky a Evropské unie upravující oblasti BOZP a PO;
 - (vii) obecné technické předpisy profesních nebo stavebních asociací působících v České republice týkající se realizace Projektu a realizace;

- (viii) Dokumentace a informace a pokyny z ní vyplývající, ledaže jsou v rozporu s Předpisy uvedenými výše v tomto čl. 17.1 této Smlouvy;
 - (ix) požadavky kladené na Projektového manažera a zejména na výkon TDI (resp. technického dozoru stavebníka) dle § 161 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.
- 17.2 Pokud vyvstane mezi povinnostmi vyplývající z předpisů České republiky a předpisů Evropské unie rozpor, má přednost norma stanovující přísnější podmínky a požadavky.
- 17.3 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak:
- (i) „Předpisy“ se rozumí veškeré předpisy, směrnice, nařízení, normy, standardy, principy a jiné normy uvedené v čl. 17.1 této Smlouvy;
 - (ii) „Dokumentací“ se rozumí jakákoliv stavební, plánovací, smluvní či jiná dokumentace vztahující se na realizaci Projektu vypracovaná nebo poskytnutá Klientem či některým z dodavatelů Klienta v rámci realizace Projektu, zejména architektonická studie, Návrh stavby, Přípravná dokumentace, projektová dokumentace, dokumentace dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, dokumentace pro povolení záměru, dokumentace pro provádění Stavby, včetně navazujících rozhodnutí, souhlasů a povolení vydaných na základě těchto dokumentací;
 - (iii) slova v jednotném čísle rovněž zahrnují množné číslo a slova v množném čísle zahrnují i číslo jednotné;
 - (iv) ustanovení obsahující slovo "souhlasit", "souhlas" nebo "dohoda" nebo slova podobného významu vyžadují, aby souhlas nebo dohoda byly učiněny předem písemně;
 - (v) slovo „den“ znamená kalendářní den a „pracovní den“ znamená den mimo soboty, neděle a v České republice státem uznané svátky;
 - (vi) přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást; v případě rozporů mezi Smlouvou a jejími přílohami mají přednost ustanovení Smlouvy
 - (vii) používá-li se v přílohách Smlouvy výrazu „Dodavatel“, rozumí se tím Projektový manažer.

ČLÁNEK XVIII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 18.1 Tato Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 18.2 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení 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, přičemž Smluvní strany za tímto účelem prohlašují, že Smlouva neobsahuje obchodní tajemství žádné ze Smluvní stran a Smluvní strany s takovým uveřejněním souhlasí, vyjma osobních údajů kontaktních osob Smluvních stran. Smluvní strany se dále dohodly, že zaslání Smlouvy do registru smluv provede Klient neprodleně po podpisu této Smlouvy.

- 18.3 Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy a nahrazuje všechny případné předchozí ústní či písemné ujednání vztahující se k předmětu této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- 18.4 Tato Smlouva může být měněna pouze formou písemných a číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou Smluvních stran a v souladu se Zákonem o veřejných zakázkách a souvisejícími předpisy.
- 18.5 V případě, že se některé ustanovení této Smlouvy stane neúčinné, neplatné nebo nejasné, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení ani Smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k tomu, aby formou dodatku toto neúčinné, neplatné nebo nejasné ustanovení nahradily ustanovením platným, účinným a jasným, které se svým zněním bude nejvíce blížit původnímu záměru Smluvních stran.
- 18.6 Klient je neomezeně oprávněn postoupit jakákoliv práva, povinnosti, pohledávky či závazky vyplývající mu z této Smlouvy třetí osobě. Projektový manažer je oprávněn postoupit jakákoliv práva, povinnosti, pohledávky či závazky vyplývající mu z této Smlouvy třetí osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu Klienta.
- 18.7 Klient je oprávněn kdykoliv a bez omezení započíst jakoukoliv svou peněžitou splatnou či nesplatnou pohledávku za Projektovým manažerem oproti jakékoliv splatné či nesplatné peněžitě pohledávce Projektového manažera za Klientem, a to i bez písemného souhlasu Projektového manažera. Projektový manažer je oprávněn započíst jakoukoliv svou peněžitou pohledávku za Klientem pouze na základě písemné dohody uzavřené Smluvními stranami.
- 18.8 Smluvní strany se mohou vzdát svých práv pouze výslovným písemným jednáním. Neuplatnění práva, byť opakované, není vzdáním se práva ani poskytnutím dodatečné lhůty k plnění.
- 18.9 Otázky a záležitosti neupravené v této Smlouvě se řídí příslušnými právními předpisy České republiky, zejména Občanských zákoníkem a ZZVZ.
- 18.10 Projektový manažer uzavřením této Smlouvy prohlašuje, že na sebe bere nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1764 Občanského zákoníku, a není tedy oprávněn domáhat obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.
- 18.11 Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 558 odst. 2, § 1740 odst. 3, § 1765 a § 1766 Občanského zákoníku.
- 18.12 Součástí této Smlouvy nejsou a na smluvní vztah mezi Smluvními stranami se nebudou aplikovat jakékoli jiné obchodní podmínky či obdobné dokumenty, na které tato Smlouva výslovně neodkazuje, a to včetně obchodních podmínek Projektového manažera. Klient podpisem této Smlouvy v souladu s ustanovením § 1751 Občanského zákoníku vylučuje uzavření této Smlouvy pro případ, kdy Projektový manažer k této Smlouvě přiloží vlastní obchodní podmínky, ledaže obchodní podmínky Projektového manažera budou Klientem výslovně a písemně akceptovány.
- 18.13 Smluvní strany se zavazují veškeré sporné otázky týkající se nebo vyplývající z této Smlouvy řešit smírnou cestou. V případě, že se Smluvním stranám nepodaří daný spor vyřešit vzájemnou

dohodou, bude tento spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy České republiky, přičemž místní příslušnost soudu se řídí místem sídla Klienta a věcná příslušnost soudu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

18.14 Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:

- (i) Příloha č. 1 – Popis základních činností ke Smlouvě o poskytování služeb projektového manažera;
- (ii) Příloha č. 2 – Popis projektu;
- (iii) Příloha č. 3 – Specifikace Ceny;
- (iv) Příloha č. 4 – Seznam členů Realizačního týmu;
- (v) Příloha č. 5 – Soupis Poddodavatelů;
- (vi) Příloha č. 6 - Výpis z obchodního rejstříku Projektového manažera;
- (vii) Příloha č. 7 - Potvrzení o pojištění Projektového manažera a o vinkulaci pojistného plnění;

18.15 Tato Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech v českém jazyce, přičemž Klient i Projektový manažer obdrží po dvou (2) stejnopisech této Smlouvy.

V Praze dne 10/7/2025

Za **Gleeds Česká republika, s.r.o.**

Ing. Vladimír Bílý CSc.
Jednatel

V Praze dne 10/7/2025

Za **Pražská developerská společnost,
příspěvková organizace**

Petr Urbánek
Ředitel