# SMLOUVA O VÝKONU SPRÁVY NEMOVITOSTI A

**O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB FACILITY MANAGEMENTU**

(dále jen „smlouva")

## Článek I.

**Smluvní strany**

1. **Ústav státu a práva AV ČR, v. v. i**.

se sídlem: Národní 117/18, 110 00, Praha 1,

IČO: 68378122, DIČ: CZ68378122,

bankovní spojení:

zastoupená JUDr. Lenkou Vostrou, Ph.D., ředitelkou

dále je zmocněna k jednání jeho jménem ve věcech potvrzení či převzetí dílčích plnění dle

této smlouvy: Bc. Šárka Kratochvílová, hospodářská správa (dále jen „Objednatel“ nebo ÚSP“)

## Arridere s.r.o.

se sídlem: Siemensova 2717/4, 155 00 Praha 5 – Stodůlky,

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Číslo účtu: 131-3579140267/0100,

IČ: 04374525 DIČ: CZ04374525

Zastoupena Ing. Martinem Kaletou, CEO

dále zmocněny následující osoby k jednání jeho jménem:

* + ve věcech smluvních: Jan Fical, Sales Director
  + ve věcech technických: Ondřej Barták, Operations Director

(dále jen jako „Poskytovatel")

(dále také společně „smluvní strany")

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst.2, § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tutosmlouvu.

1. Objednatel prohlašuje, že:

## Článek II.

**Úvodní ustanovení**

* 1. je veřejnou výzkumnou institucí oprávněnou v rozsahu zákona č. 341/2005 Sb., o veřejnýchvýzkumných institucích, ve znění pozdějších předpisů, vystupovat v právních vztazích týkajících se správy svěřeného majetku svým jménem a nést odpovědnost z těchto vztahů vyplývající;
  2. splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
  3. vykonává práva a povinnosti vlastníka objektu v podobě svého sídla na adrese Národní 117/18, 110 00 Praha 1, (dále také jen „spravované nemovitosti – příslušný výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této smlouvy).

1. Poskytovatel prohlašuje, že je řádně založenou a právoplatně existující obchodní společností s právní osobností, plnící v souladu s právním řádem ČR řádně povinnosti jí uložené zákony státu, v němž byla založena, a jeho předmětem podnikání řádně zapsaným do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze je kromě jiných činností správa nemovitostí. Příslušný výpis z obchodního rejstříku tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Objednatel zahájil dne 30. 6. 2025 zadávací řízení o veřejné zakázce dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon"). Na základě tohoto

zadávacího řízení byla pro plnění Veřejné zakázky vybrána jako nejvýhodnější nabídka Poskytovatele ze dne 8. 7. 2025.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do třiceti (30) dnů, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne podpisu smlouvy, které provede Objednatel. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu stímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství dle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

## Článek III.

**Předmět a účel smlouvy**

1. Tato smlouva upravuje poskytování služeb facility managementu (dále jen „Služby“) v objektu/areálu Objednatele na adrese (Národní 117/18, Praha 1) nebo jiném objektu uvedeném v Příloze č. 1 (společně dále „Objekt“).
2. Služby zahrnují zejména: (i) činnosti FM manažera (koordinační a správní), (ii) činnosti technika údržby (operativní a plánované zásahy), (iii) provoz a správu HelpDesku (přijímání požadavků, evidence a reporting), to vše dle specifikace a SLA v článku IV. a VII. Rozumí se tím výkon práv a povinností vyplývajících ze soukromoprávních a veřejnoprávních vztahů k těmto spravovaným nemovitostem a ke všem prostorům v nich se nalézajících, zejména uskutečňování právních úkonů, ale i faktických úkonů a činností, jejichž výsledkem bude řádná péče o spravované nemovitosti, jejich údržba, opravy a technické zhodnocení, zajišťování a obstarávání jejich provozu, a to jak z hlediska právního, ekonomického, tak i stavebně­ technického.
3. Cílem Smlouvy je zajistit bezpečný, hospodárný a právně vyhovující provoz Objektu s důrazem na ochranu zájmů Objednatele, jeho majetku a osobních údajů.
4. Poskytovatel se zavazuje činnosti spojené s výkonem správy spravovaných nemovitostí vykonávat s potřebnou odbornou péčí. Zejména odpovídá za formální i věcnou správnost veškeré dokumentace vyhotovené Poskytovatelem v rámci plnění předmětu této smlouvy, včetně všech účetních dokladů, týkajících se předmětu této smlouvy. Poskytovatel se zavazuje provádět a zabezpečovat tyto činnosti v rozsahu a za podmínek v této smlouvě dohodnutých, přičemž kromě přímé správy může Poskytovatel pověřit plněním některých činností třetí osobu. V takovém případě odpovídá Poskytovatel Objednateli tak, jako by správu či činnosti vykonával sám.
5. Poskytovatel je povinen řídit se při plnění předmětu této smlouvy příslušnými obecně závaznými právními předpisy (zejména občanským zákoníkem v platném znění, zákonem o účetnictví v platném znění, zákonem o daních z příjmů v platném znění, zákonem o dani z přidané hodnoty v platném znění, zákonem o zadávání veřejných zakázek v platném znění atd.), pokyny Objednatele a při plnění předmětu této smlouvy vždy jednat v souladu se zájmy Objednatele.

## Článek IV.

**Výklad pojmů**

1. SLA – úroveň služeb (service level agreement) vymezující reakční a realizační doby, dostupnost HelpDesku, kvalitu plnění, KPI a sankce.
2. Incident – událost vyžadující zásah Poskytovatele; klasifikace Střední/Nízký.
3. Vícepráce – práce nespadající do rozsahu Služeb dle této Smlouvy, vyžadující zvláštní schválení Objednatele, případně plnění nad rámec paušálně sjednaných časových fondů dle této Smlouvy, avšak stále v rámci Služeb definovaných ve Smlouvě .
4. Pracovní den – den vyjma sobot, nedělí a státních svátků v ČR.

## Článek V.

**Rozsah služeb a povinnosti Poskytovatele**

1. Poskytovatel při plnění Smlouvy jedná vlastním jménem. Jménem Objednatele je oprávněn činit úkony pouze na základě plné moci udělené Objednatelem pro konkrétní úkon a v předem schváleném rozsahu a hodnotě; plnou moc může Objednatel kdykoli odvolat. Poskytovatel není oprávněn činit úkony jménem Objednatele nad rámec písemně udělené plné moci. Poskytovatel je povinen plnit práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a pokynů Objednatele udělených v rámci této smlouvy.
2. Smluvní strany si sjednávají tento rozsah poskytovaných služeb:
   1. FM manažer – koordinace revizí a kontrol TZB, řízení údržby, plánování a kontrola plnění, příprava nabídek na opravy, vedení evidence, účast na pravidelných schůzkách, správa HelpDesku a komunikace s třetími stranami, a to v rozsahu 6 hodin za měsíc.
   2. Technik údržby – operativní a plánované zásahy ve vnitřních a venkovních prostorách, drobné opravy interiérů a vybavení, dohled nad technologiemi, doprovod servisních organizací, zajištění a převzetí větších oprav (po schválení Objednatelem), a to v rozsahu 32 hodin za měsíc
   3. HelpDesk 24/7 – příjem a evidence požadavků, kategorizace, přidělení, komunikace o průběhu, archivace dokumentace a výstupů, reporty a statistiky.
3. Poskytovatel je povinen oznámit Objednateli všechny okolnosti, které zjistil při uskutečňování činností dle této smlouvy a (nebo) které zjistil i mimo rámec činností dle této smlouvy, a jež by mohly mít vliv na zadání pokynů Objednatele nebo jejich změnu.
4. Poskytovatel je v rámci činností povinen v oblasti provozní zejména:
   1. převzít nemovitosti, a to včetně veškeré související dokumentace, zejména pasportů, revizních zpráv, uzavřených smluv o dodávkách energie či služeb, uzavřených nájemních smluv, evidenčních listů, záruk, tlakových zkoušek, dále klíčů, stavů měřidel atd., přičemž o tom bude mezi smluvními stranami sepsán samostatný písemný protokol o předání a převzetí nemovitostí a související dokumentace. Za kompletnost dokumentace nese při předání odpovědnost Objednatel;
   2. zajišťovat provoz spravovaných nemovitostí nebo jejich části v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny, vč. povinnosti zajišťovat řádný provoz plynového vytápění (kotelny, kotlů);
   3. poskytovat řádně a včas plnění (služby) spojené se spravovanými nemovitostmi a plnit veškeré povinnosti stanovené Objednateli zákonem;
   4. bezodkladně oznamovat Objednateli havarijní situace v spravovaných nemovitostech a informovat

Poskytovatel inženýrských sítí o případné poruše či havárii;

* 1. provádět pravidelné kontroly spravovaných nemovitostí a protokolárně ji zaznamenat a do protokolu uvést skutečný stav prostor, skutečný způsob jejich užívání vč. případných rozdílů oproti sjednanému způsobu a rozsahu užívání a opotřebení prostor a o všech zjištěních informovat Objednatele předáním kopie sepsaného protokolu, a to do posledního dne následujícího měsíce od provedené kontroly;
  2. zajišťovat provozní revizetechnických zařízení v spravovaných nemovitostech dlepříslušných právních předpisů, norem a předpisů státního odborného dozoru a informovat Objednatele o potřebě odstranění závady zjištěné při revizi technických zařízení v termínu daném revizí a zajistit přecejchování měřící techniky v termínech dle příslušných norem a předpisů;
  3. povinen v termínu vždy k 31. 12. daného kalendářního roku zaslat Objednateli v elektronické podobě kopie všech dokumentů týkající se revizí technických zařízení;
  4. vyřizovat stížnosti, reklamace a dotazy nájemců spravovaných nemovitostí, přičemž je Poskytovatel povinen mít po dobu trvání této smlouvy zavedenou minimálně jednu e-mailovou adresu, na níž se budou moci nájemci obracet se svými stížnostmi, reklamacemi a dotazy, přičemž o existenci takové adresy je povinen informovat všechny nájemce i Objednatele.

1. Poskytovatel je v rámci činností povinen v oblasti technické zejména:
   1. zajišťovat údržbu, opravy a odstraňování havárií v spravovaných nemovitostech a movitých věcí v nich se nacházejících v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, když údržbou, opravami a odstraňováním havárií se rozumí veškeré zásahy, kterými je majetek udržován na své původní technické, estetické a funkční úrovni, nebo do této úrovně navrácen; Poskytovatel poskytne Objednateli součinnost při zadávání veřejných zakázek dle ZZVZ; vlastní zadání a smlouvy uzavírá Objednatel. Poskytovatel je současně povinen předem

informovat Objednatele o všech opravách a pořizování věcí, jestli jejich hodnota přesahuje částku

20.000,- Kč bez DPH a pokud nejsou uvedeny v již schváleném finančním plánu;

* 1. řádně a včas uplatňovat a vymáhat odstraňování závad a poškození způsobená v spravovaných

nemovitostech nájemci, uživateli a osobami, které s nimiobjekty a jejich části užívají.

## Článek VI.

**Příkazní ujednání**

1. Objednatel uděluje Poskytovateli v rozsahu FM manažera příkaz k obstarávání záležitostí spojených s provozem Objektu (zejm. sjednávání revizí, objednávek servisních zásahů, zajištění povinných kontrol a zkoušek, komunikace s orgány veřejné moci a Poskytovateli) – dle § 2430 a násl. občanského zákoníku.
2. Poskytovatel jedná s odbornou péčí a v nejlepším zájmu Objednatele; je povinen průběžně informovat, získávat předchozí souhlas Objednatele pro veškeré úkony přesahující limity uvedené v této smlouvě (např. finanční limit jedné objednávky, výběr Poskytovatelů, výběrová řízení).
3. Poskytovatel je povinen vést a uchovávat dokumentaci o všech úkonech a předávat ji Objednateli dle

Článku IX.

## Článek VII.

**Úrovně služeb a reakční doby**

1. HelpDesk je dostupný 24/7, výpadky plánované údržby HelpDesku se hlásí min. 3 pracovní dny předem a konají se zpravidla mimo špičku (17:00–06:00).
2. Klasifikace incidentů a cílové doby:
   1. Střední: reakce 4 hod., odstranění 3 prac. dny;
   2. Nízký: reakce 1 prac. den, odstranění 5 prac. dnů.
3. Pravidelné činnosti (revize, zkoušky, periodické prohlídky) budou naplánovány na začátku období a řízeny tak, aby vždy došlo k plnění před uplynutím zákonných lhůt. Poskytovatel nese odpovědnost za včasné zajištění těchto činností včetně koordinace subdodavatelů.
4. SLA report – měsíčně do 10. dne následujícího měsíce prostřednictvím emailové adresy [ths@ilaw.cas.cz](mailto:ths@ilaw.cas.cz)

s přehledem požadavků, plnění SLA, otevřených rizik a návrhů zlepšení.

## Článek VIII.

**Kvalita, standardy a dokumentace**

1. Poskytovatel plní v souladu s právními předpisy (zejm. BOZP/PO, stavební a technické normy, energetické předpisy) a interními předpisy Objednatele, s nimiž byl Poskytovatel prokazatelně seznámen za podmínek dále stanovených. Poskytovatel je povinen dodržovat interní předpisy Objednatele, jež Objednatel předal Poskytovateli spolu s ostatní dokumentací při předání spravovaných nemovitostí dle článku V. odst. 4 písm. a) této smlouvy. Objednatel je dále povinen bez zbytečného odkladu informovat Poskytovatele o jakýchkoli změnách interních předpisů či vydání nových interních předpisů vztahujících se na plnění povinností Poskytovatele; informační povinnost je splněna zasláním změn interních předpisů nebo nových interních předpisů Poskytovateli prostřednictvím e-mailových adres kontaktních osob ve věcech smluvních uvedených v záhlaví této smlouvy. Poskytovatel je povinen dodržovat tyto interní předpisy Objednatele okamžikem splnění informační povinnosti; v případě, že informační povinnost Objednatel nesplní nejpozději pět (5) pracovních dnů před účinností interního předpisu nebo jeho změny, však Poskytovatel neodpovídá za škody nebo vady z toho vzniklé.
2. Všechny vyžádané (zapsané v HelpDesku) zásahy Objednatelem budou dokumentovány v HelpDesku (popis, čas, použité materiály, fotodokumentace, zjištěné závady, doporučení). Dokumentace k revizím a servisům bude uložena v digitální podobě a opatřena verzováním.
3. Poskytovatel zajistí, aby všechny osoby plnící dle Smlouvy byly řádně proškoleny z BOZP/PO a specifických provozních pravidel Objektu.
4. Veškeré výstupy a dokumentace vzniklá při plnění jsou výlučným vlastnictvím Objednatele. Poskytovatel je při ukončení předá v editovatelné i čitelné podobě a neponechá si jejich kopie mimo zákonné archivační povinnosti

## Článek IX.

**Převzetí plnění a akceptace**

1. U incidentů se plnění považuje za převzaté potvrzením uzavření ticketu Objednatelem. Pokud Objednatel do 3 pracovních dnů nevznese výhrady, má se za to, že plnění bylo převzato bez vad.
2. U pravidelných činností (revize, plánované zásahy) proběhne akceptace podpisem/elektronickým schválením protokolu. Nedojde-li k podpisu či elektronickému schválení protokolu do 3 pracovních dnů od jeho předložení Objednateli, má se za to, že pravidelné činnosti byly akceptovány, a tedy převzaty bez vad. Zjištěné vady bude Poskytovatel odstraňovat bezodkladně a bez nároku na odměnu.

## Článek X. Cena a fakturace

1. Cena za Služby je stanovena jako měsíční paušál a jednotkové sazby dle Přílohy č. 4 (Nabídka). Paušál zahrnuje časové fondy stanovené v Příloze č. 4 a provoz HelpDesku.
2. Inflační doložka: Smluvní strany se dohodly, že ceny uvedené v příloze č. 4 této smlouvy jsou platné do

31. 12. 2025. Po uplynutí doby uvedené v předchozí větě je poskytovatel za trvání smlouvy oprávněn každoročně jednostranně ceny uvedené v příloze č. 4 této smlouvy navýšit o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem, nikoliv však výše než 5 %. Toto zvýšení je Poskytovatel povinen Objednateli oznámit nejpozději do 31. 1. příslušného kalendářního roku na kontaktní e-mail [ths@ilaw.cas.cz.](mailto:ths@ilaw.cas.cz) Nová cena platí zpětně od 1. 1. příslušného kalendářního roku. Nedoplatek ceny služeb vzniklý v důsledku navýšení jejich ceny bude součástí nejblíže následující faktury vystavené Poskytovatelem. Změna ceny podle této doložky nenaplňuje podstatnou změnu smlouvy.

1. Vícepráce mimo rozsah paušálu jsou účtovány dle jednotkových sazeb jen po předchozím písemném schválení Objednatele (schválení v HelpDesku se považuje za písemné); úkony provedené bez předchozího schválení nezakládají nárok na úplatu; Objednatel je není povinen hradit. Vícepráce (tj. práce nad rámec paušálu v rámci Služeb) jsou účtovány dle jednotkových sazeb. Dodatečné služby (mimo předmět této Smlouvy) lze provést pouze na základě zvláštního dodatku či objednávky Objednatele.
2. Nevyčerpané hodiny v paušálu se převádějí do následujících tří měsíců; po této lhůtě se odečtou z

faktury.

1. Fakturace bude realizována měsíčně zpětně na základě souhrnného výkazu prací z HelpDesku; splatnost faktur 30 dní. Objednatel je oprávněn uplatnit zádržné až do okamžiku akceptace plnění daného období (max. 10 % fakturované částky).
2. Ceny jsou uváděny bez DPH; DPH bude účtována dle platných předpisů.

## Článek XI.

**Smluvní pokuty**

1. Za nesplnění povinnosti dle článku VII. se Poskytovatel zavazuje uhradit smluvní pokutu 100 Kč za každou započatou hodinu prodlení, max. 20 % měsíčního paušálu.
2. Za opožděný měsíční report náleží Objednateli smluvní pokuta 250 Kč/den prodlení.
3. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.

## Článek XII.

**Personál Poskytovatele a zapojení subdodavatelů**

1. Poskytovatel zajistí, aby veškerý jeho personál (a subdodavatelů) byl bezúhonný, náležitě kvalifikovaný a proškolený; Objednatel je oprávněn odmítnout konkrétní osobu z důvodu oprávněného bezpečnostního zájmu.
2. Zapojení subdodavatele je možné pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele; Poskytovatel odpovídá za subdodavatele, jako by plnil sám.
3. Poskytovatel dodržuje veškerá bezpečnostní a návštěvní pravidla Objektu vydaná ve formě interního předpisu Objednatele (článek VIII. odst. 1 této smlouvy), vč. režimu klíčů, povinností při práci ve výškách,

požární ochrany a havarijních plánů.

## Článek XIII.

**Odpovědnost, pojištění a náhrada škody**

1. Poskytovatel odpovídá za škodu způsobenou porušením povinností ze Smlouvy nebo právních předpisů.
2. Celková odpovědnost Poskytovatele je omezena na 100 % ročního plnění (bez DPH) podle této Smlouvy; omezení se neuplatní na: (i) újmu na životě a zdraví, (ii) úmysl nebo hrubou nedbalost, (iii) porušení povinností důvěrnosti a ochrany osobních údajů, (iv) škody způsobené porušením BOZP/PO, (v) škody kryté pojistitelem do výše pojistného plnění.

## Článek XIV.

**Ochrana informací a osobních údajů (DPA)**

1. Veškeré informace, dokumentace a data Objednatele jsou důvěrné. Poskytovatel je nesmí zpřístupnit třetím osobám ani je použít jinak než k plnění Smlouvy. Povinnost trvá i po zániku Smlouvy.
2. Bude‑li Poskytovatel zpracovávat osobní údaje jménem Objednatele, je v postavení zpracovatele ve

smyslu GDPR; za tímto účelem se smluvní strany zavazují uzavřít zpracovatelskou smlouvy.

1. Při incidentu narušení bezpečnosti informací/údajů je Poskytovatel povinen neprodleně (nejpozději do 24 hodin) informovat Objednatele, poskytnout veškerou součinnost a přijmout nápravná opatření.

## Článek XV.

**Objednávání víceprací a limit plnění**

1. Poskytovatel je oprávněn činit jménem Objednatele pouze takové úkony k odvrácení škody či zajištění bezpečnosti do 5 000 Kč bez DPH na jednu objednávku; o takovém úkonu informuje bezodkladně a jeho schválení zpětně proběhne v HelpDesku. Vše ostatní vyžaduje předchozí souhlas Objednatele.
2. Ostatní vícepráce vyžadují předchozí souhlas Objednatele (schválení v HelpDesku nebo písemné potvrzení kontaktní osoby).

## Článek XVI.

**Kontrola a audit**

1. Objednatel je oprávněn provádět kontrolu a audit plnění Smlouvy, včetně nahlížení do dokumentace a záznamů souvisejících s plněním. Poskytovatel je povinen poskytnout potřebnou součinnost.
2. Zjištěné nedostatky odstraní Poskytovatel ve lhůtě dohodnuté se zákaznickým zástupcem, nejpozději však do 10 pracovních dnů.

## Článek XVII.

**Doba trvání a ukončení smlouvy**

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb.
2. Obě strany jsou oprávněny Smlouvu vypovědět kdykoli i bez udání důvodu, s výpovědní dobou 3 měsíce běžící od doručení výpovědi.
3. Obě strany jsou oprávněny Smlouvu vypovědět z podstatného porušení Smlouvy smluvními stranami, které nebylo zhojeno ani do 30 dnů od doručení výzvy. Každá strana je oprávněna od Smlouvy odstoupit pro podstatné porušení povinností druhé strany; účinky nastávají doručením odstoupení.
4. Při ukončení Smlouvy Poskytovatel bezodkladně předá Objednateli kompletní dokumentaci, přístupové údaje, klíče/karty a rozpracované agendy a poskytne přiměřenou součinnost po dobu 30 dnů (s nárokem na odměnu či účelně vynaložené náklady).

## Článek XVIII.

**Antikorupční a compliance ujednání**

1. Smluvní strany se dohodly, že v souvislosti s touto Smlouvou nebude poskytována, požadována ani přijímána žádná nepatřičná výhoda, a to ani nepřímo prostřednictvím třetích osob. Za nepatřičnou výhodu se považuje rovněž tzv. usnadňující platba. Tento závazek se vztahuje i na situace, kdy by mělo být ovlivněno jednání osoby působící ve veřejné sféře.
2. Poskytovatel zajistí, aby odměny, provize, bonusy či jiné plnění související s touto Smlouvou nebyly vypláceny osobám nebo subjektům, jejichž zapojení by vytvářelo střet zájmů nebo by bylo v rozporu s tímto článkem.
3. Poskytovatel se zdrží poskytování i přijímání darů, pohostinnosti a obdobných plnění v souvislosti s plněním této Smlouvy, a to s výjimkou běžné reprezentace nízké hodnoty do (1 000 Kč) na osobu a událost, která nemůže vyvolat dojem ovlivnění rozhodování. Jakékoli plnění směrem k osobám působícím ve veřejné správě je bez předchozího písemného souhlasu Objednatele zakázáno.
4. Poskytovatel prohlašuje, že mu ke dni uzavření Smlouvy není znám žádný střet zájmů. Vznikne-li hrozba střetu nebo okolnosti nasvědčující jeho existenci (např. personální či majetkové propojení, rodinné vazby), Poskytovatel o tom bezodkladně, nejpozději do 24 hodin, informuje Objednatele, navrhne opatření k eliminaci střetu a do vyřešení věci pozastaví dotčené činnosti. Objednatel je oprávněn odmítnout zapojení konkrétních osob či subdodavatelů, u nichž střet trvá.
5. Poskytovatel prohlašuje, že on sám, jeho skuteční majitelé, statutární orgány, zaměstnanci zapojení do plnění a jeho subdodavatele nejsou uvedeni na mezinárodních ani národních sankčních seznamech, zejména EU, OSN, UK HMT a US OFAC/SDN, a nejednají ve prospěch osob na těchto seznamech uvedených. Poskytovatel provádí po dobu trvání Smlouvy průběžný screening a každou relevantní změnu oznámí Objednateli bezodkladně, nejpozději do 24 hodin. Porušení tohoto odstavce zakládá právo Objednatele na okamžité odstoupení od Smlouvy.
6. Povinnosti vyplývající z tohoto článku (XVIII.) Poskytovatel smluvně přenese na všechny své subdodavatele a zprostředkovatele. Zapojení subdodavatele je možné pouze po předchozím písemném souhlasu Objednatele. Zapojení bez souhlasu nebo nesplnění povinnosti přenést tyto závazky zakládá právo Objednatele na smluvní pokutu ve výši (50 000 Kč) za každý případ, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.
7. Veškeré platby související s plněním této Smlouvy budou prováděny bezhotovostně na účty vedené na jméno smluvních stran nebo schválených subdodavatelů, uvedené ve smluvní dokumentaci. Poskytovatel povede úplné a pravdivé záznamy o všech platbách, provizích, darech a nákladech spojených s plněním a tyto záznamy uchová po dobu nejméně 10 let od ukončení Smlouvy.
8. Poskytovatel udržuje bezpečný kanál pro oznamování podezření na protiprávní či neetické jednání a zajistí, že oznamovatelé nebudou postiženi. Zjistí-li Poskytovatel skutečnosti nasvědčující porušení tohoto článku, neprodleně o tom informuje Objednatele, přijme okamžitá nápravná opatření a poskytne plnou součinnost při interním šetření či řízeních před orgány veřejné moci.
9. Objednatel je oprávněn provádět audit plnění povinností dle tohoto článku, včetně nahlížení do související dokumentace Poskytovatele a jeho subdodavatelů, po předchozím oznámení s přiměřeným předstihem. Náklady auditu nese Poskytovatel v případě prokázaného porušení.
10. Porušení tohoto článku (XVIII.) se považuje za podstatné porušení Smlouvy. Objednatel je oprávněn pozastavit plnění a zadržet platby do vyjasnění věci, požadovat vyloučení dotčených osob či subdodavatelů, uplatnit smluvní pokutu ve výši (100 000 Kč) za každý jednotlivý případ porušení a požadovat náhradu škody v plné výši, včetně nákladů na vyšetření a právní služby. Uplatnění smluvní pokuty není na újmu právu na náhradu škody.
11. Prohlášení Poskytovatele uvedená v tomto článku se činí ke dni účinnosti Smlouvy a Poskytovatel se zavazuje udržovat jejich pravdivost po celou dobu trvání Smlouvy. Dojde-li ke změně, oznámí ji Objednateli bezodkladně a navrhne okamžitá nápravná opatření.
12. Poskytovatel se zavazuje dodržovat veškeré právní předpisy v oblasti boje proti korupci, praní peněz, hospodářské soutěže a sankčních režimů a řídit se Etickým kodexem či dalšími compliance pravidly Objednatele, jsou-li součástí této Smlouvy nebo jejích příloh.
13. Poskytovatel na žádost Objednatele doloží údaje o svém skutečném majiteli prostřednictvím příslušného výpisu a bude je průběžně aktualizovat; změnu ve vlastnické struktuře nebo řízení oznámí do 5 pracovních dnů.
14. Povinnosti dle tohoto článku přetrvávají i po ukončení Smlouvy v rozsahu nezbytném k ochraně práv a zájmů Objednatele, zejména pokud jde o mlčenlivost, uchování záznamů a součinnost při šetřeních.

## Článek XIX.

**Závěrečná ustanovení**

1. Změny a doplňky této smlouvy a jejích příloh jsou možné jen formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž jeden (1) obdrží Objednatel a jeden (1) Poskytovatel. Všechna tato vyhotovení podepsaná oběma smluvními stranami mají právní účinky originálu.
3. Obě smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísni, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek pro kteroukoli z nich či na nátlak kterékoli strany, popř. třetích osob, vyjadřuje jejich pravou vůli, byla uzavřena svobodně a vážně, a že jim nejsou známy jakékoli skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly, neuvedly se vzájemně v omyl a berou na vědomí, že v celém rozsahu nesou veškeré důsledky a odpovědnost z vědomě nepravdivých jimi uvedenýchúdajů.
4. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem, pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
6. Po dobu platnosti této smlouvy má Poskytovatel povinnost mít uzavřenou pojistnou smlouvu na odpovědnost za škodu způsobenou činností Poskytovatele, která je uzavřena na minimální výši pojistné částky 10 mil. Kč. Náklady na uzavření pojistné smlouvy jsou náklady Poskytovatele. Pojistná smlouva na odpovědnost za škodu způsobenou jeho činnosti v souvislosti s plněnímtéto smlouvy (či jejího předmětu) je přílohou č. 3 této smlouvy.
7. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu v celém rozsahu rozumí a na důkaz svého souhlasu s obsahem této smlouvy pod ní připojují své podpisy.
8. Tato smlouva se řídí právem ČR a spory projedná příslušný soud dle sídla Objednatele.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

* 1. Příloha č. 1 - V*ýpis z katastru nemovitostí objektu*
  2. Příloha č. 2 - *Výpis z obchodního rejstříku Poskytovatele*
  3. *Příloha č. 3 - Platný doklad o pojištění Poskytovatele na odpovědnost za škodu způsobenou jeho činností v souvislosti s plněním této smlouvy*
  4. *Příloha č. 4 - Nabídka Poskytovatele*

V Praze dne:

Za Objednatele: Za Poskytovatele:

## Ústav státu a práva AV ČR, v. v. i. Arridere s.r.o.

ředitelka Ing. Martin Kaleta, jednatel