

Příloha č. 6 - Vzor Smlouvy o převodu Nefinančního plnění

Smlouva o předání a převzetí nefinančního plnění a vypořádání souvisejících práv a povinností č. [...]

Tuto smlouvu o předání a převzetí nefinančního plnění a vypořádání souvisejících práv a povinností (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), následující smluvní strany:

Trigema Projekt Beta a.s.

se sídlem Bucharova 2641/14, Stodůlky, 158 00 Praha 5, IČO: 247 94 686,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 16850,

zastoupena: [...]

(dále jen „**Předávající**“)

a

Hlavní město Praha,¹

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 000 64 581,

zastoupeno: [...]

(dále jen „**Přebírající**“)

(Předávající a Přebírající společně dále jen „**Smluvní strany**“ a každá z nich jako „**Smluvní strana**“)

[Vzor Smlouvy bude upraven tak, aby odpovídal konkrétnímu Nefinančnímu plnění, které má být touto Smlouvou v daném případě převedeno při respektování principů obsažených v tomto vzoru a Plánovací smlouvě.]

¹ Pokud bude smluvní stranou městská část Praha 13, bude znění této Smlouvy upraveno.

I. Preambule

- I.1. Předávající, Přebírající a městská část Praha 13² se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, Stodůlky, 158 00 Praha 5, IČO: 00241687, uzavřeli dne [...] plánovací smlouvu č. [...] (podle interní evidence smluv Přebírajícího) (dále jen „**Plánovací smlouva**“), jejímž předmětem je úprava práv a povinností při přípravě a realizaci Investičního záměru (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) Předávajícího na Pozemcích (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě) a dále závazků souvisejících s Plněním Investora (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě), které Předávající poskytne Přebírajícímu jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality Investičního záměru.
- I.2. Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný v Plánovací smlouvě stejný význam i v této Smlouvě nebo v jakémkoli oznámení podaném na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- I.3. Předávající se v Plánovací smlouvě, mimo jiné, zavázal vyprojektovat a zrealizovat v kvalitě, jak je definována Plánovací smlouvou, a v souladu s dalšími požadavky sjednanými v Plánovací smlouvě, na vybraných pozemcích ve vlastnictví Přebírajícího následující [*popis nefinančního plnění*]³ (dále jen „**Nefinanční plnění**“) a toto Nefinanční plnění předat Přebírajícímu k využití pro stanovený účel a vypořádat mezi ním a Přebírajícím související práva a nároky dle Plánovací smlouvy. [*v případě Nefinančního plnění – Bezbariérový přístup na Pěší zónu bude současně převáděna do vlastnictví Přebírajícího část pozemku parc. č. 2937/1, katastrální území Stodůlky, obec Praha, okres hlavní město Praha, který je ve vlastnictví Předávajícího a tato Smlouva bude v tomto rozsahu upravena*]
- I.4. Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Plánovací smlouvu a v souladu s ní.
- I.5. Tato Smlouva je Smluvním dokumentem (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě).

II. Předmět Smlouvy⁴

- II.1. Předávající prohlašuje, že v souladu s podmínkami stanovenými Plánovací smlouvou, mimo jiné, vyprojektoval a zrealizoval Nefinanční plnění na pozemcích parc. č. [...], parc. č. [...], parc. č. [...], v katastrálním území [...], obec Praha, zapsaných na LV č. [...] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Dotčené pozemky**“ a každý z nich jako „**Dotčený pozemek**“).
- II.2. Předávající touto Smlouvou předává Přebírajícímu Nefinanční plnění včetně všech jeho součástí a příslušenství.
- II.3. Přebírající Nefinanční plnění včetně všech jeho součástí a příslušenství přebírá od Předávajícího a zavazuje se zaplatit za něj Předávajícímu Úplatu (jak je definována níže) ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.
- II.4. Předávající v souvislosti s Nefinančním plněním předává Přebírajícímu následující dokumentaci, která je součástí přílohového materiálu této Smlouvy [*bude doplněno dle Plánovací smlouvy, právních předpisů a konkrétního Nefinančního plnění v rozsahu, který lze spravedlivě požadovat od Přebírajícího v rozsahu dle obvyklé tuzemské praxe, např.: dokumentace skutečného provedení zpracované podle*]

² Pokud bude smluvní stranou této Smlouvy městská část Praha 13, bude znění této Smlouvy upraveno.

³ Bude specifikováno dle Plánovací smlouvy, případně i odkazem na článek Plánovací smlouvy.

⁴ V případě Nefinančního plnění – Bezbariérový přístup na Pěší zónu bude současně převáděno vlastnické právo k části pozemku parc. č. 2937/1, katastrální území Stodůlky, obec Praha, okres hlavní město Praha, která je ve vlastnictví Předávajícího a na které bude zrealizována část Nefinančního plnění. V návaznosti na tuto skutečnost bude nutné upravit znění této Smlouvy o ustanovení upravující zejména převod vlastnického práva, podání návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, prohlášení Předávajícího vztahující se k tomuto pozemku. Současně není vyloučeno, aby převod vlastnického práva k této části pozemku byl právně zrealizován na základě samostatné smlouvy uzavřené vedle této Smlouvy (současně s touto Smlouvou).

vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů atd.] (dále jen „Dokumentace“). Seznam předávané Dokumentace tvoří **Přílohu č. 1** (Seznam Dokumentace) této Smlouvy. Předávající je dále povinen předat Přebírajícímu bez zbytečného odkladu jakékoliv úpravy či změny Dokumentace, které vzniknou po podpisu této Smlouvy, pokud tyto změny a úpravy budou (byly před uzavřením Smlouvy) vyvolány Předávajícím a Přebírající tyto dokumenty nebude mít k dispozici.

- II.5. Předávající postupuje ke dni uzavření této Smlouvy Přebírajícímu oprávnění k výkonu majetkových práv autorských k veškeré Dokumentaci a Nefinančnímu plnění, které naplní znaky autorského díla (dále jen „Autorská díla“). Není-li z objektivních důvodů nezáviselých na vůli Předávajícího možné postoupit na Přebírajícího právo výkonu majetkových práv autorských dle předchozí věty, uděluje Předávající Přebírajícímu oprávnění k výkonu práva užít veškerou Dokumentaci a Nefinanční plnění, a to v územně a množstevně neomezeném rozsahu a všemi známými způsoby užití, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv, a to včetně oprávnění Autorská díla měnit k účelu, pro který bylo Autorské dílo vytvořeno. Přebírající je oprávněn postoupit zcela nebo zčásti jakékoli oprávnění dle tohoto článku Smlouvy na jakoukoli třetí osobu dle volby Přebírajícího a udělovat v tomto rozsahu licence (a podlicence), s čímž Předávající výslovně souhlasí a potvrzuje, že k tomu udělily souhlas také osoby podílející se na tvorbě Autorských děl. Odměna za poskytnutí oprávnění dle tohoto článku Smlouvy je součástí Úplaty.

[Bude podrobněji upraveno či doplněno v souladu s Plánovací smlouvou ve vztahu ke konkrétnímu Nefinančnímu plnění a v souladu se smlouvou o vytvoření díla uzavřenou s autorem díla.]

- II.6. Na základě této Smlouvy Předávající jako postupitel tímto bezúplatně postupuje na Přebírajícího [(resp. hlavní město Praha se svěřením do správy Přebírajícímu)]⁵ v celém rozsahu právo k užití [doplňte práva, která nejsou autorským dílem podle autorského zákona, ale jsou předmětem jiného práva z duševního vlastnictví, včetně práva z průmyslového vlastnictví] a Přebírající toto postoupení v celém rozsahu přijímá.
- II.7. Předávající [(resp. hlavní město Praha se svěřením do správy Přebírajícímu)]⁶ nabývá vlastnické právo k hmotným nosičům, či elektronické verzi, 3D modelům apod., na nichž jsou zachycena Autorská díla nebo jiná práva z duševního vlastnictví, zejména jednotlivé stupně projektové dokumentace, a k dalším dokumentům, které je Předávající na základě této Smlouvy povinen předat Přebírajícímu, ať již jsou součástí Dokumentace či nikoli, předáním těchto jednotlivých hmotných nosičů, elektronických verzí či modelů Přebírajícímu.

III. Úplata a způsob jejího placení

- III.1. Celková Úplata za Nefinanční plnění činí [...] Kč (slovy: [...] korun českých) (dále jen „Úplata“) bez zahrnutí daně z přidané hodnoty.⁷
- III.2. Přebírající uhradí Úplatu za Nefinanční plnění bezhotovostním převodem na účet Předávajícího č. ú. [...], vedený u [...], a to do třiceti (30) pracovních dnů ode dne [...] předání a převzetí Nefinančního plnění včetně veškeré Dokumentace ze strany Přebírajícího.⁸

⁵ Uplatní se pouze v případě, že Smluvní stranou bude městská část Praha 13 a nikoli hlavní město Praha.

⁶ Uplatní se pouze v případě, že Smluvní stranou bude městská část Praha 13 a nikoli hlavní město Praha.

⁷ Úplata bude doplněna dle Plánovací smlouvy.

⁸ Pokud dojde k převodu vlastnického práva k movitým či nemovitým věcem, bude podmínkou pro uhrazení Úplaty mimo jiné i převod vlastnického práva k takovým věcem (včetně např. zápisu vkladu do katastru nemovitostí).

IV. Prohlášení Předávajícího a kvalita Nefinančního plnění

IV.1. Předávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že podle jeho nejlepšího vědomí ke dni uzavření této Smlouvy:

- a) Předávající na Dotčených pozemcích v souladu s Plánovací smlouvou vyprojektoval a řádně dokončil Nefinanční plnění a je možné jej užívat v souladu s účelem sjednaným v Plánovací smlouvě a v souladu s právními předpisy;
- b) Nefinanční plnění (jeho provedení, stav i kvalita) je ke dni uzavření této Smlouvy zcela v souladu s požadavky sjednanými v Plánovací smlouvě, zejména (i) je v souladu s právními předpisy, včetně zejména nařízení č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění účinném v době vydání pravomocného povolení záměru Nefinančního plnění (dále jen „PSP“), (ii) je v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) je vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, (iv) je bez faktických nebo právních vad, a (v) z každého Dotčeného pozemku byly odstraněny všechny stavby či jiné faktické nebo právní překážky, které by bránily jeho využití a které by mohly zpozdit nebo omezit využití Nefinančního plnění ke sjednanému účelu;⁹
- c) na Dotčených pozemcích nic neumístí v rozporu s Plánovací smlouvou, ani s Dotčenými pozemky nebude nijak disponovat v rozporu s Plánovací smlouvou;
- d) neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nefinančním plněním;
*[bude aktualizováno podle reálné situace v době uzavírání smlouvy o převodu:
s výjimkou [specifikace sporu] neprobíhají žádné spory, zejména soudní či rozhodčí, související s Nefinančním plněním]*
- e) Nefinanční plnění (a Dotčené pozemky) není kontaminováno látkami či materiály, jejichž obsah nebo množství by byl v rozporu s obecně závaznými právními předpisy; netýká se Dotčených pozemků, které jsou ve vlastnictví HMP, pokud kontaminace nebyla způsobena Předávajícím či jinými osobami;
- f) Předávající je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, přičemž poté, co bude uzavřena a stane se tato Smlouva účinnou, bude zakládat platné a závazné povinnosti Předávajícího, vynutitelné proti němu v souladu s touto Smlouvou;
- g) Předávající je v dobrém finančním postavení, řádně plní své právní povinnosti a závazky a nehrozí u něj platební neschopnost, úpadek či insolvenční řízení
- h) Předávající není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení nehrozí;
*[bude aktualizováno podle reálné situace v době uzavírání smlouvy o převodu:
Předávající není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností podle této Smlouvy, ani žádné takové řízení nehrozí, s výjimkou [specifikace řízení]]*
- i) vůči Předávajícímu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností dle této Smlouvy, přičemž Předávající zejména nemá žádné nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, které by mohly mít vliv na plnění povinností dle této Smlouvy; a

⁹ Dle formy Nefinančního plnění je nutné doplnit závazné a doporučené standardy sjednané dle Plánovací smlouvy.

- j) plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakékoliv Smlouvy nebo dohody, v níž je Předávající stranou, z rozhodnutí soudů, rozhodčích nálezů, či správních rozhodnutí, která se týkají Předávajícího.

IV.2. Všechny informace týkající se Nefinančního plnění poskytnuté Předávajícím Přebírajícímu jsou pravdivé, přesné, úplné a nejsou zavádějící. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že Nefinanční plnění má rovněž vady, pokud kterékoli prohlášení Předávajícího týkající se Nefinančního plnění uvedené v této Smlouvě je nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící a pokud tato skutečnost má vliv na právní nebo faktickou kvalitu Nefinančního plnění. Uplatňování nároků Přebírajícího z vad Nefinančního plnění upravuje článek VIII. (*Nároky z vad*) níže této Smlouvy.

V. Předání Nefinančního plnění

- V.1. Smluvní strany berou na vědomí, že podpisem této Smlouvy jsou svými projevy vůle v ní obsaženými vázány.
- V.2. Smluvní strany se dohodly, že Nefinanční plnění bude ze strany Předávajícího předáno Přebírajícímu současně s uzavřením této Smlouvy **[ke dni účinnosti této Smlouvy / případně konkrétní datum]**.
- V.3. O předání a převzetí Nefinančního plnění a ostatních věcí předávaných či převáděných na základě této Smlouvy a Dokumentace bude vyhotoven písemný předávací protokol.
- V.4. Přebírající není oprávněn odepřít převzetí Nefinančního plnění a ostatních věcí předávaných (či převáděných) na základě této Smlouvy pro drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání plnohodnotnému užívání Nefinančního plnění a ostatních věcí převáděných na základě této Smlouvy nebo jej podstatně neomezují.
- V.5. Na Přebírajícího **[(resp. hlavní město Praha se svěřením do správy Přebírajícímu)]**¹⁰ přechází nebezpečí škody na věci bez dalšího současně s:
- převodem vlastnického práva k Nefinančnímu plnění; nebo
 - předáním Nefinančního plnění Přebírajícímu podle článku V (*Předání Nefinančního plnění*) výše této Smlouvy,
- a to v ten okamžik, který nastane později.
- V.6. Na Přebírajícího **[(resp. hlavní město Praha se svěřením do správy Přebírajícímu)]**¹¹ přechází nebezpečí škody na věci v souvislosti s ostatními věcmi, které nejsou součástí ani příslušenstvím Nefinančního plnění a které jsou převáděny na základě této Smlouvy, současně s předáním těchto věcí.

VI. Odpovědnost za vady v době předání

- VI.1. Předávající odpovídá za to, že Nefinanční plnění i veškeré jeho jednotlivé části, součásti a příslušenství budou v okamžiku převzetí:
- mít vlastnosti dohodnuté v Plánovací smlouvě a této Smlouvě, a pokud takové vlastnosti nejsou výslovně dohodnuté v Plánovací smlouvě nebo v této Smlouvě, pak vlastnosti stanovené ve veřejnoprávních povoleních, dokumentaci pro veřejnoprávní povolení, závazných předpisech včetně PSP a vlastnosti odpovídající účelu předpokládaného užívání Nefinančního plnění a obvyklé odborné praxi;
 - plně funkční v rozsahu předpokládaném Plánovací smlouvou;
 - použitelné pro účely stanovené v Plánovací smlouvě a této Smlouvě; a

¹⁰ Uplatní se pouze v případě, že Smluvní stranou bude městská část Praha 13 a nikoli hlavní město Praha.

¹¹ Uplatní se pouze v případě, že Smluvní stranou bude městská část Praha 13 a nikoli hlavní město Praha.

d) prosty jakýchkoli vad (ať již faktických či právních),

a to i za podmínek standardního plného projektovaného užívání a provozu Nefinančního plnění.

K případným vadám a nedostatkům, které byly způsobeny po dokončení a zprovoznění Nefinančního plnění běžným užíváním (zejména drobné kosmetické vady a jiné nepodstatné známky užívání způsobené veřejností), se nepřihlíží.

VI.2. Přebírající je oprávněn uplatnit nároky z odpovědnosti za vady Nefinančního plnění kdykoli v období od předání a převzetí Nefinančního plnění do uplynutí pěti (5) let ode dne předání a převzetí Nefinančního plnění, a to včetně skrytých vad.

VII. Záruka za jakost

VII.1. Předávající tímto poskytuje Přebírajícímu ve vztahu k Nefinančnímu plnění záruku za jakost v délce [...], která počíná plynout od [...].¹²

VII.2. Zárukou za jakost ve vztahu k Nefinančnímu plnění se Předávající zavazuje, že Nefinanční plnění bude po celou dobu trvání příslušné záruční doby v souladu s:

- a) touto Smlouvou, Plánovací smlouvou, příslušnými právními předpisy, technickými normami a jinými závaznými specifikacemi či požadavky stanovenými příslušnými správními či jinými veřejnoprávními orgány; a
- b) plně způsobilé pro použití k účelu sjednanému v Plánovací smlouvě, popř. obvyklému účelu, a mající vlastnosti smluvené v této Smlouvě a Plánovací smlouvě, resp. vlastnosti obvyklé.

VII.3. Záruka se nevztahuje na vady a opotřebení způsobená běžným provozem Nefinančního plnění, poškození v důsledku neodborné či nedostatečné péče, zaviněné (úmyslně či z nedbalosti) poškození.

VIII. Nároky z vad

VIII.1. Smluvní strany se dohodly, že bude-li Nefinanční plnění vykazovat vady (mimo jiné, rovněž v případě, kdy se kterékoli z prohlášení Předávajícího ukáže jako nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící, popř. nebude v souladu s poskytnutou zárukou za jakost dle článku VII. (*Záruka za jakost*) výše této Smlouvy, je Přebírající oprávněn:

- a) požadovat, aby Předávající v přiměřené lhůtě, nejdéle však do třiceti (30) dnů od doručení výzvy Přebírajícího k nápravě, nebude-li z povahy věci potřebná lhůta delší (například z důvodu obecných dodacích lhůt nebo technologických postupů), zjednal nápravu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; lhůta pro odstranění vad se prodlužuje o dobu, po kterou nebylo možné z důvodu nevhodného vegetačního období či nevhodných klimatických podmínek nápravu zjednat či prodlení Přebírajícího nebo orgánů veřejné moci za podmínky, že toto prodlení jakkoli nezavinil Předávající; nebo
- b) nezjednal-li Předávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle článku VIII.1.a) výše této Smlouvy, zajistit odstranění těchto vad sám nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů po Předávajícím, přičemž výši požadovaných nákladů je Přebírající povinen Předávajícímu současně se žádostí o jejich úhradu doložit; nebo
- c) nezjednal-li Předávající nápravu v poskytnuté lhůtě podle článku VIII.1.a) a nepostupoval-li Přebírající podle článku b) výše této Smlouvy odstoupit od této Smlouvy.

VIII.2. Pokud Předávající v rámci plnění této Smlouvy převedl na Přebírajícího práva ze záruky za jakost vůči Zhotoviteli (jak je tento pojem definován níže), a pokud může být náprava vad Nefinančního plnění dle této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po Zhotoviteli, může Přebírající

¹² Bude doplněno v souladu s Plánovací smlouvou.

uplatnit nároky podle článku VIII.1 výše této Smlouvy po Předávajícím pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnil nárok ze záruky za jakost proti příslušnému Zhotoviteli, o uplatnění nároku ze záruky informoval Předávajícího a Zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku a možností Zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než čtyřicet pět (45) dnů od uplatnění nároku ze strany Přebírajícího, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Uplatní-li Přebírající nároky podle článku VIII.1 výše této Smlouvy a Předávající tyto nároky splní, postoupí Přebírající v rozsahu uplatněných nároků svoji pohledávku za Zhotovitelem ze záruky za jakost zpět Předávajícímu, a to bezúplatně.

- VIII.3. Smluvní strany si při postupu vůči Zhotoviteli poskytnou veškerou potřebnou součinnost, informace a podklady, a to bez zbytečného odkladu.
- VIII.4. Pokud Předávající neodstraní vadu ve lhůtě dle článku VIII.1.a) výše této Smlouvy, je Přebírající oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den prodlení, dokud Přebírající nezvolí nárok podle článku VIII.1.b) či VIII.1.c) výše této Smlouvy a tuto skutečnost Předávajícímu písemně neoznámí. Pokud by povinnost zajištěná smluvní pokutou podle tohoto odstavce byla zajištěna také jinou smluvní pokutou podle Plánovací smlouvy (nebo jejího dodatku), může Přebírající uplatnit pouze jednu z nich (podle toho, která je vyšší).
- VIII.5. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty podle této Smlouvy není dotčeno právo požadovat náhradu újmy ze stejného titulu, a to v rozsahu převyšujícím uhrazenou smluvní pokutu. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává právo na náhradu újmy zachováno, a to v plné výši. Pokud jakýkoli právní předpis stanoví pokutu (penále) pro porušení smluvní povinnosti, nebude takovým nárokem nijak dotčeno právo na náhradu újmy nebo právo na smluvní pokutu podle této Smlouvy. Zánik této Smlouvy ani nedostatek zavinění nezpůsobují zánik nároku na smluvní pokutu. Skutečnost, že Předávající oznámil Přebírajícímu, že porušil nebo poruší právní povinnost, a upozornil na možné následky, jej nezbujuje povinnosti zaplatit smluvní pokutu a nahradit újmu tímto porušením způsobenou.
- VIII.6. Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti za vady Nefinančního plnění v době předání a odpovědnosti za vady z poskytnuté záruky za jakost se obdobně použijí i na vady ostatních věcí, které nejsou součástí ani příslušenstvím Nefinančního plnění, a které jsou převáděny na základě této Smlouvy.

IX. Postoupení práv z odpovědnosti za vady

- IX.1. Předávající prohlašuje, že Nefinanční plnění bylo realizováno zhotovitelem [...] ¹³ (dále jen „Zhotovitel“), který poskytl Předávajícímu na Nefinanční plnění záruku za jakost, která je blíže popsána ve smlouvě o dílo mezi Předávajícím a Zhotovitelem ze dne [...] (dále jen „Smlouva o dílo“). Jedno kompletní vyhotovení Smlouvy o dílo (vč. všech příloh a dodatků) je Předávající povinen ke dni podpisu této Smlouvy předat Přebírajícímu jako součást Dokumentace. Ve Smlouvě o dílo jsou začerněny údaje a texty, které podle požadavku Zhotovitele jsou předmětem obchodního tajemství.
- IX.2. Předávající touto Smlouvou postupuje veškerá práva, současná i budoucí, plynoucí ze zákonné i smluvní záruční odpovědnosti za vady Nefinančního plnění, jež má nebo bude mít vůči Zhotoviteli na základě Smlouvy o dílo, na Přebírajícího a zavazuje se poskytnout Přebírajícímu veškerou součinnost při uplatňování těchto práv z odpovědnosti za vady u Zhotovitele. Předávající prohlašuje, že Zhotovitel s postoupením práv ve shora uvedeném rozsahu písemně souhlasil.
- IX.3. Postoupení práv podle tohoto článku IX (*Postoupení práv z odpovědnosti za vady*) této Smlouvy z Předávajícího na Přebírajícího je bezúplatné.

¹³ Bude-li zhotovitelů výstavby více, budou na tomto místě uvedeni všichni zhotovitelé a všechny smlouvy o dílo.

- IX.4. Předávající se zavazuje oznámit Zhotoviteli postoupení práv z odpovědnosti za vady na Přebírajícího dle této Smlouvy nejpozději do [...] dnů od podpisu této Smlouvy.
- IX.5. Přebírající je povinen vykonávat postoupená práva s náležitou péčí. Předávající nenes odpovědnost za vady Nefinančního plnění, které mohly být řešeny prostřednictvím postoupených práv, pokud jejich uplatnění nebo vymožení bylo zmařeno v důsledku zaviněného jednání Přebírajícího.

X. Ukončení Smlouvy

- X.1. Smlouvu lze ukončit (i) písemnou dohodou Smluvních stran, jejíž nedílnou součástí bude vypořádání vzájemných závazků, nebo (ii) odstoupením od této Smlouvy Předávajícím nebo Přebírajícím z důvodů a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- X.2. Každá Smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem a nenapraví takové porušení v dodatečné době k nápravě jí k tomu poskytnuté. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje, mimo jiné, rovněž případ, kdy se ukáže, že jakékoliv prohlášení Předávajícího dle této Smlouvy bylo nepravdivé, nepřesné, neúplné a/nebo zavádějící v takovém rozsahu, který by znamenal podstatné omezení vlastnického práva Přebírajícího nebo možnosti využívat Nefinanční plnění pro stanovený účel (dle Plánovací smlouvy).
- X.3. Odstoupení se činí písemným oznámením o odstoupení doručeným druhé Smluvní straně.
- X.4. Odstoupením od Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti obou Smluvních stran z této Smlouvy, tato Smlouva se tím **od počátku ruší** a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá již poskytnutá plnění a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení. Smluvní strany sjednávají, že maximální výše bezdůvodného obohacení, kterou bude Přebírající povinen uhradit (vydat) Předávajícímu, činí na základě dohody Smluvních stran částku ve výši rovnající se Úplatě (bez zahrnutí daně z přidané hodnoty).
- X.5. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu újmy vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.
- X.6. Ustanovení o oznamování, zákazu postoupení, zákazu započtení, součinnosti, vzdání se práv, oddělitelnosti, rozhodném právu, řešení sporů, nákladech a výdajích, náhradě újmy, tohoto článku X (*Ukončení Smlouvy*) této Smlouvy a dalších ustanovení této Smlouvy, které podle úmyslu Smluvních stran či jejich účelu mají zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, zůstanou v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném ukončení Smlouvy.

XI. Závěrečná ustanovení

- XI.1. Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. To se týká i změny tohoto článku. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- XI.2. Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- XI.3. Pokud se kterákoli Smluvní strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení této Smlouvy ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty či doby pro plnění jakékoli povinnosti či učinění jakéhokoli právního jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty či doby pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného

právního jednání nebo jakékoli jiné povinnosti či právního jednání. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.

- XI.4. Jestliže Předávající nesplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy, Přebírající má právo, nikoli však povinnost, sám splnit nebo zajistit splnění takových povinností a výdaje vzniklé Přebírajícímu v souvislosti s tím ponese Předávající.
- XI.5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- XI.6. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbou násilí nebo lstí.
- XI.7. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, žádná ze Smluvních stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany započít jakoukoli svou pohledávku za druhou Smluvní stranou (splatnou nebo dosud nesplatnou) proti jakékoli pohledávce z této Smlouvy (splatné nebo dosud nesplatné).
- XI.8. Práva a povinnosti z této Smlouvy může každá ze Smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (včetně postoupení Smlouvy jako celku) jen s předchozím písemným souhlasem druhé Smluvní strany za podmínek ujednaných v Plánovací smlouvě nebo v této Smlouvě. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty neplatné.
- XI.9. Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, každá Smluvní strana nese veškeré náklady a výdaje, které vynaložila v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy.
- XI.10. **Obě strany** na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
- XI.11. Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména ustanoveními Občanského zákoníku, s výjimkou těch dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku, jejichž použití je touto Smlouvou vyloučeno nebo upraveno odlišně. Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ustanovení § 2132 a násl. Občanského zákoníku než ta, jež jsou obsažena v textu této Smlouvy. Kromě jiných ustanovení Občanského zákoníku, která se nepoužijí v důsledku odlišné dohody Smluvních stran v jiných článcích této Smlouvy, Smluvní strany dále vylučují použití ustanovení § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1740 odst. 3, § 1747, § 1748, § 1888 odst. 2, § 1893 odst. 1, § 1978 odst. 2, § 1980 a § 1995 odst. 2 Občanského zákoníku na tuto Smlouvu (a na veškerá práva a povinnosti Smluvních stran vzniklé na základě této Smlouvy). Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- XI.12. Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo s touto Smlouvou související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazku vzniklého z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní), nebo důsledků její nicotnosti.
- XI.13. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Přebírajícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy.
- XI.14. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez

stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Pro odstranění pochybností Smluvní strany konstatují, že ujednání předchozí věty se nevztahuje na obsah Smlouvy o dílo.

XI.15. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Přebírající.

XI.16. Tato Smlouva je sepsána v [...] vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po [...] vyhotoveních, přičemž jedno (1) vyhotovení Smlouvy pro každou Smluvní stranu bude s ověřenými podpisy zástupců Smluvních stran.

XI.17. Uzavření této Smlouvy schválilo [...] hlavního města Prahy [městské části Praha 13 – uplatní se v případě, že tuto Smlouvu bude případně uzavírat městská část Praha 13] na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].

XI.18. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Seznam Dokumentace

Příloha č. 2: [...]

NA DŮKAZ ČEHOŽ Smluvní strany podepsaly tuto Smlouvu následovně:

V [...] dne [...]

Předávající

V [...] dne [...]

Přebírající

[...], [...]

[...], [...]