

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB PROJEKTOVÉHO MANAŽERA

uzavřená mezi

Pražskou developerskou společností, příspěvkovou organizací, 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

OM Consulting s.r.o., se sídlem Sokolovská 668/136d, Praha 8 - Karlín, PSČ 186 00 , Identifikační číslo: 021 54 439, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 216227, zastoupenou Ing. Michalem Mühlbauerem, Ph.D., 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, která se zabývá správou městských nemovitostních aktiv.
- B. Projektový manažer je právnickou osobou řádně založenou a existující podle právního řádu České republiky 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 výstavbu bytového souboru pro městské nájemní bydlení, přičemž tento stavební záměr se týká konkrétně pozemků parc. č. 4095/02 zapsaného na listu vlastnictví č. 2963 a parc. č. 4095/15 a 4095/16 zapsaných na listu vlastnictví č. 2757, všechny v katastrálním území Horní Počernice (dále jen „**Projekt**“ nebo „**Stavba**“ nebo „**Dílo**“), přičemž bližší popis a vymezení Stavby je uvedeno v příloze č. 1 – zadání Investora této Smlouvy (dále jen „**Příloha č. 1 – zadání Investora**“ či též jen „**Příloha č. 1**“).
- E. Klient má zájem pověřit projektovým řízením Projektu třetí osobu, a proto zahájil v souladu s ustanovení § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o veřejných zakázkách**“ či jen „**ZZVZ**“), otevřené řízení na veřejnou zakázku (dále jen „**Veřejná zakázka**“); oznámení o zahájení zadávacího řízení (dále jen „**Zadávací řízení**“) a zadávací dokumentace (dále jen „**Zadávací dokumentace**“) byly zveřejněny ve věstníku veřejných zakázek dne 21. listopadu 2024 pod číslem Z2024-058262.
- F. Výsledky Zadávacího řízení byly vyhlášené dne 11. června 2025, přičemž nabídka Projektového manažera byla vybrána jako nejvýhodnější, na základě čehož se Klient rozhodl o přidělení Veřejné zakázky Projektovému manažerovi (dále jen „**Nabídka**“).

- G. Smluvní strany za účelem provedení Projektu uvedeným v písm. D. Preambule výše (dále jen „Účel“) uzavírají podle ustanovení § 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 (včetně Díla a Budovy) v jeho přípravné i realizační fázi v následujících oblastech:

- (i) management Projektu;
- (ii) cenový 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“).

Bližší popis jednotlivých činností Projektového manažera v rámci poskytovaných Služeb je uveden v příloze č. 2 – popis činností této Smlouvy (dále jen „Příloha č. 2 – popis činností“ či též jen „Příloha č. 2“).

- 1.2 Klient se zavazuje za poskytnuté Služby zaplatit Odměnu ve výši a za podmínek stanovených v této Smlouvě.

ČLÁNEK II.

PLÁN PROJEKTU

- 2.1 Poskytování Služeb je rozloženo do následujících fází Projektu:

- (i) Fáze 1 – koordinace a řízení činností vedoucích k vytvoření návrhu Stavby, koordinace a řízení činností vedoucích k vytvoření dokumentace za účelem oznámení záměru dle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „Zákon EIA“), případně zpracování dokumentace pro účely řízení dle Zákona EIA, bude-li třeba obstarání stanoviska příslušného stavebního úřadu a předběžných stanovisek dotčených orgánů státní správy, kontrola konceptu a čistopisu předané dokumentace EIA, koordinace a řízení činností vedoucích k projednání dokumentace EIA s dotčenými subjekty, vč. obstarání předběžných souhlasných vyjádření dotčených orgánů státní správy identifikovaných příslušným stavebním úřadem a projednání potřebné dokumentace EIA;
- (ii) Fáze 2 – koordinace a řízení činností vedoucích k vytvoření dokumentace pro získání pravomocného rozhodnutí o povolení záměru, kontrola konceptu a čistopisu předané dokumentace pro povolení záměru, koordinace a řízení činností vedoucích k projednání dokumentace s dotčenými subjekty a získání povolení záměru;
- (iii) Fáze 3 – koordinace a řízení činností vedoucích k vytvoření dokumentace pro výběr generálního zhotovitele Stavby, kontrola konceptu a čistopisu předané dokumentace pro provádění Stavby, spolupráce při výběru generálního zhotovitele Stavby a přípravy podkladů pro Zadávací řízení a smlouvu o dílo s generálním zhotovitelem Stavby;

- (iv) Fáze 4 – koordinace a řízení činností vedoucích k realizaci Stavby a její kolaudaci (včetně získání kolaudačního souhlasu, příp. rozhodnutí);
- (v) Fáze 5 – koordinace a řízení činností při zkušebním provozu Stavby a odstranění závad a nedodělků Stavby z převzetí Stavby, předání Stavby do užívání budoucímu uživateli/správci Stavby, kompletace veškeré dokumentace a příprava dokumentace k archivaci.

(společně dále jen „**Fáze**“ či jednotlivě jen „**Fáze**“), přičemž jednotlivé Fáze jsou dále rozděleny do samostatných podfází v závislosti zejména na jednotlivé části realizace Projektu (dále jen „**Podfáze**“).

- 2.2 Bližší předpokládaný časový plán jednotlivých Fází a Podfází Projektu (dále jen „**Plán Projektu**“) je uveden v příloze č. 3 – časový plán Projektu této Smlouvy (dále jen „**Příloha č. 3 – časový Plán Projektu**“ či též jen „**Příloha č. 3**“).
- 2.3 Projektový manažer bere na vědomí, že Plán Projektu je pouze orientační a rámcový a závisí zejména na řádném a včasném plnění ostatních dodavatelů Projektu a délce řízení o vydání rozhodnutí o povolení záměru a stavebního řízení, a/nebo na formě řízení, v jehož rámci bude Stavba umisťována a povolováno její provedení a užívání, přičemž se zavazuje poskytovat Služby po celou dobu každé Fáze, eventuálně Podfáze, až do jejího řádného dosažení.
- 2.4 Jestliže bude Projektový manažer poskytovat Služby v rámci časového rozsahu jednotlivých Fází a Podfází uvedeného v Příloze č. 3, nemá Projektový manažer nárok na úhradu jakékoliv dodatečné Odměny nebo dodatečných nákladů za provedení Služeb či jiných činností; pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany konstatují, že provádění Služeb v maximálním časovém rozsahu jednotlivé Fáze či Podfáze uvedeném v Příloze č. 3 je součástí Odměny. Pokud by bylo poskytování Služeb nezbytné i po překročení maximálního časového rozsahu jednotlivé Fáze či Podfáze uvedeného v Příloze č. 3, zavazují se Smluvní strany tyto nezbytné Služby řešit jako Změnu služeb v souladu s čl. XV. této Smlouvy.
- 2.5 Projektový manažer bere na vědomí a souhlasí s tím, že Služby v jednotlivých Fázích následujících a navazujících na úvodní Fázi Projektu (resp. na předcházející Fázi) 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.
- 2.6 Klient si vyhrazuje právo jednotlivé dílčí Fáze či Podfáze Plánu Projektu a poskytování souvisejících Služeb dle vlastního uvážení změnit, přerušit či zrušit bez jakéhokoliv nároku (především na Odměnu) 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 bude 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.

- 2.7 V případě podle článku 2.6 Smlouvy bude Projektový manažer oprávněn neplnit příslušnou část Projektu s tím, že termíny realizace příslušné Fáze či Podfáze Plánu Projektu budou posunuty o dobu odpovídající době, po kterou bude trvat přerušení nebo prodloužení plnění příslušné Fáze či Podfáze Plánu Projektu dle tohoto článku 2.7 Smlouvy.
- 2.8 Projektový manažer zároveň nebude mít po dobu přerušení plnění nárok na Odměnu za Projekt nebo na jakoukoliv případnou náhradu škody s výjimkou nároku na paušální odměnu uvedenou v článku 5.6 Smlouvy a s výjimkou užití inflační doložky. Projektový manažer nebude mít nárok ani na jakékoliv navýšení již sjednané Odměny za Projekt v důsledku posunutí termínu realizace příslušné části Projektu.
- 2.9 V případě, že Klient vyzve písemně Projektového manažera k obnovení plnění odložené části Projektu, nebo dá pokyn k zahájení Služeb po ukončení Fáze či Podfáze do tří (3) měsíců ode dne přerušení plnění příslušné části Projektu nebo ukončení předchozí Fáze či Podfáze, Projektový manažer se zavazuje přistoupit k plnění odložené části Projektu ve lhůtě do třiceti (30) pracovních dnů od obdržení výzvy.
- 2.10 V případě, že Klient vyzve písemně Projektového manažera k obnovení plnění odložené části Projektu, nebo dá pokyn k zahájení Služeb po ukončení Fáze či Podfáze po uplynutí tří (3) měsíců ode dne přerušení plnění příslušné části Projektu nebo ukončení předchozí Fáze či Podfáze, Projektový manažer se zavazuje přistoupit k plnění odložené části Projektu ve lhůtě do čtyřiceti pěti (45) pracovních dnů od obdržení výzvy. V tomto případě náleží Projektovému manažerovi paušální odměna dle čl. 5.6 této Smlouvy.
- 2.11 Projektový manažer bere na vědomí, že trvání jednotlivých dílčích Fází či Podfází závisí, mimo jiné, na činnosti ostatních dodavatelů Klienta v rámci Projektu, příslušných orgánech státní správy, případně územní samosprávy, a třetích stranách, které mohou ovlivnit proces povolování a schvalování výstavby Stavby. Projektový manažer souhlasí s tím, že případné prodlení osob dle předchozí věty tohoto článku se splněním svých povinností (dále jen „**Prodlení třetích osob**“) není důvodem pro ukončení nebo přerušení poskytování Služeb Projektovým manažerem, ani Projektovému manažerovi nevzniká v důsledku takového Prodlení třetích osob jakýkoliv nárok na dodatečnou odměnu, úhradu nákladů, jakékoli sankce, penále nebo smluvní pokuty vůči Klientovi, pokud takové prodlení nezpříčinil Klient úmyslným nebo nedbalostním právním jednáním.
- 2.12 V případě Prodlení třetích osob se jednotlivé termíny Fází či Podfází v Plánu Projektu a poskytování souvisejících Služeb prodlužují o nezbytně nutnou dobu takového prodlení, přičemž k prodloužení těchto termínů Smluvní strany uzavřou písemný dodatek k této Smlouvě. Do okamžiku účinnosti dodatku ke Smlouvě, kterým budou prodlouženy příslušné termíny Fází v Plánu Projektu, je Projektový manažer povinen poskytovat služby v původních termínech Fází uvedených v Plánu Projektu.

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 Díla nebo na jiném vhodném místě (především v hl. m. Praze, městské části Praha 20).
- 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 A REALIZAČNÍ TÝM**

- 4.1 Projektový manažer není oprávněn zajistit poskytování (byť jen části) Služeb prostřednictvím třetí osoby (dále „**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 a 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 Projektový manažer musí vybrané činnosti při plnění Smlouvy zabezpečit fyzickými osobami uvedenými v příloze č. 5 – realizační tým této Smlouvy (dále jen „**Příloha č. 5 – Realizační tým**“ či jen „**Příloha č. 5**“) a v Nabídce Projektového manažera podané v Zadávacím řízení, které získaly oprávnění k výkonu těchto činností podle zvláštních předpisů, a to v počtu, o zkušenostech a odborné kvalifikaci v souladu s kvalifikačními předpoklady stanovenými v Zadávací dokumentaci Zadávacího řízení. Změna těchto osob není možná bez předchozího písemného souhlasu Klienta. Změna těchto osob není považována za změnu Smlouvy. Nezbytnou podmínkou pro odsouhlasení změny osoby, prostřednictvím které Projektový manažer v Zadávacím řízení prokazoval splnění kvalifikačních předpokladů, je, že Projektový manažer jako součást své žádosti o změnu této osoby předloží Klientovi pro nově navrženou osobu originály nebo úředně ověřené kopie dokladů prokazujících kvalifikaci navržené osoby, a to alespoň v rozsahu požadovaném v Zadávací dokumentaci Zadávacího řízení. Účinnost změny nastává okamžikem doručení písemného souhlasu Klienta se změnou této osoby Projektovému manažerovi. Jestliže Klient neudělí nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení žádosti o změnu této osoby souhlas Projektovému manažerovi, Klient písemně oznámí Projektovému manažerovi důvody, pro které neudělil souhlas pro změnu této osoby.
- 4.5 Subdodavatelé uvedení Projektovým manažerem v seznamu Subdodavatelů doloženém Projektovým manažerem ve výběrovém řízení Veřejné zakázky se považují za schválené a odsouhlasené Subdodavatele dle tohoto článku Smlouvy.

ČLÁNEK V.
ODMĚNA ZA SLUŽBY

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že Klient uhradí Projektovému manažerovi za poskytnuté Služby dle této Smlouvy odměnu v celkové výši **29.299.000,- Kč** (dvacet devět milionů dvě stě devadesát devět tisíc korun českých), (dále jen „Odměna“).
- 5.2 Rozpis jednotlivých částí Odměny připadající na poskytnuté Služby v rámci jednotlivých Fází Projektu a Podfází (dále jen „Části Odměny“) je následující:
- (i) Fáze 1 – **4.394.850,- Kč** (slovy: čtyři miliony tři sta devadesát čtyři tisíc osm set padesát korun českých);
 - (ii) Fáze 2 – **2.929.900,- Kč** (slovy: dva miliony devět set dvacet devět tisíc devět set korun českých);
 - (iii) Fáze 3 – **3.808.870,- Kč** (slovy: tři miliony osm set osm tisíc osm set sedmdesát korun českých);
 - (iv) Fáze 4 – **16.114.450,- Kč** (slovy: šestnáct milionů sto čtrnáct tisíc čtyři sta padesát korun českých);
 - (v) Fáze 5 – **2.050.930,- Kč** (slovy: dva miliony padesát tisíc devět set třicet korun českých);
- a detailněji je uveden v příloze č. 4 – rozpis Odměny této Smlouvy (dále jen „Příloha č. 4 – rozpis Odměny“ či jen „Příloha č. 4“).
- 5.3 Odměna a veškeré částky uvedené v Příloze č. 4 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 výlohy, výdaje nebo náklady vzniklé Projektovému manažerovi ve spojitosti s poskytováním Služeb, popřípadě jiných služeb a prací podle této Smlouvy. 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 Smluvní strany se dohodly, že Klient je oprávněn požadovat zvýšení dosud nesplatných Částí Odměny za poskytování Služeb výhradně dle čl. 7.2 a 7.3 této Smlouvy.
- 5.6 V případě, že Klient vyzve písemně Projektového manažera k obnovení plnění odložené části Projektu, nebo dá pokyn k zahájení Služeb po ukončení Fáze či Podfáze ve smyslu čl. 2.5 a 2.6 této Smlouvy po uplynutí tří (3) měsíců ode dne přerušení plnění příslušné části Projektu nebo ukončení předchozí Fáze či Podfáze, zavazuje se Klient uhradit Projektovému manažerovi jednorázovou paušální odměnu ve výši 25 000,- Kč (dvacet pět tisíc korun českých) za mobilizaci Realizačního týmu Projektového manažera.

ČLÁNEK VI.
PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že jednotlivé Části Odměny za poskytnuté Služby v rámci jednotlivých Fází a Podfází budou Klientem hrazeny Projektovému manažerovi postupně na základě dílčích

daňových dokladů (faktur) vystavených Projektovým manažerem Klientovi vždy za uplynulý kalendářní měsíc (dále jen „**Měsíční faktura**“), a to maximálně do výše 80 % Části Odměny pro příslušnou Fázi. Nárok na úhradu zbylé Části Odměny pro příslušnou Fázi či Podfázi vzniká Projektovému manažerovi při dosažení příslušného Milníku (dále jen „**Dosažení Milníku**“) jednotlivé Fáze dle Přílohy č. 3.

- 6.2 Pro účely článku 6.1 této Smlouvy se za Dosažení Milníku považuje protokolární převzetí veškerých činností jednotlivých dodavatelů Klienta v rámci příslušné Fáze Projektu, ke které se daná Část Odměny vztahuje, a to bez jakýchkoliv vad a nedodělků, a bez jejichž dosažení nelze dále v realizaci Stavby anebo Projektu pokračovat; zbylá Část Odměny za poskytnuté Služby v rámci příslušné Fáze bude Klientem hrazena Projektovému manažerovi na základě dílčího daňového dokladu (faktury) vystaveného Projektovým manažerem Klientovi vždy po Dosažení Milníku příslušné Fáze (dále jen „**Dílčí faktura**“), Měsíční faktura, Dílčí faktura a Konečná faktura dále také společně jen „**Faktura**“).
- 6.3 Podkladem pro Měsíční fakturu bude Měsíční zpráva dle čl. 8.7 této Smlouvy za daný kalendářní měsíc. Datum uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) bude poslední den příslušného kalendářního měsíce. Klient se zavazuje Měsíční zprávu přezkoumat a do patnácti (15) pracovních dnů od jejího obdržení k ní uvést své případné připomínky. Neuplatní-li Klient k Měsíční zprávě ve lhůtě uvedené v předchozí větě své připomínky, je Projektový manažer povinen nejpozději do deseti (10) pracovních dnů vystavit Klientovi Měsíční fakturu za příslušný kalendářní měsíc ve výši odpovídající poměrné Části Odměny za kalendářní měsíc (při předpokladu maximálního časového rozsahu uvedeného v čl. 2.2 této Smlouvy) pro příslušnou Fázi či Podfázi. Uplatní-li Klient k Měsíční zprávě ve stanovené lhůtě své připomínky, je Projektový manažer povinen Měsíční zprávu nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů podle připomínek Klienta opravit a znovu ji zaslat Klientovi k připomínkám. Projektový manažer není oprávněn vystavit jakoukoli Měsíční fakturu před uplynutím lhůty pro uplatnění připomínek k Měsíční zprávě ze strany Klienta.
- 6.4 Podkladem pro Dílčí fakturu budou příslušné předávací protokoly dle čl. 6.2 této Smlouvy pro příslušnou Fázi či Podfázi. Datum uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) bude den podpisu posledního předávacího protokolu příslušnými smluvními stranami pro příslušnou Fázi či Podfázi. Projektový manažer je povinen nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od podpisu posledního předávacího protokolu příslušnými smluvními stranami pro příslušnou Fázi či Podfázi vystavit Klientovi Dílčí fakturu ve výši odpovídající zbylé Části Odměny pro příslušnou Fázi či Podfázi.
- 6.5 Projektový manažer souhlasí s tím, že jednotlivé Části Odměny jsou stanoveny a zahrnují vždy odměnu za veškeré Služby nezbytné k řádnému Dosažení Milníku Fáze či Podfáze bez ohledu na množství anebo četnost jednotlivých skutečně poskytnutých či vynaložených Služeb Projektovým manažerem na řádné Dosažení Milníku Fáze či Podfáze a bez ohledu na skutečnou délku trvání takové Fáze či Podfáze; Projektový manažer v tomto směru současně bere na vědomí a souhlasí s tím, že nedodržení jednotlivých předpokládaných termínů Fází a Podfází v důsledku Prodlžení 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. 2.4 a 2.6 této Smlouvy zůstávají tímto článkem nedotčena. Smluvní strany se dále dohodly, že Klient nemá nárok na snížení Části Odměny,

pokud rozsah všech skutečně poskytnutých Služeb v dané Fázi či Podfázi, na kterou se daná Část Odměny vztahuje, bude nižší, než Smluvní strany předpokládaly při stanovení její výše.

- 6.6 Po ukončení poskytování Služeb dle Smlouvy (tj. po oboustranném podpisu protokolu o předání všech podkladů), je Projektový manažer povinen předložit Klientovi závěrečné vyúčtování, které musí obsahovat souhrnné informace a finanční hodnocení celého období poskytování Služeb, zejména souhrn finančních plnění souvisejících s Projektem, a to nejpozději do dvou (2) kalendářních měsíců dnů od ukončení poskytování Služeb. Současně se závěrečným vyúčtováním vystaví Projektový manažer daňový doklad, na jehož základě dojde ke vzájemnému vypořádání / vyúčtování poskytování Služeb dle Smlouvy (Konečná faktura).
- 6.7 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.
- 6.8 Smluvní strany se dohodly, že splatnost jednotlivých Faktur bude nejméně třicet (30) dní následujících po doručení řádně a oprávněně vystavené Faktury Klientovi dle čl. 6 této Smlouvy. Za okamžik provedení úhrady platby Klientem se považuje okamžik odepsání příslušné částky z bankovního účtu Klienta.
- 6.9 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 patnáct (15) pracovních dní. 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 0,05 % z neuhrazené částky a za každý den prodlení.
- 6.10 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 ustanovení § 106a Zákona o DPH, bude příslušná daň z přidané hodnoty dle ustanovení § 109a Zákona o DPH hrazena Klientem přímo na příslušný účet správci této daně.
- 6.11 Projektový manažer je povinen a 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 patnáct (15) pracovních dní od jejího obdržení vrátit Projektovému manažerovi nazpět k opravě. Doručením opravené Faktury začíná Klientovi běžet nová lhůta splatnosti Faktury.

ČLÁNEK VII.

MĚNOVÁ A INFLAČNÍ DOLOŽKA

- 7.1 Dojde-li v průběhu poskytování Služeb dle této Smlouvy k přijetí měny euro jako oficiální měny České republiky, budou veškeré dosud nesplacené či neuhrazené Části Odměny a další platby stanovené v českých korunách dle této Smlouvy převedeny dle oficiálního konverzního koeficientu vyhlášeného za tímto účelem Českou národní bankou, a to ke dni vyhlášení účinnosti nové měny (dále jen „Okamžik změny“). Smluvní strany jsou počínaje Okamžikem změny povinny provádět veškeré úhrady, včetně vrácení jakýchkoliv již provedených plateb, v nové

měně s výjimkou plateb, které příslušná Smluvní strana již odeslala druhé Smluvní straně před Okamžikem změny.

- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že veškeré dosud nesplatné Části Odměny je Projektový manažer oprávněn navýšit vždy k 1. březnu o míru inflace za předchozí kalendářní rok určenou indexem spotřebitelských cen vydávaným Českým statistickým úřadem. Takové navýšení je Projektový manažer povinen písemně oznámit Klientovi nejpozději do konce února daného roku, v opačném případě Projektový manažer ztrácí nárok na takové navýšení. Pro případ, kdy míra inflace za předchozí kalendářní rok překročí 10 %, se Smluvní strany dohodly, že veškeré dosud nesplatné Části Odměny je Projektový manažer oprávněn navýšit maximálně o 10 %.
- 7.3 Projektový manažer je oprávněn žádat první zvýšení Částí Odměny za poskytování Služeb dle čl. 7.2 této Smlouvy k 1. lednu kalendářního roku následujícího po prvním celém kalendářním roce poskytování Služeb dle této Smlouvy. Případná deflace vyjádřená indexem spotřebitelských cen nevede ke snížení Částí Odměny.

ČLÁNEK VIII.

PROHLÁŠENÍ A POVINNOSTI PROJEKTOVÉHO MANAŽERA

- 8.1 Projektový manažer prohlašuje, že:

- (i) má dostatečné odborné znalosti a zkušenosti pro poskytování Služeb dle této Smlouvy, má schopnosti a personální, technické i ekonomické možnosti Služby Klientovi poskytnout;
- (ii) podpisem Smlouvy se hlásí k odbornému výkonu jako příslušník určitého povolání nebo stavu ve smyslu ustanovení § 5 Občanského zákoníku, prohlašuje, že je schopen jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho povoláním nebo stavem spojena a je profesionál, který si je plně vědom všech úskalí spojených s poskytnutím Služeb podle této Smlouvy, případně vyplývajících z poskytnutí Služeb podle této Smlouvy, z Plánu Projektu, konečné nepřekročitelné Odměny, nároků na kvalitu Služeb, aj.;
- (iii) disponuje veškerými oprávněními a osvědčeními vztahujícími se na poskytování Služeb dle této Smlouvy a splňuje všechny předpoklady stanovené zákonem a dohodnuté Stranami;
- (iv) Služby, které bude poskytovat Klientovi dle této Smlouvy, jsou zahrnuty v předmětu jeho činnosti;
- (v) neexistuje jakákoliv překážka, která by mu bránila v poskytování Služeb na základě této Smlouvy;
- (vi) se podrobně seznámil s obsahem této Smlouvy, Zadávací dokumentací, veškerými podklady nezbytnými pro realizaci Projektu a veškerými podklady, které obdržel od Klienta v souvislosti s Projektem, a nemá k nim žádných výhrad;
- (vii) popis Fází a Podfází v této Smlouvě, jakož i předmět Služeb v této Smlouvě a Příloze č. 2 je dle jeho nejlepšího vědomí dostatečně specifikován.

- 8.2 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;

- (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 a pracovníky disponujícími dostatečnou kvalifikací pro poskytování Služeb dle této Smlouvy a v rozsahu stanoveném v Zadávací dokumentaci;
- (iv) zajistit, aby fyzické osoby uvedené v **Příloze č. 5 – Realizační tým** se osobně účastnily pravidelných jednání vztahujících se k jejich agendě Projektu konaných za účasti Klienta, případně na pokyn Klienta, a to s výjimkou situací, které členům Realizačního týmu objektivně neumožňují se těmto jednáním účastnit, např. z důvodu nemoci, vážného úrazu nebo dlouhodobě plánované dovolené;
- (v) detailně se seznámit a přezkoumat veškerou Dokumentaci, zejména zdali je v souladu s Předpisy, 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;
- (vi) poskytnout Klientovi kdykoli na základě jeho žádosti jakékoli dokumenty, informace, data či jiné podklady jakkoli související s poskytováním Služeb (např. analýzy, rozpočty, grafy, tabulky s výpočty), (dále jen „**Podklady**“), a to ve formě vyžádané Klientem (písemná, elektronická aj.);
- (vii) zachovat mlčenlivost o veškerých Podkladech a Dokumentaci, jakož i o jakýchkoliv informacích týkajících se realizace Projektu a poskytovaných Služeb, a učinit veškerá opatření zabraňující jejich zneužití nebo úniku;
- (viii) bez kontroly a převzetí části provedené Stavby Klientem neumožnit realizace dalších Fází či Podfází Projektu, zejména pokud takové další činnosti vedou k znemožnění kontroly kvality již provedené části Díla (např. zakrytí provedené části Díla provedením činností z navazující Fáze či Podfáze apod.);
- (ix) 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;
- (x) 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. 8.2. bod (ii) platí obdobně;
- (xi) Projektový manažer je povinen 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.

8.3 Projektový manažer je povinen zajistit, aby plněním této Smlouvy nedošlo k porušení právních předpisů a rozhodnutí upravujících mezinárodní sankce, kterými jsou Česká republika a/nebo

Klient vázání. Projektový manažer je neprodleně povinen informovat Klienta o skutečnostech, jakkoliv relevantních pro posouzení naplnění povinností uvedených ve větě první tohoto článku této 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 vázání. Pokud takové sankce dopadají na jakoukoli osobu, kterou Projektový manažer používá k plnění Smlouvy, včetně jeho Subdodavatelů 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.

8.4 Projektový manažer je povinen zajistit, aby žádná z osob podílejících se na plnění této Smlouvy a ani žádný Subdodavatel v žádném časovém okamžiku (včetně doby před podpisem této Smlouvy):

- (i) se jakkoli podílela na činnostech zhotovitele Díla (včetně jeho Subdodavatelů a osob s ním jakkoli spolupracujících),
- (ii) se jakkoli podílela na činnostech zhotovitele jakékoli projektové dokumentace pro Dílo a/nebo na činnostech autorského dozoru Díla (včetně jeho Subdodavatelů a osob s ním jakkoli spolupracujících),
- (iii) se jakkoli podílela na přípravě Zadávací dokumentace pro Zadávací řízení, či její jakékoliv části, s výjimkou osob, které připravovaly mapové nebo analytické podklady;
- (iv) nebyla členem či zaměstnancem samosprávných orgánů Investora, úřadů Investora nebo právnických osob zřízených Investorem.

8.5 Projektový manažer bere na vědomí, že v souvislosti se stavbou Díla může Klient požadovat vypracování a aktualizaci digitálního modelu Stavby a vypracování veškeré Dokumentace související s prováděním Díla při naplnění požadavků Building Information Modeling (dále jen „BIM“), a v této souvislosti se Projektový manažer zavazuje poskytovat veškeré Služby s využitím BIM (včetně kontroly BIM Execution Plan, využívání CDE, jak je definováno níže apod.).

8.6 Projektový manažer se zavazuje seznámit s obsahem smluv na projektování, realizaci a jakoukoli další činnost v rámci Díla, které budou Klientem uzavřeny a o jejichž uzavření bude Klient Projektového manažera informovat. Bude-li smlouva na projektování, realizaci a jakoukoli další činnost v rámci Díla 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. Projektový manažer podpisem této Smlouvy potvrzuje, že se seznámil s obsahem návrhu smlouvy označené jako „SMLOUVA NA VYTVOŘENÍ INTEGROVANÉHO NÁVRHU, DOKUMENTACE STAVBY, VÝKON INŽENÝRSKÉ ČINNOSTI A AUTORSKÉHO DOZORU, PROJEKČNÍ PRÁCE NA PROJEKT HORNÍ POČERNICE - BYTY, INVESTIČNÍ AKCE PDS Č. 46088, jež bude uzavřena po ukončení jednacího řízení

s uveřejněním mezi Klientem a vybraným dodavatelem, jejíž návrh je součástí dokumentů zveřejněných pod následujícím odkazem: <https://tenderarena.cz/dodavatel/seznam-profilu-zadavatele/detail/Z0004761/zakazka/725260>, a zavazuje se dodržovat veškeré povinnosti z ní vyplývající pro Projektového manažera. Projektový manažer není oprávněn vznášet žádné námitky proti jemu uloženým povinnostem a závazkům obsaženým v obecných podmínkách Červené knihy FIDIC (Smluvní podmínky pro výstavbu pozemních a inženýrských staveb projektovaných objednatelem) a obecných podmínkách Žluté knihy FIDIC (Smluvní podmínky pro dodávku technologických zařízení a projektování – výstavbu elektro a strojně - technologického díla a pozemních a inženýrských staveb projektovaných zhotovitelem). Budou-li součástí jakékoli smlouvy na projektování, realizaci či jakoukoli další činnost v rámci Díla obecné podmínky Červené nebo Žluté knihy FIDIC, je Projektový manažer povinen dodržovat veškeré povinnosti a závazky vyplývající z obecných podmínek Červené nebo Žluté knihy FIDIC pro osobu správce stavby.

- 8.7 Projektový manažer je povinen předkládat Klientovi Měsíční zprávy, které budou obsahovat informace o poskytnutých Službách za uplynulý kalendářní měsíc, a to vždy nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od skončení příslušného kalendářního měsíce (dále jen „**Měsíční zpráva**“). Měsíční zprávy musí obsahovat zejména:

- (i) podrobný popis postupu poskytování Služeb;
- (ii) statistiky bezpečnosti práce, včetně podrobností o jakýchkoliv nebezpečných nehodách a činnostech vztahujících se k životnímu prostředí;
- (iii) výčet zjištěných problémů a nedostatků při realizaci Projektu a navrhovaná opatření za účelem odstranění zjištěných problémů a nedostatků;
- (iv) postup realizace Díla ve vztahu k Plánu Projektu a výsledky kontroly provádění Díla (včetně Budovy);
- (v) aktuální stav finančního plnění Klienta ve vztahu k realizaci Díla;
- (vi) informaci o souhrnném počtu poskytnutých člověkodnů od zahájení poskytování Služeb do konce kalendářního měsíce, za který se předmětná Měsíční zpráva předkládá;

a detailněji je uveden v příloze č. 7 – vzor Měsíční zprávy této Smlouvy (dále jen „**Příloha č. 7 – vzor Měsíční zprávy**“ či jen „**Příloha č. 7**“).

Nebude-li Měsíční zpráva obsahovat náležitosti dle tohoto odstavce, je Klient oprávněn vyzvat Projektového manažera k nápravě a Projektový manažer je povinen bezodkladně předložit Klientovi přepracovanou Měsíční zprávu. Klient není povinen k zaplacení jakékoliv splatné Faktury Projektového manažera, pokud je Projektový manažer v prodlení s předložením jakékoli Měsíční zprávy a/nebo dokud Projektový manažer nepředloží Klientovi přepracovanou Měsíční zprávu v souladu s tímto článkem Smlouvy.

- 8.8 Projektový manažer je povinen předložit Klientovi závěrečnou zprávu, která musí obsahovat souhrnné informace dle čl. 8.7 této Smlouvy a dále informace a hodnocení celého období poskytování Služeb, zejména souhrn realizace Projektu a jakékoliv zkušenosti, které by mohl Klient využít při realizaci obdobných projektů v budoucnu, a to nejpozději do dvou (2) kalendářních měsíců od ukončení poskytování Služeb.
- 8.9 Projektový manažer je povinen předložit Klientovi závěrečné vyúčtování v souladu s čl. 6.6 Smlouvy.

ČLÁNEK IX.

PRÁVA A POVINNOSTI KLIENTA

9.1 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 Smlouvě a/nebo zadáním předaným Klientem Projektovému manažerovi, požadovat po Projektovém manažerovi bezplatné přepracování předmětné Služby;
- (iv) zajistit poskytování Služeb třetími osobami při prodlení a/nebo vadném plnění Služeb Projektovým manažerem na náklady Projektového manažera.

9.2 Klient je zejména povinen:

- (i) na základě písemné žádosti Projektového manažera doručené alespoň deset (10) pracovních dní předem udělit Projektovému manažerovi veškeré plné moci 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 či Podfázi do deseti (10) pracovních dní od jejího dokončení, pokud je bez vad a nedodělků nebo pokud neexistují jiné důvody pro nepřevzetí takové Fáze či Podfáze, 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 X.

AUTORSKÁ PRÁVA A LICENČNÍ UJEDNÁNÍ

- 10.1 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 ustanovení § 2 zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Autorský zákon**“), je Klient v souladu s ustanovením § 58 odst. 1 Autorského zákona oprávněn k okamžiku vytvoření Autorského díla (nebo, není-li to možné, k okamžiku předání Autorského díla Projektovým manažerem Klientovi) 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.

- 10.2 V případě, že z jakýchkoliv důvodů nedojde k postoupení výkonu majetkových práv dle ustanovení § 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. 10.1 této Smlouvy a uděluje Klientovi veškeré souhlasy stanovené v čl. 10.1 této Smlouvy.
- 10.3 V případě, že z jakýchkoliv důvodů nedojde k postoupení výkonu majetkových práv dle čl. 10.2. této Smlouvy, tj. zejména bude-li postoupení výkonu majetkových práv dle čl. 10.2 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.
- 10.4 Pro vyloučení všech pochybností si Smluvní strany sjednávají, že Autorským dílem se pro účely této Smlouvy rozumí rovněž počítačový program dle ustanovení § 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.
- 10.5 V případě, kdy je Autorské dílo nebo součástí Autorského díla databáze ve smyslu ustanovení § 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 ustanovením § 90 odst. 6 Autorského zákona. Projektový manažer se zavazuje, že neposkytne obsah databáze žádné třetí osobě.
- 10.6 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.
- 10.7 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. 10.1 až 10.6 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.

- 10.8 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.
- 10.9 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.
- 10.10 Pokud je Autorské dílo nebo dílo ve smyslu čl. 10.9 této Smlouvy vytvořeno třetí osobou nebo Subdodavatelem, zavazuje se Projektový manažer zajistit převod veškerých práv k takovému Autorskému dílu nebo dílu ve smyslu čl. 10.9 této Smlouvy na Klienta; ustanovení čl. 10.1 až 10.9 této Smlouvy platí obdobně.

ČLÁNEK XI.

ODPOVĚDNOST ZA VADY

- 11.1 Projektový manažer odpovídá za vady poskytnutých Služeb, a to i tehdy, pokud byly tyto Služby poskytnuté Subdodavatelem (dále jen „**Vadné Služby**“).
- 11.2 Pro účely čl. 11.1 této Smlouvy se Vadnými Službami zejména rozumí, pokud Služby:
- (i) neodpovídají požadavkům dle této Smlouvy a/nebo Předpisů a/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
- které se vyskytnou v době poskytnutí takových Služeb a dále v době deseti (10) let následujících po poskytnutí takových Služeb.
- 11.3 Klient je oprávněn provádět kontrolu poskytovaných Služeb a v případě zjištění Vadných Služeb tyto oznámí v přiměřené lhůtě Projektovému manažerovi.

- 11.4 Projektový manažer je povinen veškeré oznámené vady Vadných Služeb na své náklady odstranit, a to bez zbytečného odkladu po jejich oznámení Klientem, resp. po jejich zjištění samotným Projektovým manažerem, nejpozději však do deseti (10) pracovních dní po jejich oznámení, resp. zjištění.
- 11.5 Klient je oprávněn zajistit odstranění Vadných Služeb prostřednictvím třetí osoby na náklady Projektového manažera, pokud se Projektový manažer ocitne v prodlení s jejich odstraněním.
- 11.6 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 a v dostatečném předstihu písemně upozornil a Klient i přes písemné upozornění Projektového manažera písemně trval na jejich splnění nebo použití.
- 11.7 Ukončením této Smlouvy zůstávají ustanovení tohoto článku XI. této Smlouvy nedotčena.

ČLÁNEK XII.

ODPOVĚDNOST ZA ÚJMU A JEJÍ NÁHRADA

- 12.1 Projektový manažer odpovídá za jakoukoliv 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.
- 12.2 Pro účely čl. 12.1 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 jakoukoli svou povinnost stanovenou v čl. X. této Smlouvy; nebo
 - (iii) vznikne v důsledku porušení prohlášení Projektového manažera dle této Smlouvy;
 - (iv) vznikne v důsledku porušení jakékoliv povinnosti Projektového manažera dle této Smlouvy;
 - (v) vznikne v souvislosti s vadami Projektu, pokud takové vady nebudou Projektovým manažerem objeveny a řádně sděleny Klientovi při poskytování Služeb, ačkoliv by byly zjistitelné při prohlídce vykonané s nejvyšší možnou odbornou péčí; nebo
 - (vi) nastane po ukončení poskytování Služeb podle Smlouvy mající původ nebo souvislost s plněním předmětu Smlouvy Projektovým manažerem.
- 12.3 Vydání či schválení jakýchkoli pokynů či Dokumentace Klientem včetně úprav požadovaných Klientem nezavazuje Projektového manažera případné odpovědnosti za Újmu dle tohoto článku XII. této Smlouvy.
- 12.4 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.

- 12.5 Projektový manažer se zavazuje Újmu odčinit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do deseti (10) pracovních dní následujících po obdržení žádosti Klienta o odškodnění.
- 12.6 Ukončením této Smlouvy zůstávají ustanovení tohoto článku XII. této Smlouvy nedotčena.

ČLÁNEK XIII. **SMLUVNÍ POKUTY**

- 13.1 Smluvní strany se dohodly, že Klient je oprávněn požadovat po Projektovém manažerovi úhradu smluvní pokuty ve výši:
- (i) 2.000,- Kč, a to za každý den prodlení se splněním povinností Projektovým manažerem stanovených v této Smlouvě, vyjma případů uvedených níže v bodech (ii) až (x) tohoto článku Smlouvy;
 - (ii) 25.000,- Kč, a to za každý den prodlení Projektového manažera s odstraněním Vadných Služeb dle této Smlouvy, pokud takové prodlení má za následek přerušení realizace Díla nebo jakékoli jeho části ze strany ostatních dodavatelů Klienta;
 - (iii) 5.000,- Kč, a to za každé porušení povinností Projektovým manažerem stanovených v čl. XIV. této Smlouvy;
 - (iv) 5.000,- Kč, a to za každý den prodlení Projektového manažera s poskytováním Služeb dle této Smlouvy, vyjma případů uvedených v bodu (v) tohoto článku Smlouvy;
 - (v) 25.000,- Kč, a to za každý den prodlení Projektového manažera s poskytováním Služeb dle této Smlouvy, pokud takové prodlení má za následek přerušení realizace Díla nebo jakékoli jeho části Projektu ze strany ostatních dodavatelů Klienta;
 - (vi) 150.000,- Kč, a to za každé porušení povinností Projektovým manažerem stanovených v čl. IV. této Smlouvy;
 - (vii) 250.000,- Kč, a to za každé porušení povinností Projektovým manažerem stanovených v čl. 8.2 bod (vi) a/nebo X. této Smlouvy;
 - (viii) 500.000,- Kč, a to za každé porušení povinností Projektovým manažerem stanovených v čl. 8.2 bod (vii) této Smlouvy;
 - (ix) 250.000,- Kč, a to za každé porušení povinností Projektovým manažerem stanovených v čl. 8.3 a/nebo 8.4 této Smlouvy;
 - (x) 2.000,- Kč, a to za každý den prodlení Projektového manažera s předkládáním jakékoli Měsíční zprávy dle čl. 8.7 této Smlouvy a/nebo závěrečné zprávy dle čl. 8.8 této Smlouvy;
- (smluvní pokuty uvedené v čl. XIII. výše této Smlouvy společně dále jen „**Smluvní pokuty**“).
- 13.2 Veškeré Smluvní pokuty jsou splatné ve lhůtě patnácti (15) pracovních dní následujících po jejich uplatnění oprávněnou Smluvní stranou.
- 13.3 Veškeré nároky Smluvních stran vyplývajících 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.

- 13.4 Smluvní strany se dohodly, že celková výše Smluvních pokut, k jejichž úhradě je Projektový manažer povinen dle této Smlouvy, je omezena částkou odpovídající třiceti (30) % Odměny. Dojde-li ke zvýšení Odměny za poskytování Služeb v souladu s čl. 7.2 a 7.3 této Smlouvy a/nebo na základě Změny Služeb dle čl. XV. této Smlouvy, automaticky dojde k navýšení limitu pro omezení výše Smluvních pokut uvedeného v předchozí větě.

ČLÁNEK XIV.

POJIŠTĚNÍ A BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 14.1 Projektový manažer je povinen nejpozději před uzavřením této Smlouvy uzavřít pojištění profesní odpovědnosti za újmu a pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou Klientovi a třetím osobám s limitem pojistného plnění v minimální výši 30.000.000,- Kč (třicet milionů korun českých) na jednu pojistnou událost, a s maximální výši spoluúčasti Projektového manažera na takové škodní události ve výši pěti (5) % (dále jen „**Pojištění**“).
- 14.2 Projektový manažer je povinen uzavřít Pojištění u pojišťovny ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví, ve znění pozdějších předpisů.
- 14.3 Projektový manažer je povinen nejpozději ke dni uzavření této Smlouvy provést vinkulaci pojistného plnění z Pojištění ve prospěch Klienta.
- 14.4 Projektový manažer je povinen udržovat Pojištění v platnosti po celou dobu trvání této Smlouvy a dále po dobu pěti (5) let následujících po ukončení poskytování Služeb dle této Smlouvy.
- 14.5 Projektový manažer je povinen minimální limit pojistného plnění uvedený v čl. 14.1 této Smlouvy navýšit vždy k 1. březnu o míru inflace za předchozí kalendářní rok určenou indexem spotřebitelských cen vydávaným Českým statistickým úřadem. Takové navýšení je Projektový manažer povinen písemně doložit Klientovi (včetně platné pojistné smlouvy) nejpozději do konce února daného roku. Případná deflace vyjádřená indexem spotřebitelských cen nevede ke snížení minimálního limitu pojistného plnění.
- 14.6 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.
- 14.7 Projektový manažer se zavazuje před uzavřením této Smlouvy poskytnout a předložit Klientovi za účelem zajištění řádného a včasného poskytování Služeb dle této Smlouvy bankovní záruku („**Bankovní záruka**“) v minimální výši deset (10) % z celkové Odměny ke dni uzavření této Smlouvy. Potvrzení o vystavení Bankovní záruky tvoří Přílohu č. 8 této Smlouvy.
- 14.8 Bankovní záruka musí být vystavena jako neodvolatelná a bezpodmínečná a volně postupitelná renomovanou bankou se sídlem v České republice nebo se sídlem a oprávněním působit na území některého členského státu Evropské unie jako banka.
- 14.9 Klient je oprávněn čerpat Bankovní záruku v souvislosti s úhradou vzniklých nároků Klienta a ve výši stanovených dle této Smlouvy, zejména, nikoliv však výlučně, pokud se:
- (a) Projektový manažer ocitne v prodlení s úhradou jakékoliv Smluvní pokuty, náhrady újmy nebo jiných plateb dle této Smlouvy;

- (b) Projektový manažer ocitne v prodlení s vydáním bezdůvodného obohacení vzniklého v souvislosti s touto Smlouvou;
- (c) Projektový manažer neprodlouží platnost anebo neuzavře novou Bankovní záruku tak, aby Bankovní záruka pokrývala celou dobu poskytování Služeb dle této Smlouvy; v takovém případě je Klient oprávněn čerpat celou Bankovní záruku za účelem zajištění poskytování Služeb Projektovým manažerem dle této Smlouvy, a to ve formě zřízení neúročené jistoty na účtu Klienta;
- (d) Projektový manažer ocitne v platební neschopnosti podle článku 18.2(ii) této Smlouvy; v takovém případě je Klient oprávněn čerpat celou Bankovní záruku za poskytování Služeb dle této Smlouvy za účelem náhrady případných vadných plnění ve smyslu článku XI. této Smlouvy.

14.10 Projektový manažer je povinen zajistit, že plnění z Bankovní záruky bude poskytnuto bankou bez námitek a na základě první výzvy Klienta jakožto oprávněného.

14.11 Projektový manažer je povinen v případě čerpání, byť jen části, z Bankovní záruky Klientem doplnit bez zbytečného odkladu Bankovní záruku až do výše Bankovní záruky uvedené v článku 14.7 této Smlouvy navýšené dle článku 14.13 této Smlouvy.

14.12 Projektový manažer je povinen udržovat, případně obnovovat, platnost Bankovní záruky nejméně po dobu osmi (8) let následujících po ukončení poskytování Služeb Projektovým manažerem dle této Smlouvy. Projektový manažer je povinen předložit potvrzení o nové Bankovní záruce, případně o jejím prodloužení, a to nejpozději dvacet (20) pracovních dní před vypršením platnosti původní Bankovní záruky.

14.13 Projektový manažer je povinen minimální výši Bankovní záruky uvedenou v článku 14.7 této Smlouvy navýšit vždy k 1. březnu o míru inflace za předchozí kalendářní rok určenou indexem spotřebitelských cen vydávaným Českým statistickým úřadem. Takové navýšení je Projektový manažer povinen písemně doložit Klientovi (včetně příslušné záruční listiny) nejpozději do konce února daného roku. Případná deflace vyjádřená indexem spotřebitelských cen nevede ke snížení minimální výše Bankovní záruky.

ČLÁNEK XV.

ZMĚNY SLUŽEB PROJEKTOVÉHO MANAŽERA

15.1 Klient je kdykoli v průběhu trvání Smlouvy oprávněn písemně nařídit Projektovému manažerovi:

- (i) provedení prací a poskytnutí plnění, které nebyly sjednány dle Smlouvy nebo byly sjednány v menším rozsahu;
- (ii) neprovedení prací a neposkytnutí plnění, které byly sjednány dle Smlouvy nebo byly sjednány ve větším rozsahu;
- (iii) poskytnutí jiného plnění nebo provedení jiných služeb a prací, než jaké byly sjednány ve Smlouvě;

(změny předmětu plnění dle písm. (a) až (c) dále jako „Změna Služeb“).

15.2 Projektový manažer je oprávněn navrhnout Klientovi Změnu Služeb, a to zejména za účelem zvýšení kvality Služeb a plnění Smlouvy, snížení Odměny nebo k řešení situací nepředvídaných při uzavření Smlouvy. Klient není povinen návrhu Projektového manažera vyhovět.

- 15.3 Nařídí-li Klient nebo navrhne-li Projektový manažer Změnu Služeb, oznámí písemně takovou skutečnost druhé Smluvní straně, přičemž v oznámení uvede předmět Změny Služeb a její důvody; Projektový manažer uvede ve svém návrhu Změny Služeb také předpokládaný rozsah a povahu služeb a ocenění Změny Služeb.
- 15.4 Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od doručení oznámení o Změně Služeb zpracuje Projektový manažer písemně hodnocení dopadů Změny Služeb, v němž podrobně uvede dopady Změny Služeb na Odměnu (včetně přehledu veškerých nákladů nebo úspor), dopady na plnění Plánu Projektu, či jiné předpokládané důsledky Změny Služeb na závazky Projektového manažera dle Smlouvy. Náklady Projektového manažera spojené se zpracováním hodnocení dopadů Změny Služeb jsou již zahrnuty v Odměně.
- 15.5 Projektový manažer je při stanovení dopadů Změny Služeb do Odměny povinen vycházet z Přílohy č. 4. Není-li takový postup možný, je Projektový manažer povinen vycházet z cen obvyklých, zejména z cen stanovených příslušnými oborovými ceníky, přičemž však cena Změny Služeb nemůže být vyšší než cena prací odpovídajících Změně Služeb podle aktuálně platného ceníku projektových a inženýrských prací UNIKA.
- 15.6 Klient na základě hodnocení dopadů Změny Služeb vypracovaného Projektovým manažerem Změnu Služby písemně schválí nebo odmítne.
- 15.7 Projektový manažer je povinen v době od doručení oznámení Změny Služeb do schválení nebo odmítnutí Změny Služeb Klientem zdržet se jednání, resp. vyvinout maximální úsilí, aby nebylo uskutečněno při stavební realizaci Projektu takové jednání nebo stavební aktivita, které by ohrozily nebo znemožnily provedení Změny Služeb nebo zvýšily náklady na plnění Smlouvy nebo prodloužily termín poskytnutí plnění dle Smlouvy.
- 15.8 Strany jsou povinny při provádění Změny Služeb postupovat v souladu s ustanoveními ZZVZ.

ČLÁNEK XVI.

VYŠŠÍ MOC

- 16.1 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 okolnosti, 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 včasném 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.
- 16.2 Za Vyšší moc se nepovažuje událost či okolnost, která byla způsobena úmyslně nebo z hrubé nedbalosti nebo jednáním či opomenutím Projektového manažera a/nebo jeho Subdodavatele, jakož i okolnost či událost vzniklá z osobních poměrů Projektového manažera a/nebo jeho Subdodavatele nebo vzniklá až v době, kdy byl Projektový manažer s plněním svých povinností dle této Smlouvy v prodlení či jinak porušoval tuto Smlouvu, ani událost či okolnost, kterou je Projektový manažer povinen překonat.

- 16.3 V případě vzniku Vyšší moci je Projektový manažer povinen o takovém vzniku Vyšší moci písemně informovat bez zbytečného odkladu (nejpozději však do 24 hodin od vzniku Vyšší moci) Klienta, včetně očekávané délky trvání Vyšší moci a jejích důsledků, a předložit veškeré podklady prokazující její vznik. Neinformuje-li Projektový manažer Klienta ve lhůtě uvedené v předchozí větě o vzniku Vyšší moci, je Projektový manažer odpovědný za prodlení s poskytováním Služeb dle této Smlouvy, které bylo způsobeno touto Vyšší mocí.
- 16.4 Vznik Vyšší moci nezbavuje Smluvní strany povinnosti učinit veškerá právní jednání a úkony za účelem zmírnění nebo předcházení dopadů Vyšší moci. Náklady spojené s přijetím těchto opatření a odstraněním následků působení Vyšší moci nese ta Smluvní strana, které tyto náklady v důsledku působení Vyšší moci vznikly.

ČLÁNEK XVII.

KOMUNIKACE SMLUVNÍCH STRAN A KONTAKTNÍ OSOBY

- 17.1 Veškerá komunikace související s poskytováním Služeb dle této Smlouvy mezi Smluvními stranami a vůči třetím osobám bude probíhat výlučně v českém jazyce. Veškerá dokumentace vztahující se k poskytovaným Službám bude výlučně v českém jazyce.
- 17.2 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:
- pan **Ing. Michal Mühlbauer**, pozice: jednatel, tel: +420 721 305 530, e-mail: m.muhlbauer@consulting.cz;
 - pan **Ing. Ondřej Vala**, pozice: jednatel, tel: +420 725 700 984, e-mail: o.vala@consulting.cz;
- (ii) za Klienta:
- pan **Petr Urbánek**, pozice: ředitel, tel: +420 771 173 910, e-mail: petr.urbanek@pdspraha.eu;
 - [REDACTED]
[REDACTED]
- 17.3 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 jazyce, a (iii) po dobu poskytování Služeb budou pobývat na území obce Prahy, České republiky.
- 17.4 Každá Smluvní strana je oprávněna změnit kontaktní osobu(y), a to způsobem uvedeným v čl. 17.5, druhá věta této Smlouvy adresovaným druhé Smluvní straně alespoň sedm (7) pracovních dní předem.
- 17.5 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 harmonogramu provádění Díla a poskytování Služeb, rozsahu Služeb, změn Dokumentace, plnění či změn Rozpočtu) 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. 17.6 této Smlouvy druhé Smluvní strany prostřednictvím držitele poštovní licence nebo (iii) datovou zprávou do datové schránky druhé Smluvní strany.

- 17.6 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 na doručence, nebo (iv) v případě doručení datovou zprávou, okamžikem vyzvednutí datové zprávy z datové schránky příjemcem, případně sedmým (7) dnem následujícím po odeslání datové zprávy příjemci, a to podle toho, která z událostí nastane dříve.
- 17.7 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.
- 17.8 Projektový manažer bere na vědomí, že v průběhu účinnosti Smlouvy může být v rámci realizace Projektu zavedeno společné datové prostředí (Common Data Environment) jako zdroj informací, který shromažďuje, udržuje a šíří důležité schválené dokumenty vytvářené v průběhu realizace Projektu (dále jen „CDE“). Pakliže se Smluvní strany nedohodnou jinak, Projektový manažer se zavazuje, po zavedení společného datového prostředí, jako primární způsob komunikace s Klientem a dalšími zúčastněnými stranami využívat CDE a sdílet v něm veškerou dokumentaci vztahující se k Projektu a dodržovat veškeré povinnosti uvedené v BIM Protokolu, který bude obsahovat pravidla pro tvorbu, předávání a užívání informací mezi Smluvními stranami a ostatními subjekty v rámci realizace Projektu.

ČLÁNEK XVIII.

UKONČENÍ SMLOUVY

18.1 Tato Smlouva může být ukončena pouze:

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

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

- (i) Projektový manažer rozhodne o své likvidaci 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 nebo 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 než pět (5) pracovních dní poté, co byl na takové prodlení upozorněn Klientem;
- (v) Projektový manažer se dopustí porušení povinností uvedených v čl. 8.2 body (vi) a/nebo (vii), čl. 8.3, čl. 8.4 a/nebo čl. X. této Smlouvy;
- (vi) Projektový manažer se dopustí porušení ostatních povinností této Smlouvy (vyjma případů uvedených v čl. 18.2 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 300.000,- Kč;
 - (viii) událost či okolnost Vyšší moci zamezuje Projektovému manažerovi v poskytování Služeb či plnění jiných povinností dle této Smlouvy více jak devadesát (90) pracovních dní;
 - (ix) Projekt byl zrušen nebo dlouhodobě pozastaven před splněním předmětu této Smlouvy a další pokračování Projektu nelze rozumně předpokládat (např. v důsledku zamítnutí, ukončení nebo omezení rozsahu financování Projektu);
 - (x) v dalších případech výslovně uvedených v této Smlouvě.

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

- (i) Klient je v jím zaviněném prodlení s úhradou některé Části Odměny o více jak šedesát (60) pracovních dní poté, co byl Projektovým manažerem na takové prodlení písemně upozorněn;
- (ii) Klient porušil či nesplnil podstatnou povinnost (vyjma povinnosti úhrady Odměny dle předchozího bodu) stanovenou v této Smlouvě, která znemožňuje Projektovému manažerovi řádné poskytování Služeb, a takové porušení nenapravit ani v náhradní lhůtě uvedené v písemném upozornění Projektovým manažerem Klientovi, která musí činit minimálně dvacet (20) pracovních dní;
- (iii) doba přerušení plnění příslušné části Projektu nebo udělení pokynu k zahájení Služeb po ukončení předchozí Fáze či Podfáze ve smyslu čl. 2.5 a 2.6 této Smlouvy překročí dobu dvanácti (12) měsíců ode dne jejího písemného přerušení Klientem nebo ukončení předchozí Fáze či Podfáze.

18.4 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 provedeny/poskytnuty pouze na základě předchozího písemného pokynu/souhlasu Klienta.

18.5 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.

18.6 V případě převzetí poskytování Služeb Novým manažerem 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.

18.7 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. 18.4 této Smlouvy, přičemž Projektový manažer nemá nárok na úhradu zbylé Části Odměny.

ČLÁNEK XIX.

ZÁSADY POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB A DALŠÍ DEFINICE SMLOUVY

19.1 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 Díla, 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 či zpřístupněny v elektronické formě (např. na webových stránkách Klienta);
- (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;
- (viii) Dokumentace a informace a pokyny z ní vyplývající, ledaže jsou v rozporu s Předpisy uvedenými výše v tomto čl. 19.1.1 této Smlouvy;
- (ix) požadavky kladené na Projektového manažera ve smyslu fakticky dodržovaných pravidel, která se vyvíjela a ustálila v běžném obchodním styku v oblasti projektové přípravy a realizace staveb a nejsou v rozporu s čl. I., III., IV., VIII., IX. Smlouvy a její Přílohy č. 2, a která jsou v uvedené oblasti hospodářského styku obecně akceptována za obvyklých podmínek a zejména na výkon TDS dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

19.2 Pokud vyvstane rozpor mezi předpisy České republiky a předpisy Evropské unie, má přednost norma stanovující přísnější podmínky a požadavky.

19.3 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak:

- (i) „Předpisy“ se rozumí veškeré předpisy, směrnice, nařízení, normy, standardy, principy a jiné normy uvedené v čl. 19.1 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 Díla, zejména architektonická studie, 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 Díla, 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.

ČLÁNEK XX.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 20.1 Tato Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 20.2 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 (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), ve znění pozdějších předpisů, přičemž Smluvní strany za tímto účelem prohlašují, že Smlouva neobsahuje obchodní tajemství žádné ze Smluvních 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.
- 20.3 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.
- 20.4 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.
- 20.5 Klient si vyhrazuje následující změny závazku ze Smlouvy ve smyslu ustanovení § 100 odst. 1 ZZVZ, ve vztahu k Projektu, právo nevyužít Služby Projektového manažera ve vztahu k jedné nebo více Fázím a/nebo jejich Podfázím. K použití této výhrady ze strany Klienta může dojít mimo jiné v případě, že odpovědnost za realizaci příslušné Podfáze v rámci jednotlivých Fází případně subjektu odlišnému od Klienta, a to nikoliv na základě rozhodnutí Klienta, ale např. z rozhodnutí hlavního města Prahy.
- 20.6 Klient si ve vztahu k Projektu vyhrazuje právo změny závazku ze Smlouvy ve smyslu ustanovení § 100 odst. 2 ZZVZ, konkrétně právo dle ustanovení § 222 odst. 10 písm. a) ZZVZ realizovat změnu v osobě dodavatele v průběhu plnění Smlouvy, dojde-li k předčasnému ukončení Smlouvy ze strany dodavatele nebo k předčasnému ukončení Smlouvy ze strany Klienta z důvodu porušení povinností Projektového manažera. Klient si pro takový případ vyhrazuje právo uzavřít smlouvu s dodavatelem, jehož nabídka se umístila v Zadávacím řízení jako další v pořadí, a to s cenou stanovenou v souladu s nabídkou takového dodavatele. Tento postup Klient může uplatnit i opakovaně.
- 20.7 Klient si dále vyhrazuje právo dle ustanovení § 222 odst. 10 písm. a) ZZVZ realizovat změnu v osobě dodavatele v průběhu Zadávacího řízení. Smluvní strany se dohodly, že práva

a povinnosti Smluvních stran upravená v této Smlouvě se uplatní obdobně též na poskytování nových služeb, pokud se Smluvní strany na takovém poskytování nových služeb dohodnou.

- 20.8 Projektový manažer bere na vědomí, že v průběhu přípravy Stavby může dojít při projednávání s dotčenými orgány ke vzniku podmiňující stavby, která bude nezbytná pro realizaci Projektu. V takovém případě stanoví rozsah poskytovaných služeb k takové realizaci podmiňujícího díla a při stanovení Odměny je povinen vycházet z Přílohy č. 4. Není-li takový postup možný, je Projektový manažer povinen vycházet z cen obvyklých, zejména z cen stanovených příslušnými oborovými ceníky, přičemž však cena Změny služeb nemůže být vyšší než cena prací odpovídajících Změně služeb podle aktuálně platného ceníku projektových a inženýrských prací UNIKA.
- 20.9 Projektový manažer bere dále na vědomí, že v průběhu přípravy Stavby může vzejít požadavek na projednávání EIA, která bude nezbytná pro realizaci Projektu. V takovém případě stanoví rozsah poskytovaných služeb k takové realizaci podmiňujícího díla a při stanovení Odměny je povinen vycházet z Přílohy č. 4. Není-li takový postup možný, je Projektový manažer povinen vycházet z cen obvyklých, zejména z cen stanovených příslušnými oborovými ceníky, přičemž však cena Změny Služeb nemůže být vyšší než cena prací odpovídajících Změně Služeb podle aktuálně platného ceníku projektových a inženýrských prací UNIKA.
- 20.10 V případě, že se některé ustanovení této Smlouvy stane neúčinné, neplatné nebo nejasné, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení této 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.
- 20.11 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.
- 20.12 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.
- 20.13 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.
- 20.14 Otázky a záležitosti neupravené v této Smlouvě se řídí příslušnými právními předpisy České republiky, zejména Občanských zákoníkem a ZZVZ.
- 20.15 Projektový manažer uzavřením této Smlouvy prohlašuje, že na sebe bere nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1764 Občanského zákoníku, a není tedy oprávněn domáhat se obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.
- 20.16 Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 558 odst. 2, ustanovení § 1740 odst. 3, ustanovení § 1765 a ustanovení § 1766 Občanského zákoníku.

20.17 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.

20.18 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.

20.19 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

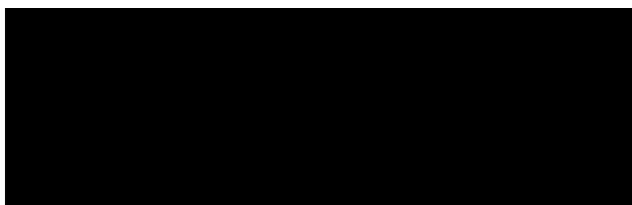
- (i) Příloha č. 1 – zadání Investora;
- (ii) Příloha č. 2 – popis činností;
- (iii) Příloha č. 3 – časový Plán Projektu;
- (iv) Příloha č. 4 – rozpis Odměny;
- (v) Příloha č. 5 – Realizační tým;
- (vi) Příloha č. 6 – seznam Subdodavatelů;
- (vii) Příloha č. 7 – vzor Měsíční zprávy;
- (viii) Příloha č. 8 – Potvrzení o vystavení Bankovní záruky.

20.20 Tato Smlouva byla vyhotovena v pěti (5) stejnopisech v českém jazyce, přičemž Klient obdrží čtyři (4) stejnopisy a Projektový manažer obdrží po jednom (1) stejnopisu této Smlouvy.

V Praze dne 11/09/2025

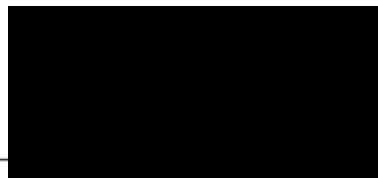
V Praze dne 11/09/2025

Za OM Consulting s.r.o.



Ing. Michal Munibauer, Ph.D.
jednatel

**Za Pražská developerská společnost,
příspěvková organizace**



Petr Urbánek
Ředitel