

VN 42, s.r.o., se sídlem: Praha 1, Václavské náměstí 42 čp. 796, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 020 22 818, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 214638, zastoupena JUDr. [REDACTED] jednatelem (dále jen „**Objednatel**“)

a

Obchodní firma:	KNIGHT FRANK, spol. s r.o.
Sídlo:	Václavské náměstí 841/3, Nové Město 110 00, Praha 1
IČO:	41191536
Zápis v obchodním rejstříku či jiné evidenci, včetně spisové značky:	Městský soud v Praze pod sp. zn. C 3815

zastoupena PhDr. [REDACTED] jednatelem (dále jen „**Poskytovatel**“)

(shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“), tuto

Smlouvu o poskytování služeb Property managementu

(dále jen „**Smlouva**“):

Vzhledem k tomu, že:

(A) Objednatel je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovitosti;

(B) Poskytovatel má zkušenosti v oblasti správy nemovitostí a disponuje v dostatečném rozsahu odborným personálem a dalšími prostředky pro výkon činnosti správce nemovitostí;

(C) Objednatel si přeje ustanovit Poskytovatele, který by ve vztahu k níže uvedené nemovitosti poskytoval služby související se správou za níže uvedených podmínek.

1. Výklad pojmů

1.1 Pojmy s velkým počátečním písmenem mají v této Smlouvě význam stanovený v odstavci 1.1 Smlouvy.

Níže uvedené pojmy jsou definovány následujícím způsobem:

„**Cena**“ je odměna za Služby uvedená v **Příloze č. 3** této Smlouvy, která bude účtována za poskytované Služby;

„**Den ukončení**“ je datum 31.12.2026;

„**Den zahájení**“ je datum 01.07.2024;

„**Nemovitost**“ označuje nemovitost, případně více nemovitostí, včetně všech součástí, dle specifikace obsažené v **Příloze č. 4** k této Smlouvě;

„**Služby**“ jsou služby uvedené v **Příloze č. 2** této Smlouvy, které jsou poskytovány ohledně Nemovitosti;

„**Smlouva**“ je tato Smlouva o poskytování služeb;

„**Smluvní strany**“ je označení shora uvedeného Objednatele a Poskytovatele;

2. Předmět smlouvy

2.1 Předmětem Smlouvy je povinnost Poskytovatele poskytovat Objednateli služby specifikované v **Příloze č. 2** Smlouvy (dále jen „**Služby**“) a povinnost Objednatele za Služby zaplatit Cenu (dále jen „**Cena**“), která je specifikovaná v **Příloze č. 3**, vše způsobem a za podmínek ve Smlouvě uvedených.

-
- 2.2 Objednatel ustanovuje Poskytovatele, aby ode Dne zahájení poskytoval Služby související se správou Nemovitosti uvedené v **Příloze č. 4** této Smlouvy a zavazuje se Poskytovateli za to zaplatit dohodnutou Cenu, to vše za podmínek dle této Smlouvy a Poskyvatel toto ustanovení za podmínek dle této Smlouvy přijímá.
- 2.3 O předání a převzetí Nemovitosti do správy bude ke Dni zahájení sepsán písemný protokol podepsaný oběma Smluvními stranami; současně bude Poskytovateli předána také veškerá ekonomická, technická a jiná dokumentace k Nemovitosti.
- 2.4 Objednatel se zavazuje, že za účelem poskytování Služeb ve vztahu k Nemovitosti neustanoví žádného jiného Poskytovatele.
- 2.5 Objednatel se zavazuje řádně projednat a udělit Poskytovateli včasný předchozí souhlas k uzavření veškerých smluv nebo jiných dokumentů navržených Poskytovatelem v souvislosti s poskytováním Služeb dle této Smlouvy či s jiným právním jednáním Poskytovatele, pakliže je takový souhlas vyžadován touto Smlouvou, právními předpisy nebo pakliže o takový souhlas Poskyvatel Objednatele požádá.
- 2.6 Objednatel souhlasí, že poskytne Poskytovateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však na výzvu Poskytovatele, veškerou dokumentaci a všechny informace, které bude Poskyvatel požadovat k plnění této Smlouvy a v souvislosti s ní.
- 2.7 Objednatel se zavazuje, že poskytne Poskytovateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však na výzvu Poskytovatele, veškerou, byť výslovně neuvedenou, součinnost potřebnou k plnění této Smlouvy anebo s ní související, a to i takovou součinnost, kterou při uzavírání Smlouvy není možné konkrétně předem předvídat.

3. Termín a místo plnění

- 3.1 Poskyvatel je povinen poskytovat Služby ode Dne zahájení 01.07.2024 do Dne ukončení 31.12.2026 na následující adrese: Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1.

4. Cena

- 4.1 Za správu Nemovitosti dle této Smlouvy náleží Poskytovateli odměna, jak je stanovena v **Příloze č. 3** této Smlouvy. Objednatel se zavazuje zaplatit Poskytovateli odměnu ve výši a za podmínek, jak je uvedeno v **Příloze č. 3** této Smlouvy.
- 4.2 Veškeré odměny a jiné částky stanovené touto Smlouvou nezahnují DPH (v případech, ve kterých je účtována). Příslušná DPH bude připočtena podle platných zákonných sazeb.

5. Smluvní pokuty

- 5.1 V případě prodlení Poskytovatele s poskytnutím Služby je Objednatel povinen Poskytovatele ihned na takové prodlení upozornit a poskytnout Poskytovateli lhůtu k nápravě v délce trvání max. 3 pracovních dnů. Nenapraví-li Poskyvatel takové prodlení ani v Objednatelem stanovené lhůtě, je Poskyvatel povinen uhradit Objednateli na jeho žádost smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč, a to za každý započatý den prodlení.
- 5.2 V případě porušení povinnosti mlčenlivosti stanovené článkem XVII. Obchodních podmínek Poskytovatelem je Poskyvatel povinen uhradit Objednateli na jeho žádost smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč, a to za každé jednotlivé porušení.
- 5.3 Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na splnění povinnosti, která byla porušena.
- 5.4 Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Objednatele na náhradu případné škody v plné výši, ani na odstoupení od Smlouvy za podmínek sjednaných Smlouvou. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody případně vzniklé.
- 5.5 Smluvní strany si ujednávají, že existence mimořádných nepředvídatelných a nepřekonatelných překážek, které umožňují škůdci zprostit se povinnosti k náhradě škody, nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu dle Smlouvy.

6. Platnost a účinnost

- 6.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Poskytovatel se zavazuje zahájit poskytování Služeb ode Dne zahájení. Tato Smlouva však automaticky zaniká ke dni 10.7.2024, pokud se nejpozději k tomuto datu nestane vlastníkem (jediným společníkem) Objednatele obec Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1, IČO 00064581.
- 6.2 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2026. Po uplynutí sjednané doby se tato Smlouva automaticky neprodlužuje.
- 6.3 Objednatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět i bez udání důvodu, a to s tříměsíční (3) výpovědní dobou. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Poskytovateli a končí posledním dnem kalendářního měsíce.
- 6.4 Smluvní strany tímto výslovně vylučují aplikaci všech dispozitivních ustanovení OZ, či jiných právních předpisů, které by Smluvní straně umožňovaly vypovědět, odstoupit či jinak jednostranně ukončit tuto Smlouvu z jiných důvodů a v jiných lhůtách, než které jsou výslovně uvedeny v této Smlouvě. Ukončení této Smlouvy nemá vliv na práva Smluvních stran (a odpovídající povinnosti) požadovat náhradu újmy či jiná sankční plnění dle této Smlouvy.

7. Následky ukončení smlouvy

7.1 Postup

Po skončení této smlouvy Poskytovatel:

- (a) přestane vykonávat Služby (toto se nevztahuje na povinnost Poskytovatele po skončení této Smlouvy případně vyúčtovat částky jím přijaté na účet Objednatele);
- (b) ke dni skončení této Smlouvy sepiší Smluvní strany písemný protokol o předání a převzetí Nemovitosti zpět Objednateli či jím pověřené osobě, a to na místě, kde se Nemovitost nachází, případně na jiném vhodném místě určeném Poskytovatelem; pakliže Poskytovateli nebude poskytnuta požadovaná součinnost v souvislosti s předáním a převzetím Nemovitosti, je Nemovitost předána automaticky zpět Objednateli dnem skončení této Smlouvy, a to bez výhrad ze strany Objednatele; a
- (c) bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho (1) měsíce, vrátí Objednateli veškeré originály dokumentů týkající se Nemovitosti a případně další originální listiny související se správou Nemovitosti. Případné originální dokumenty, listiny či jiné záznamy uchovávané v elektronické podobě zašle Poskytovatel ve stejné lhůtě Objednateli a současně si je též sám ponechá pro účely vlastní evidence.

- 7.2 Do šesti (6) týdnů od skončení této Smlouvy poskytne Poskytovatel Objednateli vyúčtování všech transakcí od posledního předloženého vyúčtování (včetně transakcí případně do tohoto posledního vyúčtování nezahnutých). Nejpozději ve stejném termínu, nebo v dřívějším termínu, pokud to tak bude dohodnuto, zaplatí Objednatel Poskytovateli veškeré dosud neuhrazené dlužné částky dle této Smlouvy; tímto však není dotčena případná dřívější splatnost konkrétních dlužných částek (např. dle splatnosti faktury Poskytovatele). Poskytovatel má právo ponechat si kopie dokladů, dokumentů a informací souvisejících se správou Nemovitosti v potřebném rozsahu k provedení svých povinností podle tohoto odstavce.

7.3 Stávající práva

Ukončení této Smlouvy nebude mít vliv na:

- (a) platnost veškerých ustanovení, u kterých je výslovně uvedeno nebo ze kterých jednoznačně plyne, že jejich platnost má trvat i po ukončení této Smlouvy;
- (b) práva Smluvních stran (a odpovídající povinnosti) požadovat náhradu škody či jiná sankční plnění dle této Smlouvy.

8. Kontaktní osoby smluvních stran, doručování a oznámení

- 8.1 Komunikace mezi Smluvními stranami bude probíhat operativně. Právní jednání (včetně jakýchkoli oznámení) při plnění závazků z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní musí být učiněna v písemné formě a v českém jazyce a musí být doručena (alternativně) osobně, kurýrem, doporučenou poštou, do datové schránky (má-li ji Smluvní strana zřízenou) nebo e-mailem na níže uvedené adresy či elektronické adresy, vždy k rukám příslušné Smluvní stran.

8.2 Kontaktní osoby a údaje pro doručování Smluvními stranám:

Za Objednatele:

VN 42, s.r.o.

adresa: Václavské náměstí 42 čp. 796, Nové Město, 110 00 Praha 1



Za Poskytovatele:

KNIGHT FRANK, spol. s r.o.

adresa: Václavské náměstí 841/3, Nové Město, 110 00 Praha 1



9. Ujednání odchylná od ustanovení Obchodních podmínek

9.1 Nepoužije se.

10. Závěrečná ustanovení

10.1 Obchodní podmínky finanční skupiny Komerční banky, a.s. Práva a povinnosti Smluvních stran neupravené Smlouvou se řídí ustanoveními Obchodních podmínek finanční skupiny Komerční banky, a.s., číslo 004, ze dne 1.7.2021 („**Obchodní podmínky**“), které jsou uveřejněny na internetových stránkách: www.kb.cz/dodavatele. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato forma odkazu na Obchodní podmínky je mezi nimi pro účely Smlouvy možná a považují ji za dostatečně určitou. Poskytovatel uzavřením Smlouvy prohlašuje, že se s Obchodními podmínkami seznámil, s jejich obsahem souhlasí a zavazuje se je dodržovat.

10.2 Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran ve věci jejího předmětu a ruší a nahrazuje v plném rozsahu veškerá ujednání, dohody, smlouvy, písemné nebo ústní, sjednané mezi Smluvními stranami, které upravují předmět Smlouvy.

10.3 Převedení

Tato Smlouva je dohodou mezi Smluvními stranami. Smluvní strany se dohodly, že žádná Smluvní strana není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany postoupit a/nebo zastavit třetí osobě, zcela či částečně, jakékoli pohledávky, práva a/nebo povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, či celou Smlouvu.

10.4 Úplnost smlouvy

Tato Smlouva vyjadřuje úplnou dohodu a ujednání Smluvních stran v souvislosti se Službami, které budou na základě této Smlouvy poskytovány, a nahrazuje všechny předchozí ústní nebo písemné dohody, úmluvy a ujednání týkající se předmětu této Smlouvy.

10.5 Protiprávnost

Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této Smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení této Smlouvy. Pokud by byla tato Smlouva shledána neplatnou jako celek, zavazují se Smluvní strany bezodkladně po tomto zjištění uzavřít novou Smlouvu, která bude v co největší možné míře vycházet z podmínek této Smlouvy a která se bude v co největší možné míře blížit hospodářskému účelu této Smlouvy. V nové Smlouvě bude odstraněn důvod neplatnosti a plnění přijatá na základě této Smlouvy budou započítána na plnění Smluvních stran dle nové Smlouvy.

10.6 Zřeknutí se práva

Pokud se kterákoli smluvní strana vzdá nároku z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se nároku z kteréhokoli jiného ustanovení této Smlouvy, ani jako vzdání se nároku z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro plnění kteréhokoli závazku podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro příští plnění daného závazku, nebo jakéhokoli jiného závazku. Neuplatnění či prodleva při uplatnění jakéhokoli práva nebo jakékoli podmínky nebude vykládáno tak, že se jich smluvní strana vzdává. Žádné zřeknutí se jakéhokoli práva nebo podmínky nebude účinné, nebude-li písemné.

-
- 10.7 V záležitostech touto Smlouvou neupravených se přiměřeně použijí ustanovení OZ s tím, že vyjma ustanovení vyloučených na jiných místech této Smlouvy Smluvní strany tímto výslovně dále vylučují použití ustanovení §1401 odst. 2, § 1413, § 1423 až § 1426, § 1427 odst. 2, § 1433, § 1436, § 1440 odst. 2, § 1441, § 1443 až § 1445, 2440 odst. 2, § 2442, § 2443 OZ na právní vztahy založené mezi Smluvními stranami touto Smlouvou.
- 10.8 Smluvní strany sjednávají, že nejpozději do tří (3) kalendářních měsíců ode Dne zahájení vyhodnotí, jakým způsobem je Smlouva Smluvními stranami naplňována, jak probíhá spolupráce a výkon činností dle této Smlouvy a následně případně upraví a aktualizují její znění, včetně všech příloh.
- 10.9 Tato Smlouva se podepisuje elektronicky.
- 10.10 Součástí Smlouvy jsou tyto přílohy:
- Příloha č. 1 - Obchodní podmínky
 - Příloha č. 2 – Specifikace Služeb
 - Příloha č. 3 - Cena za Služby
 - Příloha č. 4 – Specifikace Nemovitosti

V Praze dne	V Praze dne
VN 42, s.r.o.	KNIGHT FRANK, spol. s r.o.

