

# SMLOUVA O SPRÁVĚ STAVBY – VÝSTAVBA POLOPROVOZNIÍHO OBJEKTU H2

*kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely dle ust. § 2430 a násl., zákona číslo 89/2012  
Sb., občanský zákoník, v platném znění, tyto smluvní strany:*

**Vědeckotechnický park Plzeň, a. s.**

IČO:

DIČ:

se sídlem Teslova 1202/3, Skvrňany, 301 00 Plzeň

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 1160

bankovní spojení:

zastoupena JUDr. Miloslavem Mašterou, generálním ředitelem, na základě plné moci

dále jen **vlastník**

**a**

**RAVAL projekt v. o. s.**

IČO:

DIČ:

se sídlem Houškova 569/16, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl A, vložka 2807

bankovní spojení:

zastoupena Ing. Janem Valko a Ing. Janem Čechurou, společníky

dále jen **správce**

**I.**

## **Preambule**

1. Vlastník má záměr na části pozemku p.č. 1538/101 v k.ú. Skvrňany, obec Plzeň, okres Plzeň-město provést výstavbu poloprovozního objektu H2 o ploše cca 580 m<sup>2</sup> s předpokládanými náklady ve výši 45.000.000,-Kč bez DPH (dále jen „objekt H2“ nebo „dílo“ nebo „stavba“), přičemž zhotovitel objektu H2 bude vybrán ve výběrovém řízení podle zákona číslo 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále také jen „ZZVZ“).

2. Výstavba poloprovozního objektu H2 bude zejména spočívat:
- ve výstavbě poloprovozních prostor vhodných k osazení testovacích a měřicích systémů;
  - ve výstavbě administrativního zázemí;
  - ve výstavbě související infrastruktury;
  - ve výstavbě zpevněných ploch, oplocení a parkovacích stání.
3. Tato smlouva byla uzavřena na základě výsledku výběrového řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu zadávané mimo režim ZZVZ pod názvem „Správce stavby v rámci plánované výstavby poloprovozního objektu H2“, přičemž v rámci výběrového řízení byla nabídka správce vybrána jako nejvhodnější.

## II.

### Hlavní účel smlouvy

1. Tato smlouva je uzavírána za účelem činnosti správce spočívající v úspěšné realizaci projektu výstavby objektu H2, čímž se rozumí dohlížení na realizaci výstavby objektu H2 jako celku se všemi jeho souvislostmi a jeho uvedení do provozu tak, aby byl dosažen soulad s požadavky s požadavky českého právního řádu a tím i příslušných Směrnic Rady ES a dalších právních pramenů komunitárního práva a norem ČSN.
2. Tato smlouva je dále uzavřena za účelem splnění zákonné povinnosti vlastníka, kterou je zajištění výkonu technického dozoru stavebníka nad prováděním výstavby objektu H2 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k řádné přípravě, průběhu a dokončení stavby, dodržení rozpočtových nákladů stavby a předpokládaných termínů její realizace a předání a převzetí (dále jen „Výkon TDS“).
3. Tato smlouva je dále uzavřena za účelem splnění zákonné povinnosti vlastníka, kterou je zajištění výkonu činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „Výkon BOZP“) při přípravě a provádění stavby zejména dle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy a podle nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi, a to při výstavbě objektu H2.

4. Tato smlouva je dále uzavřena za účelem splnění povinností dále specifikovaných v této smlouvě.

### III.

#### Předmět smlouvy

1. Správce se za podmínek dohodnutých touto smlouvou zavazuje jménem vlastníka a za úplatu (odměnu) dle této smlouvy vykonávat a obstarávat řádně a včas pro vlastníka činnosti správce, Výkon TDS, Výkon BOZP a další povinnosti specifikované v této smlouvě.
2. Vlastníka se zavazuje za činnosti správce zaplatit odměnu sjednanou touto smlouvou.

### IV.

#### Povinnosti správce

1. Správce je povinen, mj. vykonávat činnosti uvedené v čl. II této smlouvy.
2. Správce je dále povinen:
  - a) působit k dokončení stavebního díla efektivně, hospodárně, účelně, v požadované kvalitě a ve stanovených termínech;
  - b) vytvářet podmínky k úspěšnému převzetí stavebního díla vlastníkem a jeho uvedení do provozu;
  - c) působit k odstraňování a vypořádání případných vad a nedodělků v průběhu provádění stavebního díla až do splnění všech povinností dle této smlouvy;
  - d) připravovat průběžné a závěrečné zprávy a žádosti o platby a zajistit potřebné přílohy dle požadavku vlastníka jakož i dalších zúčastněných veřejných institucí pro stavbu a pro potřeby případně poskytnuté dotace;
  - e) poskytovat součinnost zejména při zadávání, posuzování a hodnocení veřejných zakázek souvisejících s realizací díla;
  - f) zajistí dostatek kvalifikovaného personálu pro řádné a včasné jeho činností podle této smlouvy.
3. Správce je dále povinen:
  - a) řídit a dohlížet na provádění stavebních prací na objektu H2 tak, aby bylo dosaženo realizace a dokončení stavby v souladu se všemi relevantními podmínkami, zejména smlouvou o dílo uzavřenou mezi vlastníkem a zhotovitelem objektu H2 a Smlouvou o realizaci přeložek vedení inženýrských sítí uzavřená s Plzeňskou energetikou a.s.;
  - b) plnit zájmy vlastníka v souladu s jeho zájmy a potřebami;
  - c) postupovat při plnění této smlouvy s náležitou odbornou péčí, která je obvyklá při realizaci

činností podle této smlouvy s cílem zachování dobrého jména vlastníka.

- d) postupovat podle pokynů vlastníka, může se od nich odchýlit, jen je-li to naléhavě nezbytné v zájmu vlastníka a správce nemůže včas obdržet jeho souhlas. Ani v těchto případech se však správce nesmí od pokynů odchýlit, jestliže je to zakázáno touto smlouvou nebo pokyny vlastníka. Vlastník může předávat pokyny individuální nebo paušální, konkrétní nebo obecné, formou operativních řídicích úkonů nebo formou interních směrnic či instrukcí.

4. Základní očekávané výsledky, kterých má správce dosáhnout při naplňování cíle této smlouvy, jsou zejména následující:

- a) provedení díla zhotovitelem staveb včas a řádně, v souladu se smlouvou o dílo, za sjednanou smluvní cenu;
- b) úspěšné uvedení díla převzatého vlastníkem do provozu;
- c) průběžné předávání agregovaných dat vlastníkovi dle jeho požadavků.

5. Správce je dále povinen vytvářet a předávat vlastníkovi měsíční zprávy, a to vždy do 10. následujícího měsíce, o postupu prací na objektu H2 a věcí souvisejících s následujícím obsahem:

- a) shrnutí postupu projektu, přehled postupu prací (kvalita a rozpracovanost) na objektu H2;
- b) dodržování harmonogramu postupu prací, sledování upravených harmonogramů postupu prací, tabulkové finančně věcné porovnání harmonogramu;
- c) rekapitulace a zápisy z porad a kontrolních dnů;
- d) přehled finančního plnění, rekapitulace provedených fakturací včetně procentuálního čerpání rozpočtu;
- e) rekapitulace změnových řízení s celkovým přehledem změnových listů a to jak schválených, schvalovaných a předpokládaných včetně jejich finanční náročnosti;
- f) zjištění správce týkající se nesrovnalostí v projektu, týkající se odlišnosti položení inženýrských sítí, týkající se podnětů a řízení správních orgánů.
- g) soupis přijímacích řízení;
- h) barevná tištěná fotodokumentace (výběr min. 10ks reprezentativních snímků podle potřeby) a dále každý měsíc předání vlastníkovi CD-ROMu s fotodokumentací postupu stavby (v počtu min. 50ks snímků za měsíc);
- i) doklady o činnosti správce - pracovní výkazy pracovního týmu správce

6. Správce je dále povinen ve fázi před zahájením výstavby zejména:

- a) provádět součinnost pro výběrové řízení podle ZZVZ na zhotovitele stavby vč. součinnosti pro přípravu zadávací dokumentace na zhotovitele stavby a posuzování a hodnocení technické části nabídky předkládané ze strany jednotlivých uchazečů;

- b) seznámit se důkladně s nabídkou zhotovitele stavby a všemi souvisejícími dokumenty, relevantními pro plnění projektu, podmínkami stavebních a dalších navazujících povolení, právními předpisy a dalšími normami relevantními pro plnění projektu;
- c) spolupracovat se zhotovitelem stavby při získání potřebných povolení a souhlasů před zahájením prací, pokud budou třeba. Ve spolupráci se zhotovitelem stavby zajistit písemné informování dotčených orgánů státní správy, ostatních dotčených organizací, vlastníků přilehlých nemovitostí o zahájení realizace projektu, o časovém harmonogramu projektu, o konání kontrolních dnů stavby vč. kontaktů na jednotlivé kompetentní osoby stavby.

7. Správce je dále povinen ve fázi výstavby zejména:

- a) kontrolovat a posuzovat prováděcí projekty/realizační dokumentaci a další dokumenty zhotovitele stavby;
- b) poskytovat na vyžádání vlastníkem součinnost zhotoviteli stavby při získávání potřebných povolení a souhlasů a zajišťovat, aby povolení a souhlasy splňovaly požadavky právního řádu České republiky a předpisů ES;
- c) zajistit pro vlastníka předávání staveniště zhotoviteli prací včetně nutných dokumentů a pořizovat při tom fotodokumentaci jejich stavu včetně přilehlého okolí;
- d) přezkoumávat a kontrolovat vytyčení stavby, geometrické plány a vytyčovací prvky týkající se jednotlivých stavenišť, pokud budou k dispozici;
- e) v průběhu realizace projektu sledovat a kontrolovat dodržování jak podmínek vydaných stavebních povolení a závěrů správních řízení včetně závěrů z provedených kontrol, tak dalších povolení, souhlasů a stanovisek organizací, orgánů státní správy a samosprávy, jež jsou nezbytné pro řádnou a včasnou realizaci projektu, za současného dodržování příslušných technických norem a požadavků právních předpisů a aktivní účasti na případných příslušných řízení a jednání;
- f) kontrolovat dodržování předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygieny práce a předpisů požární ochrany u všech pracovníků realizujících projekt; kontrolovat dodržování systému řízení jakosti a řízení podniků z hlediska ochrany životního prostředí zhotovitelem, kontrolovat provoz na staveništi včetně kvality skladování ve vyhrazených prostorách, včetně využívání hygienických zařízení a udržování čistoty a pořádku. O těchto kontrolách provádět zápisy a při nerespektování závěrů kontrol ze strany zhotovitele navrhnout sankční opatření. Oznamovat vlastníkovi zjištěná porušení a nedostatky, navrhnout způsoby nápravy a vést o jejich zjištění a odstranění písemnou evidenci;
- g) stanovit rozsah zkoušek a dát k připomínkování vlastníkovi a provozovateli staveb, kontrolovat, zda zhotovitel stavby provádí předepsané a dohodnuté zkoušky materiálů, konstrukcí, technologií a dalších souvisejících prací, kontrolovat a prověřovat, zda zkoušky na staveništi (zejména zkoušky jakosti materiálů, individuální zkoušky části stavebních objektů (SO), komplexní vyzkoušení SO v průběhu zkušebního provozu a garančních zkoušek) jsou prováděny v souladu

- s příslušnými předpisy, doporučenými standardy, resp. normami, a ustanoveními smlouvy o dílo, a zajistit, aby zhotovitel vždy provedl o provedení zkoušky zápis či protokol, jednak kontrolovat jejich výsledky a provedené zápisy či protokoly a v neposlední řadě vyžadovat doklady prokazující kvalitu prováděných prací a dodaných materiálů a výrobků (certifikáty, atesty apod.).
- h) spolupracovat s generálním projektantem a vyžadovat jeho účast na staveništích k plnění úkolů autorského dozoru nezbytného pro jednotlivé části projektu;
  - i) provádět odborný dohled nad průběhem provádění díla v souladu se smlouvou, zejména z hlediska dodržení sjednaného rozsahu díla a způsobu jeho provádění (kvalita, technické parametry apod.);
  - j) upozorňovat na zjištěné nedostatky a navrhování a projednávání nápravných opatření;
  - k) spolupracovat se zhotovitelem při provádění opatření k odvrácení nebo omezení škod;
  - l) kontrolovat a schvalovat adekvátnost a autentičnost všech potvrzení, pojištění, záruk a odškodnění apod., za které je zhotovitel stavby odpovědný podle podmínek smlouvy o dílo;
  - m) připravovat podklady, organizovat a řídit základní jednání účastníků projektu stavby a spolupracovat na vypracování záznamů s ostatními účastníky;
  - n) iniciovat, organizovat a řídit pravidelné kontrolní dny na staveništích (minimálně 1x za měsíc, ev. podle potřeby i nepravidelné kontrolní dny), porady na staveništi (minimálně 1x týdně), vyhotovovat potřebné zápisy,
  - o) účastnit se podle potřeby určené vlastníkem na dalších jednáních, která se vztahují k přípravě a realizaci projektu stavby;
  - p) zajišťovat administrativní vedení projektu stavby tj. zejména evidenci a archivaci zápisů, dokladů a dokumentace technického dozoru, včetně fotodokumentace, zpráv, zjišťovacích protokolů, faktur, kopií stavebních deníků a dalších dokumentů;
  - q) shromažďovat evidenci, kontrolovat a provádět archivaci dokladů a dokumentací zhotovitele (certifikáty, atesty, protokoly atd.) i ostatních subjektů, se zvláštním zřetelem na podklady k převjímacímu řízení, zkušebnímu provozu a kolaudaci stavby a souladu s požadavky smluvních dokumentů právních a technických předpisů;
  - r) provádět kontrolu úplnosti evidence, dokladů a dokumentace zhotovitele stavby vyjma daňových dokladů.
  - s) zajišťovat změnové řízení, pověřovat a posuzovat změny z hlediska věcného i cenového, ve spolupráci s vlastníkem, ve spolupráci s vlastníkem připravit a schvalovat změnové listy zpracované zhotovitelem stavby, vést agendu spojenou se změnami;
  - t) zjišťovat a potvrzovat množství provedených prací a jejich hodnotu v souladu se smlouvou o dílo a potvrzovat daňové doklady, kontrolovat finanční čerpání stavby z oceněných výkazů výměr zhotovitele v míře podrobnosti jednotlivých položek;
  - u) doporučovat změny v projektech a technických specifikacích, které se mohou projevit jako nezbytné nebo vhodné v průběhu plnění projektu, zejména doporučovat vlastníkovvi možnosti snížení nákladů spojených s prováděním projektu a žádat od zhotovitele stavby přijmutí opatření

pro zkvalitnění stavebních prací, doporučovat vlastníkovvi opatření ke snížení rizik projektu; v rámci projednávání změn v projektu a realizaci správce vypracuje formulář změnový list, který bude obsahovat stručný popis změny, její náklady, porovnání s původními náklady a tento změnový list bude podepisován technickým dozorem správce, odpovědným zástupcem zhotovitele, odpovědným zástupcem projektanta a odpovědným zástupcem vlastníka;

- v) projednávat se zhotovitelem stavby a dávat písemná doporučení vlastníkovvi ohledně sazeb a cen týkajících se neplánovaných prací a položek;
- w) kontrolovat a schvalovat dokumentaci skutečného provedení díla, provozní příručky a další požadovanou dokumentaci a předávat vlastníkovvi všechny zprávy, zápisy, potvrzení apod. vypracované zhotovitelem stavby;
- x) kontrolovat stavební deník (který musí vést zhotovitel stavby během celého období výstavby v souladu s požadavky českého právního řádu) zapisovat do stavebního deníku příslušné informace a údaje a schvalovat svým podpisem (parafou) ostatní zápisy do tohoto deníku;
- y) koordinovat činnosti mezi vlastníkem, zhotovitelem staveb a dalšími účastníky;
- z) projednávat požadavky, náměty a stížnosti občanů a dalších orgánů, organizací a osob;
- aa) zajišťování hlášení archeologických nálezů;
- bb) poskytovat vlastníkovvi poradenství v případě uplatňování jakýchkoliv možných nároků vlastníka ve vztahu ke zhotoviteli staveb nebo zhotovitelem staveb ve vztahu k vlastníkovvi s cílem předcházet vzniku sporů;
- cc) neprodleně, nad rámec již uvedených pravidelných zpráv podávat vlastníkovvi zprávy o všech významných skutečnostech a událostech z hlediska plnění projektu, zejména jakéhokoliv porušení podmínek obsažených ve smlouvě o dílo;
- dd) správce musí účinně se zhotovitelem stavebních prací a vlastníkem spolupracovat při jednání s jednotlivými majiteli okolních nemovitostí;
- ee) správce musí aktivně spolupracovat a dodávat relevantní údaje a dokumenty pro vyplňování monitorovacích tabulek, žádostí o platbu a závěrečné zprávy předkládaných poskytovatelem dotace a dalšími orgány;
- ff) provádět činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to v rozsahu dle zákona č. 309/2006 Sb. o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

8. Správce je dále povinen ve fázi po skončení stavebních prací (tj. tato fáze začíná počíná přípravou přejímacího řízení a končí vystavením protokolu o předání a převzetí dokončené stavby bez vad a nedodělků) zejména:

- a) spolupracovat na vypracování základních dokumentů pro vydání kolaudačního souhlasu, mimo jiné:
  - provozní řád budov / areálu;

- dopravní řád areálu;
- vypracování dokumentace požární ochrany v rozsahu § 27, vyhl. MV ČR č. 246/2001 Sb., o požární prevenci;
- dokumentace o začlenění do kategorie činností se zvýšeným požárním nebezpečím nebo s vysokým požárním nebezpečím;
- posouzení požárního nebezpečí;
- stanovení organizace zabezpečení požární ochrany;
- požární řády pracovišť;
- požární poplachové směrnice;
- požární evakuační plán;
- dokumentace zdolávání požárů – operativní karta;
- řád ohlašovny požárů;
- tematický plán a časový rozvrh školení zaměstnanců a odborné přípravy preventivních požárních hlídek a preventistů požární ochrany;
- dokumentace o provedeném školení zaměstnanců a odborné přípravě preventivních požárních hlídek a preventistů požární ochrany;
- požární kniha;
- dokumentace o činnosti a akceschopnosti preventivní požární hlídky.

- b) spolupracovat na zajištění povinného informačního systému ve vztahu k bezpečnosti práce, požadavkům hygieny, atd.);
- c) organizovat proces předání díla (jeho částí) zhotoviteli staveb či dalších dodavatelů (např. dodávka vnitřního vybavení) vlastníkov, a to v souladu se smlouvou o dílo a platnými předpisy, připravovat protokoly o převzetí prací (převzetí objednatelem), provádět závěrečné prohlídky stavení a vykonávat další činnosti v souvislosti s ukončením a předáním díla (jeho částí) vlastníkov včetně vyhotovení soupisu vad a nedodělků a kontroly dokladů, které zhotovitel staveb při předání díla (jeho částí) předává vlastníkov;
- d) dohlížet nad tím, aby byly řádně uspokojeny všechny nároky vlastníka z titulu odpovědnosti zhotovitele staveb za vady vč. odpovědnosti za vady záruční, radit vlastníkov při uplatňování těchto nároků tak, aby pro vlastníka byla volba mezi těmito nároky optimální, v případě sporů o těchto nárocích poskytovat vlastníku potřebou součinnost a poradenství, kontrolovat proces odstraňování veškerých vad, vydávat zhotoviteli staveb příslušná potvrzení o odstranění vad, vydávat pokyny k uvolnění zádržného, ev. bankovní garance za zádržné;
- e) ve spolupráci s vlastníkem vypracovat závěrečnou zprávu, ev. další doklady, v souladu s podmínkami smlouvy uzavřené s poskytovatelem dotace;
- f) poskytovat součinnost zhotoviteli stavby při kolaudačních řízeních stavby.

9. Správce je dále povinen se po dobu deseti let od vyplacení poslední část dotace, zároveň však nejméně po dobu uplynutí tří (3) let od uzávěrky Operačního programu Podnikání a inovace pro



konkurenceschopnost 2014-2020, pokud nebude určena jiná lhůta, podrobit kontrole ze strany zejména Ministerstvu průmyslu a obchodu České republiky, Ministerstvu pro místní rozvoj, Ministerstvu financí, auditnímu orgánu, Platebnímu a certifikačnímu orgánu, pověřeným auditním subjektům, Finančním úřadům, orgánům Evropské komise, Evropského účetního dvora a Evropského úřadu pro potírání podvodného jednání, Nejvyššímu kontrolnímu úřadu, Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, auditním orgánům, Územním finančním orgánům a dalším orgánům, které ke kontrole opravňuje česká legislativa nebo legislativa Evropského společenství a umožnit v plném rozsahu provedení kontroly realizace projektu i svého účetnictví, jak vyplývá ze zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, a zákona č. 552/1991 Sb., o státní kontrole, ve znění pozdějších předpisů.

10. Správce je dále povinen uchovávat veškeré doklady související s prováděním činností podle této smlouvy a jejich financováním (způsobem dle zákona 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění) po dobu nejméně deseti let následujícím po roce, v němž byla vyplacena poslední část dotace, zároveň však nejméně po dobu uplynutí tří (3) let od uzávěrky Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014-2020, pokud nebude určena jiná lhůta.
11. Správce se zavazuje, že se sám nebo prostřednictvím třetích osob nezúčastní jakýmkoliv způsobem na plnění veřejných zakázek na realizaci objektu H2, vyjma plnění pro vlastníka, zejména pak jako dodavatel, subdodavatel či jako poradce třetí strany.
12. Správce se dále zavazuje poskytovat vlastníku na jeho ústní nebo písemné vyžádání, nejpozději však do pěti dnů od uplatnění požadavku, požadované informace, vysvětlení a konzultace vztahující se k plnění této smlouvy.
13. Správce je dále povinen dodržovat a seznámit se s veškerými povinnostmi a vyplývajícími z dokumentů Ministerstva průmyslu a obchodu České republiky pro žadatele a příjemce z operačního programu podnikání a inovace pro konkurenceschopnost 2014-2020. Veškeré dokumenty a další informace lze nalézt na internetových stránkách <https://www.agentura-api.org/programy-podpory/sluzby-infrastruktury/sluzby-infrastruktury-vyzva-iv/>.

## V.

### Povinnosti vlastníka

1. Vlastník je povinen poskytnout správci potřebnou součinnost, a to jak v oblasti ekonomické, tak i v oblasti provozně technické, aby tento mohl s náležitou odbornou péčí plnit předmět této smlouvy.
2. Vlastník je povinen uhradit správci za jeho plnění podle této smlouvy ujednanou odměnu.

## VI.

### Odměna a platební podmínky

1. Správce má právo na následující hodinovou odměnu za činnost podle této smlouvy:
  - a) za 1 hodinu činnosti ve fázi před zahájením stavby – 600,- Kč + zákonná výše DPH, pokud je správcem plátcem DPH;
  - b) za 1 hodinu činnosti ve fázi výstavby – 650,- Kč zákonná výše DPH, pokud je správcem plátcem DPH;
  - c) za 1 hodinu činnosti ve fázi po skončení stavebních prací – 600,- Kč zákonná výše DPH, pokud je správcem plátcem DPH (dále jen „Hodinové odměny“).
2. Částka kumulativně vyplácená podle předchozího odstavce nesmí přesáhnout celkovou částku 849.500,- Kč bez DPH (slovy: osmsetčtyřicetdevěttisícpětsetkorunčeských) (dále jen „Maximální odměna“).
3. Správce prohlašuje, že Hodinová i Maximální odměna zahrnuje veškeré náklady správce nezbytné pro kvalitní provedení všech činností podle této smlouvy, včetně veškerých předpokládaných rizik a vlivů (včetně inflačních) během provádění těchto činností a přiměřený zisk.
4. Hodinová i Maximální odměna dle této smlouvy se sjednává jako pevná a platná po celou dobu plnění této smlouvy.
5. Hodinová i Maximální odměna je nejvýše přípustná, upravitelná pouze z objektivních a nepředvídatelných důvodů a na základě dodatku uzavřeného k této smlouvy oběma smluvními stranami.
6. Správce odpovídá za to, že sazba DPH na jím vystavených daňových dokladech je stanovena v souladu s platnými právními předpisy.
7. Pro případ, že správce bude příslušným orgánem veřejné správy veden jako nespolehlivý plátcem daně z přidané hodnoty, je vlastník oprávněn správcem zaplatit odměnu za ten který kalendářní měsíc ve výši bez daně z přidané hodnoty a povinnost odvést daň z přidané hodnoty splnit přímo příslušnému orgánu veřejné správy.
8. Správce je oprávněn vystavit daňový doklad (fakturu) pro uplatnění Hodinové odměny podle této smlouvy za příslušný kalendářní měsíc, a to zpravidla na počátku měsíce následujícího po měsíci, za který se Hodinová odměna uplatňuje.

9. Splatnost faktur podle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy je stanovena na dvacet jedna (21) dnů od jejího doručení vlastníkov.
10. Úhrada za poskytnuté služby bude provedena na základě daňového dokladu doručeného poštou nebo osobně na adresu Vědeckotechnický park Plzeň, a.s., IČ: 263 92 054 se sídlem Teslova 1202/3, Skvrňany, 301 00 Plzeň, který bude obsahovat následující náležitosti:
- a. označení a číslo;
  - b. název a sídlo správce (obchodní název a adresa, IČ, DIČ);
  - c. oddíl a vložka zápisu poskytovatele v obchodním rejstříku či jiné evidence, označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který má být placeno;
  - d. název a sídlo vlastníka (obchodní název a adresa, IČ, DIČ);
  - e. datum splatnosti, datum vystavení daňového dokladu a datum uskutečnění zdanitelného plnění, přesné označení poskytnutých služeb;
  - f. částku k úhradě;
  - g. přílohou faktury musí být vlastníkem odsouhlasená evidence provedených činností za kalendářní měsíc, včetně jejich hodinového rozsahu;
  - h. razítko správce a podpis jím oprávněné osoby;
  - i. další náležitosti podle právního řádu České republiky.
11. Bez náležitostí daňového dokladu podle předchozího odstavce tohoto článku této smlouvy je vlastník oprávněn daňový doklad vrátit a hledí se na ní, jako by jí nebylo.

## VII.

### Doba plnění a místo plnění

1. Výkon činností podle této smlouvy bude ze strany správce zahájena na základě výzvy vlastníka, která musí být učiněna nejméně 10 dní před zahájením výkonu požadovaných činností.
2. Výkon činností bude ukončen po řádném dokončení stavby a po řádném splnění povinností správce dle této smlouvy.
3. Předpokládaný termín zahájení činností je únor 2018 a skončení je březen 2019. Oba uvedené termíny jsou plně odvislé na plnění smluvních povinností zhotovitelem stavby.
4. Místem plnění je část pozemku p.č. 1538/101 v k.ú. Skvrňany, obec Plzeň, okres Plzeň-město.

## VIII. Pravidla součinnosti

1. Obě smluvní strany deklarují zájem o dobrou spolupráci, zájem o čestné jednání, zájem o otevřené informování se o věcech, týkajících se plnění předmětu této smlouvy, zájem chránit důvěrné informace před zneužitím, snahu řešit případné sporné situace oboustranným jednáním mimosoudní cestou.
2. Za správce je oprávněn s vlastníkem jednat ve všech záležitostech, týkajících se této smlouvy, statutární orgán a to v rozsahu a způsobem uvedeným ve výpisu z obchodního rejstříku, který je přílohou č. 1 této smlouvy. V případě změn v zapsaných skutečnostech předá správce vlastníkově neprodleně aktuální výpis z obchodního rejstříku, případně ověřenou kopii zápisu z valné hromady. Za správce je oprávněna s vlastníkem jednat ve specifických záležitostech, týkajících se předmětu této smlouvy i správcem pověřená osoba, a to v rozsahu správcem vydaného pověření, tj.:

ve věcech smluvních:

ve věcech technických:

3. Za vlastníka jsou oprávněni se správcem jednat ve všech záležitostech týkajících se této smlouvy, statutární představitelé v rámci svých kompetencí a osoby pověřené vlastníkem, tj.:

ve věcech smluvních:

ve věcech technických:

4. Vlastník vykonává na výzvu správce obvyklou součinnost pro naplnění této smlouvy. Správce má právo v rámci této součinnosti podávat jakékoliv podněty vlastníkově. Správce poskytne potřebnou součinnost vlastníkově, který má přímou souvislost s realizací objektu H2.
5. Správce je povinen vlastníka průběžně písemně informovat o stavu předmětu této smlouvy. Smluvní strany si ujednejí pravidelné termíny pracovních setkání, při kterých správce bude informovat vlastníka o stavu vyřizování zakázky, a budou řešeny další záležitosti související s plněním této smlouvy. Pracovní setkání se bude konat vždy minimálně jednou za týden mimo tato pracovní setkání bude správce neprodleně informovat vlastníka o úkonech a o činnostech správce při plnění povinností podle této smlouvy, které jsou svou povahou neobvyklé, které mají značný ekonomický dopad.

6. Správce je povinen vlastníkovu poskytnout při provádění kontrol plnění předmětu mandátní smlouvy veškerou nezbytnou součinnost a umožnit mu tak provedení příslušné kontroly. Takovouto kontrolu oznámí vlastník správci vždy nejméně dva pracovní dny předem. Toto oznámení nemusí činit v případech, kdy se jedná o kontrolu zejména těchto činností:

- předávání a přebírání staveniště;
- přebírání a předávání zhotovovaných děl či jejich částí;
- účast na stavebních řízeních a kontrolních dnech,
- kontrola daňových dokladů.

## **IX.**

### **Odpovědnost za škodu**

1. Správce odpovídá vlastníku za škody podle právních předpisů České republiky, tj. zejména za škody způsobené neplněním povinností, pozdním plněním povinností, nekvalitním plněním povinností dle předmětu této smlouvy a pokynů vlastníka a za škodu na věcech mu svěřených pro výkon činností správce stavby.

## **X.**

### **Vznik a zánik smlouvy**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.
3. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do splnění povinností smluvních stran podle této smlouvy.
4. Smlouva zaniká předčasně před sjednanou dobou trvání odstoupením některé ze smluvních stran ze zákonných důvodů nebo odstoupením jednou ze smluvních stran z důvodů, že vlastník nevyzval k zahájení činnosti správce do 30.06.2019.
5. Vlastník je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez uvedení důvodu s 30denní výpovědní dobou, která začíná plynout dnem doručení písemné výpovědi správci.
6. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou smluvních stran jsou následující:
  - a) Správce je povinen nepokračovat ve sjednaných činnostech;
  - b) Správce je povinen písemně upozornit vlastníka na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící vlastníku či třetím osobám nedokončením činnosti dle této

smlouvy, jinak je správce odpovědný za takto vzniklou škodu;

- c) Správce předá vlastníku originály a kopie všech dokumentů, plánů, výkresů, souborů, výpočtů a popisů vypracovaných správcem při provádění činností podle této smlouvy, zejména Výkonu TDS a Výkonu BOZP, ať už v písemné či elektronické podobě ihned po ukončení činnosti správce;

7. Smluvní strany si sjednávají, že Správce má v případě jakéhokoliv předčasného ukončení této smlouvy nárok na úhradu pouze těch činností, které do okamžiku předčasného ukončení této smlouvy vlastníku poskytl.
8. Odstoupením od této smlouvy zůstávají nedotčena ustanovení této smlouvy o náhradě škody, či jiná ustanovení, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení této smlouvy.

## XI.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména pak příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a v řadě číslovanými dodatky, které jsou podepsány oběma smluvními stranami. K jinému ujednání se nepřihlíží.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, kdy vlastník obdrží dva (2) stejnopisy a správce jeden (1) stejnopis.
4. Veškeré spory, které vyplývají z této smlouvy, budou řešeny soudem stanoveným podle místní příslušnosti vlastníka.
5. Smluvní strany prohlašují, že žádná z nich se necítí být při uzavření této dohody slabší smluvní stranou.
6. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy se stane nebo bude shledán neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelný od ostatních ustanovení smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost nebo vymahatelnost jakýchkoliv závazků z této smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně nahradit formou dodatku nebo jiného ujednání stejného obsahu a formy podle této smlouvy takový závazek

nový, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět a účel bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu a účelu původního závazku.

7. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 558 občanského zákoníku, že v právním styku mají přednost dispozitivní ustanovení občanského zákoníku před obchodními zvyklostmi a použití takových obchodních zvyklostí se vylučuje.
8. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno druhé smluvní straně podle této smlouvy bude učiněno či dáno písemně s tím, že za písemnou formu se nepovažuje doručení elektronické zprávy, není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak; aplikaci ustanovení § 562 občanského zákoníku na smluvní vztah založený touto smlouvou se vylučuje.
9. Správce bere na vědomí, že vlastník je povinen zajistit zveřejnění této smlouvy podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv.
10. Smluvní strany se dohodly, že na vztah založený touto smlouvou se neuplatní následující ustanovení občanského zákoníku: § 1765 odstavce 1, § 1766, § 1793 až § 1795, § 1798 a § 1801.
11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Výpis z obchodního rejstříku správce

Příloha č. 2 – Projektová dokumentace objektu H2 (bude předána po uzavření této smlouvy)

Příloha č. 3 – Smlouva o dílo se zhotovitelem (bude předána po uzavření této smlouvy)

Příloha č. 4 – Smlouva o realizaci přeložek vedení inženýrských sítí uzavřená s Plzeňská energetika a.s.

Příloha č. 5 – Stavební povolení (bude předána po uzavření této smlouvy)

Příloha č. 6 – Kopie osvědčení o autorizaci osoby odpovědné za vedení týmu správce stavby (autorizovaná osoba dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, pro obor pozemní stavby)

12. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva je právním jednáním, které bylo z jejich strany učiněno svobodně, vážně, určitě a srozumitelně a nikoli tedy v tísní či pod nátlakem a s tímto také tuto smlouvu podepisují.

V Plzni dne .....

V Plzni dne .....

*Vlastník:*

*Správce:*

---

Vědeckotechnický park Plzeň, a. s.  
JUDr. Miloslavem Mašterou  
generální ředitel na základě plné moci

---

RAVAL projekt v. o. s.  
Ing. Janem Valko a Ing. Janem Čechurou  
společníci