

Smlouva o spolupráci

Smluvní strany

Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví

se sídlem: Roškotova 1225/1, 140 21 Praha 4
zástupce: Ing. Radovan Kouřil, generální ředitel
IČO: 47114321
DIČ: CZ47114321
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. A 7232
Číslo účtu:
je plátcem DPH
(dále jen „**OZP**“)

a

PRAGUE CENTRE, a.s.

se sídlem: Legerova 1844/32, Praha 2, 120 00
zástupce: Ing. Josef Kounovský, člen představenstva
IČO: 26423120
DIČ: CZ26423120
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B6957
Číslo účtu:
je plátcem DPH
(dále jen „**Nájemce**“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto **Smlouvu o spolupráci** (dále jen „Smlouva“).

I. Účel a předmět Smlouvy

1. Smluvní strany prohlašují, že na základě „Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání“ ze dne 30. 8. 2016 je Nájemce oprávněn užívat budovu ve vlastnictví OZP, která se nachází na adrese Praha 2, Fügnerovo nám. 2/1807 (dále jen „Budova“) jako zařízení hotelového typu, a to na dobu určitou do 30. 6. 2031.
2. Účelem této Smlouvy je stanovení právního rámce pro opravu podlahových krytin v Budově a s tím související úprava práv a povinností smluvních stran.
3. Předmětem této Smlouvy je závazek Nájemce provést na své náklady, nebezpečí a odpovědnost opravu podlahových krytin v Budově a závazek OZP poskytnout Nájemci kompenzaci za opravu podlahových krytin v Budově formou slevy z nájmu, to vše za podmínek uvedených v této Smlouvě.
4. Smluvní strany se dohodly, že celková výše slevy z nájmu poskytnuté z důvodu opravy podlahových krytin v Budově nepřekročí částku 500.000,- Kč. Konkrétní výše slevy z nájmu se bude odvíjet od velikosti (obsahu) plochy opravené podlahové krytiny.

II. Oprava podlahových krytin v Budově

1. Smluvní strany se dohodly, že oprava podlahových krytin v Budově bude realizována na náklady, nebezpečí a odpovědnost Nájemce, a za těchto podmínek OZP uděluje Nájemci v souladu s čl. IV. odst. 8 „Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání“ ze dne 30. 8. 2016 souhlas se stavebními případně jinými úpravami nezbytně souvisejícími s opravou podlahových krytin v Budově.
2. Opravou podlahových krytin v Budově se rozumí zejména dodávka a montáž (pokládka) podlahové krytiny (laminátová podlahová krytina Balterio – Tradition Quattro - tl. 9 mm, zátěž 32) a odpovídající lišty, včetně demontáže staré podlahové krytiny, vyrovnání a opravy podlahy, aplikace nivelační stěrkové hmoty, pokládky podložky pod krytinu o minimální tloušťce 5 mm, ekologická likvidace odpadu, doprava a úklidu. Bližší specifikace opravy podlahových krytin v Budově, včetně jednotkových cen je uvedena v příloze č. 1 - Specifikace opravy podlahových krytin v Budově.
3. Nájemce odpovídá za vhodnost použitých materiálů a technologií.
4. OZP výslovně upozorňuje Nájemce, že Budova se nachází v památkové zóně.

5. Nájemce se zavazuje při opravě podlahových krytin v Budově postupovat s odbornou péčí a dodržovat příslušné technické normy a obecně závazné právní předpisy, resp. zajistit, aby tyto závazky dodržoval vybraný dodavatel, provádějící opravu podlahových krytin v Budově.
6. Nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, proběhne oprava podlahových krytin v Budově v termínu nejpozději do 30. 6. 2018.
7. OZP se zavazuje poskytnout Nájemci za účelem opravy podlahových krytin v Budově nezbytnou součinnost vyžádanou Nájemcem.
8. Nájemce bere na vědomí, že oprava podlahových krytin v Budově může být průběžně kontrolována OZP a zavazuje se mu poskytnout veškerou jí požadovanou součinnost.
9. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu, tj. nejpozději do 2 pracovních dnů písemně informovat OZP o všech skutečnostech, které jsou významné pro plnění závazků smluvních stran dle této Smlouvy.

III. Kompenzace nákladů na opravu podlahových krytin v Budově

1. Smluvní strany se dohodly, že z důvodu opravy podlahových krytin v Budově Nájemcem, poskytne OZP Nájemci při splnění podmínek této Smlouvy kompenzaci formou slevy z nájmu, který je hrazen na základě „Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání“ ze dne 30. 8. 2016, a to v závislosti na obsahu plochy opravené podlahové krytiny, avšak do maximálně výše 500.000,- Kč.
2. Sleva z nájmu bude Nájemci poskytnuta výlučně za předpokladu, že:
 - Nájemce prokáže OZP, že náklady na opravu podlahových krytin v Budově byly v plné výši vyfakturovány, a to včetně odpovídající částky DPH příslušným dodavatelem Nájemci (zejména předložením kopií příslušných faktur),
 - Nájemce prokáže OZP, že náklady na opravu podlahových krytin v Budově v plné výši příslušnému dodavateli uhradil, a to včetně odpovídající částky DPH (zejména výpisem z bankovního účtu Nájemce),
 - OZP provedla kontrolu opravy podlahových krytin v Budově a neshledala žádné závažné nedostatky.
3. OZP je povinna přistoupit ke kontrole opravy podlahových krytin v Budově do 15 kalendářních dnů, poté co Nájemce prokáže OZP vyfakturování a úhradu nákladů na opravu podlahových krytin v Budově (viz. čl. III. odst. 2 této Smlouvy). O termínu této kontroly je kontaktní osoba OZP povinna informovat kontaktní osobu Nájemce alespoň 3 kalendářní dny předem. Smluvní strany jsou povinny sepsat z kontroly opravy podlahových krytin v Budově protokol, jehož součástí je i soupis provedených prací. Vzor tohoto protokolu je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy.
4. Proběhne-li kontrola opravy podlahových krytin v Budově (viz čl. III. odst. 3 této Smlouvy), která neshledala žádné závažné nedostatky, do 15. dne daného kalendářního měsíce, bude sleva z nájmu OZP poskytnuta od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém proběhla kontrola opravy podlahových krytin v Budově. V ostatních případech bude sleva z nájmu poskytnuta od 2. kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém proběhla kontrola opravy podlahových krytin v Budově, která neshledala žádné závažné nedostatky.
5. OZP je povinna zaslat Nájemci aktualizovaný splátkový kalendář, který tvoří přílohu č. 3 „Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání“ ze dne 30. 8. 2016 nejpozději do 15 kalendářních dnů poté, kdy proběhla kontrola opravy podlahových krytin v Budově (viz čl. III. odst. 2 této Smlouvy), která neshledala žádné závažné nedostatky.
6. Nájemce se výslovně vzdává práva na jakoukoliv další slevu z nájmu (tj. slevu neuvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy) z důvodu realizace opravy podlahových krytin v Budově (např. z důvodu omezení možnosti užívání předmětu nájmu, z důvodu zhodnocení nemovitosti OZP, z důvodu víceprací, apod.).
7. V případě, že „Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání“ ze dne 30. 8. 2016 bude vypovězena ze strany OZP z důvodu podstatného porušení nájemní smlouvy ze strany Nájemce nebo bude uvedena smlouva ukončena ze strany Nájemce z jakéhokoli důvodu, a to před úplným poskytnutím slevy z nájmu dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy, bude nevyčerpaná sleva z nájmu, ke dni ukončení výše uvedené nájemní smlouvy rovnoměrně rozdělena mezi smluvní strany.

IV. Sankční ujednání

1. V případě, že některá smluvní strana nesplní povinnost uloženou jí touto Smlouvou, je tato smluvní strana povinna zaplatit druhé smluvní straně pokutu ve výši 500,- Kč za každé zjištěné porušení této Smlouvy a za každý den prodlení.

2. V případě, že bude OZP uložena peněžitá sankce ze strany jakéhokoli správního orgánu v souvislosti s opravou podlahových krytin v Budově, je Nájemce povinen uhradit OZP tuto sankci. Dále je Nájemce povinen uhradit OZP veškeré náklady řízení potřebné k účelnému uplatňování nebo bránění práva a současně OZP nahradí smluvní pokutu ve výši 5 % z této uložené sankce.
3. Smluvní pokuty jsou splatné na písemnou žádost druhé smluvní strany. Uplatnění smluvní pokuty nevyžaduje předchozí písemné upozornění na porušení povinnosti.
4. Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu újmy v plné výši. Strany se výslovně dohodly, že celková výše náhrady újmy není omezena.

V. Ukončení Smlouvy

1. OZP je oprávněna od Smlouvy odstoupit ze zákonných důvodů, a dále v případě zjištěných závažných nedostatků v opravě podlahových krytin v Budově.
2. Nájemce je oprávněn od Smlouvy odstoupit pouze ze zákonných důvodů, přičemž neposkytnutí nezbytné součinnosti OZP není bez dalšího důvodem pro odstoupení. Podmínkou pro odstoupení v tomto případě je, aby Nájemce nejdříve písemně vyzval OZP k poskytnutí nezbytné součinnosti, a to ve lhůtě nejméně 15 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy.
3. Odstoupení od Smlouvy je po splnění výše uvedených podmínek účinné dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
4. Při odstoupení od Smlouvy ze strany OZP nevzniká Nájemci právo na poskytnutí kompenzace nákladů na opravu podlahových krytin v Budově, a to ani částečně. Tím není vyloučena dohoda smluvních stran o tom, že i přes odstoupení si OZP ponechá část dílčího plnění a poskytne Nájemci přiměřenou kompenzaci za realizaci tohoto plnění.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti smluvních stran dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či týkajících se předmětu této Smlouvy.
2. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jedno náleží každé smluvní straně.
4. V otázkách neupravených v této Smlouvě se smluvní vztah řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Smluvní strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Přílohy č. 1 a 2 tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

Seznam příloh:

příloha č. 1 – Specifikace opravy podlahových krytin v Budově

příloha č. 2 – Protokol o kontrole

V Praze dne:

V dne:

.....
Ing. Radovan Kouřil
generální ředitel
**Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců
bank, pojišťoven a stavebnictví**

.....
Ing. Josef Kounovský
člen představenstva
PRAGUE CENTRE, a.s.