

PODPISOVÁ VERZE

DNE 2018

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

A

CENTRUM PALMOVKA, A.S.

SMLOUVA O POSTOUPENÍ SMLOUVY
O VÝSTAVBĚ A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB
UZAVŘENÉ DNE 15. ŘÍJNA 2010

OBSAH

ČLÁNEK	STRANA
1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD	4
2. POSTOUPENÍ SMLOUVY O VÝSTAVBĚ	6
3. PŘEVOD ROZHODNUTÍ A SOUVISEJÍCÍCH ROZHODNUTÍ	7
4. VYPOŘÁDÁNÍ	8
5. PROHLÁŠENÍ MĚSTSKÉ ČÁSTI	9
6. SOUČINNOST	9
7. VZDÁNÍ SE PRÁV	9
8. ODDĚLITELNOST	9
9. ZMĚNY SMLOUVY	10
10. NÁKLADY A VÝDAJE	10
11. ROZHODNÉ PRÁVO	10
12. SOUDNÍ PRAVOMOC	10
13. POČET VYHOTOVENÍ	10
14. PŘÍLOHY	10
15. PLATNOST A ÚČINNOST	10
16. DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ PODLE ZÁKONA O HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE	11
PŘÍLOHA 1 SMLOUVA O VÝSTAVBĚ	12
PŘÍLOHA 2 SEZNAM ROZHODNUTÍ A SOUVISEJÍCÍCH ROZHODNUTÍ	13

TATO SMLOUVA O POSTOUPENÍ SMLOUVY O VÝSTAVBĚ A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB UZAVŘENÉ DNE 15. ŘÍJNA 2010 (dále jen "Smlouva") byla uzavřena dne 2018

MEZI:

- (1) **Městskou částí Praha 8**, se sídlem Zenklova 1/35, Praha 8 - Libeň, PSČ 180 00, identifikační číslo osoby 000 63 797, zastoupenou Romanem Petrušem, starostou (dále jen "Městská část"); a
- (2) **Centrum Palmovka, a.s.**, společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Zenklova 1/35, Praha 8 - Libeň, PSČ 180 00, identifikační číslo osoby 247 96 590, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 16872, zastoupenou Michalem Wágnerem, předsedou představenstva a Mgr. Jaromírem Petelíkem, členem představenstva (dále jen "Centrum Palmovka"),

(společně jako "Strany" a každá jednotlivě jako "Strana").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Městská část jako původní objednatel a Metrostav Development a.s., společnost založená a existující podle práva České republiky, se sídlem Koželužská 2450/4, Praha 8 - Libeň, PSČ 180 00, identifikační číslo osoby 284 40 412, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14524 (dále jen "Metrostav Development") jako původní poskytovatel uzavřely dne 15. října 2010 smlouvu o výstavbě a poskytování služeb (dále jen "Smlouva o výstavbě"), na základě které se Metrostav Development zavázal (i) zhotovit polyfunkční budovu "NOVÁ PALMOVKA", jejíž výstavba byla povolena na základě stavebního povolení vydaného úřadem Městské části Praha 8, odborem výstavby pod číslem jednacím MCP8 005299/2014 ze dne 21. ledna 2014 (dále jen "Budova") a (ii) poskytovat určité služby související s výstavbou a provozem Budovy. Smlouva o výstavbě byla uzavřena v návaznosti na uskutečněné zadávací řízení vyhlášené Městskou částí. Kopie Smlouvy o výstavbě včetně veškerých příloh tvoří **Přílohu 1 (Smlouva o výstavbě)**.
- (B) Budova měla sloužit, mimo jiné, jako nové sídlo radnice Městské části.
- (C) Budova se nachází na pozemcích parc. č. 4014/2 a parc. č. 4014/7 v katastrálním území Libeň, obec Praha, zapsaných na listu vlastnictví č. 1711 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen "Pozemky"). Pozemky jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1, PSČ 110 01, identifikační číslo osoby 000 64 581 (dále jen "Praha") a byly svěřeny jako majetek ve vlastnictví Prahy do správy Městské části, a to již k okamžiku uzavření Smlouvy o výstavbě.
- (D) Městská část a Centrum Palmovka uzavřely dne 25. října 2011, tj. ještě před zahájením výstavby Budovy, smlouvu o postoupení pohledávek a převzetí závazků, jejímž předmětem bylo postoupení veškerých práv a převod veškerých povinností ze Smlouvy o výstavbě z Městské části na Centrum Palmovka.

- (E) Dne 18. října 2010 uzavřely Metrostav Development a Metrostav Alfa s.r.o., společnost založená a existující podle práva České republiky, se sídlem Koželužská 2450/4, Praha 8 - Libeň, PSČ 180 00, identifikační číslo osoby 267 23 361, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 89654 (dále jen "Metrostav Alfa") smlouvu o převodu práv a povinností, jejímž předmětem byl převod veškerých práv a povinností Metrostav Development ze Smlouvy o výstavbě z Metrostav Development na Metrostav Alfa.
- (F) V průběhu výstavby Budovy vyvstaly na straně Centrum Palmovka pochybnosti, zda Centrum Palmovka může pokračovat v plnění Smlouvy o výstavbě jako objednatel, a to zejména vzhledem k tomu, že (i) byly dány důvody nasvědčující neplatnosti Smlouvy o výstavbě a nemožnosti jejího plnění ze strany Centrum Palmovka a (ii) došlo ke zpochybnění vlastnického práva Centrum Palmovka k Budově. Centrum Palmovka tak v souladu se svými zákonnými povinnostmi, zejména povinností jednat s péčí řádného hospodáře a povinností hospodárného nakládání s finančními prostředky poskytnutými z veřejných zdrojů, pozastavila platby Metrostav Alfa podle Smlouvy o výstavbě. Budova je ve stadiu rozestavěnosti.
- (G) Dne 22. června 2017 vydal Rozhodčí soud při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky se sídlem v Praze přezkumný rozhodčí nález spisová značka Rsp 1032/2016, na základě kterého rozhodl o tom, že Centrum Palmovka je povinna zaplatit Metrostav Alfa částku ve výši 17.985.000,- Kč (slovy: sedmnáct milionů devět set osmdesát pět tisíc korun českých) spolu s příslušenstvím a nahradit náklady řízení, a na základě kterého byla potvrzena platnost Smlouvy o výstavbě, avšak zároveň bylo potvrzeno, že vlastníkem Pozemků (jejichž součástí je Budova) není Centrum Palmovka, ale od počátku Praha. Znění přezkumného rozhodčího nálezu spisová značka Rsp 1032/2016 tak neumožňuje dokončení výstavby Budovy ze strany Centrum Palmovka podle Smlouvy o výstavbě, neboť Centrum Palmovka nemá vlastnický titul k Pozemkům (jejichž součástí je Budova).
- (H) Dne 5. října 2017 vydal Obvodní soud pro Prahu 8 usnesení číslo jednací 27 C 258/2015-385 ve věci řízení o určení vlastnického práva k Budově. Tímto usnesením schválil soudní smír shodně navržený Centrum Palmovka, Prahou a Městskou částí a určil, že vlastníkem Budovy jako součástí pozemku parc. č. 4014/2 v katastrálním území Libeň, obec Praha, je od počátku Praha. Vydaným usnesením tak bylo s účinky pravomocného rozsudku stanoveno, že se Budova (oproti původnímu záměru) nikdy nestala vlastnictvím Centrum Palmovka, a že se jedná o nemovitý majetek od počátku ve vlastnictví Prahy, svěřený do správy Městské části.
- (I) S ohledem na hospodárnost a účelnost nakládání s veřejnými prostředky doporučila Praha v rámci řešení vypořádání vztahů k Pozemkům a Budově, aby došlo k dostavbě Budovy a aby dostavbu Budovy realizovala Městská část. Praha zároveň požádala Městskou část o možnost využít část Budovy pro umístění sídla některých organizací v přímé řídicí působnosti Prahy, jmenovitě pro sídlo Zdravotnické záchranné služby hl. m. Prahy (dále jen "Zdravotnická záchranná služba"), která je příspěvkovou organizací zřízenou Prahou. Umístění Zdravotnické záchranné služby v Budově odpovídá strategii

Prahy využít stávající nemovité věci v majetku Prahy nebo nemovité věci Prahy, které jsou již ve stadiu rozestavěnosti.

- (J) V důsledku skutečností uvedených v Preambuli (I) výše bylo rozhodnuto, že Městská část dostaví Budovu a že v části Budovy bude umístěno sídlo Zdravotnické záchranné služby. Praha s dostavbou Budovy ze strany Městské části vyslovila souhlas.
- (K) Centrum Palmovka je stavebníkem a investorem Budovy a je oprávněným subjektem z Rozhodnutí a Souvisejících rozhodnutí (jak jsou tyto pojmy definovány níže). Za účelem dostavby Budovy mají Centrum Palmovka a Městská část zájem postoupit Smlouvu o výstavbě a převést Rozhodnutí a Související rozhodnutí a tím převést veškerá práva a povinnosti Centrum Palmovka ze Smlouvy o výstavbě a z Rozhodnutí a Souvisejících rozhodnutí na Městskou část za podmínek stanovených touto Smlouvou. Metrostav Alfa před uzavřením této Smlouvy vyslovil souhlas s takovým postoupením Smlouvy o výstavbě, převodem práv a povinností z Rozhodnutí a Souvisejících rozhodnutí, a s tím spojeným převodem práv a povinností.
- (L) Strany považují postoupení Smlouvy o výstavbě a převod Rozhodnutí a Souvisejících rozhodnutí na Městskou část za přípustnou změnu subjektu na straně zadavatele v rámci vnitřní restrukturalizace zadavatele a postoupení Smlouvy o výstavbě a převod Rozhodnutí a Souvisejících rozhodnutí je podle názoru Stran v souladu s právní úpravou zadávání veřejných zakázek a nepředstavuje podstatnou změnu veřejné zakázky.
- (M) Centrum Palmovka potvrzuje, že převáděná práva a povinnosti (včetně Smlouvy o výstavbě, Rozhodnutí, Souvisejících rozhodnutí, projektové dokumentace a ostatních práv) a další věci a práva tvoří organizovaný soubor jmění, který Centrum Palmovka vytvořila a který z vůle Centrum Palmovka slouží k provozování její činnosti. Převáděná práva a povinnosti jsou součástí části obchodního závodu Centrum Palmovka a do této části obchodního závodu Centrum Palmovka by jinak funkčně náležely i Pozemky (a práva s nimi spojená), pokud by Pozemky byly ve vlastnictví Centrum Palmovka.
- (N) Pro vyloučení pochybností se uvádí, že na základě této Smlouvy dochází k převodu souboru práv a jiných majetkových hodnot, který je v této podobě v podstatných parametrech způsobilý dalšího podnikání a provozování ze strany Městské části jako nového vlastníka, zejména pak ve spojení s Pozemky, a že touto Smlouvou je převáděn funkční celek, jenž je schopen fungování (dokončení výstavby a provozování) ze strany Městské části jako nabyvatele a předmět převodu umožňuje Městské části ve spojení s Pozemky pokračovat ve stávající výstavbě a následném provozování Budovy.
- (O) Městská část vykonává při nakládání s Pozemky (jejichž součástí je i Budova) jako se svěřeným majetkem Prahy všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních úkonech v rozsahu povoleném platnými právními předpisy.
- (P) Před uzavřením této Smlouvy Centrum Palmovka dne 16. března 2018 uveřejnila ve Věstníku veřejných zakázek oznámení o záměru uzavřít tuto Smlouvu (tzv. *ex ante* dobrovolné oznámení) podle § 212 odst. 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

BYLO DOHODNUTO následující:

1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD

1.1 V této Smlouvě:

"**Budova**" má význam uvedený v Preambuli (A);

"**Centrum Palmovka**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních;

"**Den předání**" má význam uvedený v Článku 2.2.1;

"**Den účinnosti**" znamená den uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle Zákona o registru smluv;

"**Metrostav Alfa**" má význam uvedený v Preambuli (E);

"**Metrostav Development**" má význam uvedený v Preambuli (A);

"**Městská část**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních;

"**Náhrada**" má význam uvedený v Článku 4.1;

"**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

"**Orgán veřejné moci**" znamená jakýkoli orgán veřejné moci, ať již nadnárodní, státní nebo samosprávný, nebo soukromou osobu v rozsahu, v němž je nadána výkonem veřejné moci, zejména soud, rozhodce, rozhodčí soud, orgán státní správy či samosprávy a jiný příslušný subjekt, orgán, instituci, organizaci nebo soukromou osobu, v České republice nebo v Evropské unii nebo v jakékoli jiné zemi, které mají pravomoc vydat závazné a vymahatelné rozhodnutí ve vztahu k Budově, Pozemkům, Stranám, jejich podnikání, kterémukoli z jejich majetku nebo jakékoli jeho části;

"**Pozemky**" má význam uvedený v Preambuli (C);

"**Pracovní den**" znamená jakýkoli den (s výjimkou sobot a nedělí), který není státním svátkem ani státem uznaným dnem pracovního volna, ve kterém banky v České republice poskytují běžné služby veřejnosti;

"**Praha**" má význam uvedený v Preambuli (C);

"**Rozhodnutí**" znamená povolení a rozhodnutí vydaná ve prospěch nebo postoupená na Centrum Palmovka jako na oprávněný subjekt vztahující se k výstavbě Budovy, zejména povolení a rozhodnutí uvedená v *Příloze 2 (Seznam Rozhodnutí a Souvisejících rozhodnutí)*;

"**Smlouva o výstavbě**" má význam uvedený v Preambuli (A);

"**Související rozhodnutí**" znamená veškeré další rozhodnutí a dokumenty vydané ve prospěch nebo postoupené na Centrum Palmovka jako na oprávněný subjekt, které byly vyhotovené v souvislosti s každým vydaným Rozhodnutím (zejména veškerá vyjádření,

souhlasná stanoviska Orgánů veřejné moci, vlastníků nemovitých věcí dotčených výstavbou Budovy a podobně), zejména další rozhodnutí a dokumenty uvedené v Příloze 2 (*Seznam Rozhodnutí a Souvisejících rozhodnutí*);

"Stavební úřad" znamená Úřad městské části Praha 8, odbor výstavby;

"Strany" a "Strana" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních;

"Zákon o registru smluv" znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění; a

"Zdravotnická záchranná služba" má význam uvedený v Preambuli (I).

1.2 V této Smlouvě:

- 1.2.1 slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad;
- 1.2.2 definice uvedené v Článku 1.1 se použijí obdobně pro jednotná i množná čísla definovaných pojmů, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad;
- 1.2.3 výraz "včetně" nebo "zejména" znamená "včetně, nikoli však výlučně" a "zejména, nikoli však výlučně" a položka nebo položky za takovým výrazem následující představují demonstrativní a nikoli taxativní výčet položek daného druhu;
- 1.2.4 Městská část a Centrum Palmovka vycházejí z předpokladu, že podle (mimo jiné) rozsudku Nejvyššího správního soudu číslo jednací 2 Afs 14/2011 – 103 se na postoupení Smlouvy o výstavbě a na převod Rozhodnutí a Souvisejících rozhodnutí nevztahuje daň z přidané hodnoty;
- 1.2.5 se časovými údaji rozumí časové údaje podle času v Praze, není-li uvedeno jinak;
- 1.2.6 lhůta nebo doba určená podle počtu dnů znamená kalendářní dny, ledaže je výslovně uvedeno, že jde o Pracovní dny;
- 1.2.7 odkaz na tuto Smlouvu v sobě zahrnuje i její případné změny či doplňky, pokud byly učiněny způsobem, který je v souladu s touto Smlouvou;
- 1.2.8 odkazy na určitý právní předpis zahrnují i právní předpis, který jej nahradí;
- 1.2.9 odkaz na jakýkoli dokument je odkazem na dokument ve znění, jaké má v příslušné době, včetně provedených změn a doplňků, kromě případů, ve kterých jsou změny či doplňky dokumentu podmíněny souhlasem jedné ze Stran, a takový souhlas nebyl udělen;

- 1.2.10 odkazy na "osobu" zahrnují jakékoli fyzické osoby, právnické osoby (včetně korporací a státu) a sdružení těchto osob bez ohledu na skutečnost, zda takové sdružení má či nemá právní osobnost a určitá osoba zahrnuje její právní nástupce a přípustné postupníky; a
- 1.2.11 odkazy na "Úvodní ustanovení", "Preambuli", "Články" a "Přílohy" jsou, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad, odkazy na Úvodní ustanovení, Preambuli, Články a Přílohy této Smlouvy.
- 1.3 Strany prohlašují, že je jim znám význam všech pojmů použitých v této Smlouvě a že si v případě jakýchkoli pochybností nejasný či nepřesný význam pojmu použitého v této Smlouvě nechaly náležitým způsobem vysvětlit nebo si jej náležitým způsobem dohledaly ještě před uzavřením této Smlouvy.
- 1.4 Jelikož je tato Smlouva výsledkem vyjednávání, Strany sjednávají, že žádné její ustanovení ani podmínku nelze přisoudit žádné ze Stran s tím, že je v jednání o této Smlouvě použila jako první, a že Smlouvu nelze považovat za smlouvu uzavřenou adhezním způsobem.
- 1.5 Nadpisy Článků a Příloh v této Smlouvě slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu této Smlouvy se k nim nepřihlíží.
- 1.6 Úvodní ustanovení, Preambule a Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

2. POSTOUPENÍ SMLOUVY O VÝSTAVBĚ

- 2.1 Postoupení Smlouvy o výstavbě
- 2.1.1 Centrum Palmovka tímto v souladu s § 1895 Občanského zákoníku postupuje na Městskou část Smlouvu o výstavbě, a s tím převádí na Městskou část veškerá práva a povinnosti Centrum Palmovka ze Smlouvy o výstavbě, a to v rozsahu, v jakém Smlouva o výstavbě nebyla ke Dni účinnosti splněna nebo nezanikla jiným způsobem než splněním. Předmětem postoupení podle této Smlouvy jsou veškerá práva a povinnosti včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných.
- 2.1.2 Městská část Smlouvu o výstavbě a veškerá práva a povinnosti Centrum Palmovka ze Smlouvy o výstavbě, v rozsahu, v jakém Smlouva o výstavbě nebyla ke Dni účinnosti splněna nebo nezanikla jiným způsobem než splněním, přijímá, včetně práv a povinností existujících i budoucích, splatných i nesplatných, podmíněných i nepodmíněných.
- 2.1.3 Městská část bude ode Dne účinnosti vystupovat jako objednatel ze Smlouvy o výstavbě v plném rozsahu práv a povinností podle Smlouvy o výstavbě.
- 2.1.4 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že předmětem postoupení podle této Smlouvy jsou veškeré smluvní podmínky Smlouvy o výstavbě, včetně předmětu plnění, ceny a platebních podmínek, termínů, místa a způsobu plnění, standardů

kvality, předání a převzetí Budovy, záruky, odpovědnosti za vady a sankčních ustanovení a všechna další ujednání Smlouvy o výstavbě.

2.2 Předání a převzetí

2.2.1 Městská část se zavazuje Budovu, Pozemky a staveniště od Centrum Palmovka převzít. K předání a převzetí Budovy, Pozemků a staveniště dojde v kterýkoli Pracovní den (dále jen "**Den předání**"), který bude následovat po Dni účinnosti, nejpozději však pátý (5.) Pracovní den po Dni účinnosti, a to (pokud možno) i za účasti Metrostav Alfa.

2.2.2 V Den předání Městská část převezme od Centrum Palmovka Budovu (ve stupni rozestavěnosti ke Dni předání), Pozemky a staveniště. O předání a převzetí Budovy, Pozemků a staveniště bude vyhotoven a podepsán písemný předávací protokol. Na základě podpisu předávacího protokolu dojde k řádnému předání a převzetí Budovy, Pozemků a staveniště.

2.2.3 Dokumenty vztahující se k této Smlouvě nebo s ní související, které má Centrum Palmovka ke Dni účinnosti k dispozici, budou předány ze strany Centrum Palmovka ve prospěch Městské části nejpozději v Den předání. Městská část bere na vědomí, že Centrum Palmovka nemá k dispozici veškeré dokumenty vztahující se k této Smlouvě nebo s ní související.

2.3 Pasportizace Budovy

Bez zbytečného odkladu po Dni předání Strany zajistí pasportizaci Budovy.

2.4 Vyloučení odpovědnosti

Centrum Palmovka neodpovídá Městské části za jakékoli vady nebo nedodělky Budovy nebo jiné obdobné vady, ani za vady v předané dokumentaci.

2.5 Ostatní smlouvy

Městská část a Centrum Palmovka budou dále jednat o možném postoupení a převodu dalších smluv, které jsou nezbytné pro dokončení výstavby Budovy, včetně jejího následného provozování, které tvoří spolu s právy a povinnostmi převádnými touto Smlouvou funkční a provozní celek, a to tak, aby Městská část mohla vykonávat veškerá práva a povinnosti jako tato práva a povinnosti vykonávala Centrum Palmovka.

3. PŘEVOD ROZHODNUTÍ A SOUVISEJÍCÍCH ROZHODNUTÍ

3.1 Centrum Palmovka tímto v největším možném rozsahu přípustným platnými a účinnými právními předpisy převádí na Městskou část Rozhodnutí (zejména práva a povinnosti z nich) a Související rozhodnutí (zejména práva a povinnosti z nich). Městská část tímto v největším možném rozsahu přípustným platnými a účinnými právními předpisy přijímá převádná Rozhodnutí (zejména práva a povinnosti z nich) a převádná Související rozhodnutí (zejména práva a povinnosti z nich).

- 3.2 Bez zbytečného odkladu po Dni účinnosti Městská část a Centrum Palmovka společně písemně oznámí Stavebnímu úřadu (a jiným Orgánům veřejné moci), že došlo k převodu Rozhodnutí a Souvisejících rozhodnutí (včetně převodu práv a povinností z Rozhodnutí a Souvisejících rozhodnutí) a zajistí, aby Stavební úřad nadále jednal jako s výlučným oprávněným subjektem z Rozhodnutí a Souvisejících rozhodnutí pouze s Městskou částí.
- 3.3 Centrum Palmovka předá Městské části veškerá Rozhodnutí, jakož i Související rozhodnutí bez zbytečného odkladu po Dni účinnosti, nejpozději v Den předání, s tím, že o předání a převzetí Rozhodnutí a Souvisejících rozhodnutí bude Stranami vyhotoven a podepsán předávací protokol.
- 3.4 Centrum Palmovka bere na vědomí a souhlasí s tím, že po Dni účinnosti bude v největším možném rozsahu přípustným platnými a účinnými právními předpisy jediným oprávněným a povinným subjektem z Rozhodnutí a Souvisejících rozhodnutí pouze Městská část; Centrum Palmovka v této souvislosti nebude nadále subjektem jakýchkoli práv a povinností z Rozhodnutí a Souvisejících rozhodnutí.
- 3.5 Pokud by po Dni účinnosti byla ve prospěch Centrum Palmovka doručena jakákoli písemnost či jiný dokument (včetně jakéhokoli dalšího Rozhodnutí nebo Souvisejícího rozhodnutí nebo jiného rozhodnutí nebo vyjádření nebo stanoviska Orgánu veřejné moci nebo jakékoli jiné osoby), Centrum Palmovka bezodkladně na své náklady zajistí doručení příslušné písemnosti či dokumentu ve prospěch Městské části a dále odcíle oznámí odesílateli, že převedla Smlouvu o výstavbě, Rozhodnutí a Související rozhodnutí na Městskou část.

4. VYPOŘÁDÁNÍ

- 4.1 V souvislosti s vypořádáním práv a povinností vyplývajících z postoupení Smlouvy o výstavbě a převodu Rozhodnutí a Souvisejících rozhodnutí podle této Smlouvy, zejména vypořádáním nákladů a výdajů Centrum Palmovka, zaplatí Městská část ve prospěch Centrum Palmovka peněžitou náhradu ve výši 634.424.813,75 Kč (slovy: šest set třicet čtyři milionů čtyři sta dvacet čtyři tisíc osm set třináct korun českých a sedmdesát pět haléřů) (dále jen "Náhrada"). Náhrada zohledňuje (i) finanční plnění, které Centrum Palmovka uhradila Metrostav Alfa podle Smlouvy o výstavbě, (ii) náklady, které vznikly Centrum Palmovka v souvislosti s plněním Smlouvy o výstavbě, (iii) náklady na financování výstavby Budovy a (iv) náklady, které vznikly Centrum Palmovka v důsledku jejích provozních potřeb v souvislosti s výstavbou Budovy.
- 4.2 Městská část je povinna uhradit Centrum Palmovka Náhradu za podmínek uvedených v dohodě o narovnání uzavírané mezi Centrum Palmovka a Městskou částí současně s touto Smlouvou.
- 4.3 Náhrada není platbou za poskytování služby.

5. PROHLÁŠENÍ MĚSTSKÉ ČÁSTI

Městská část tímto prohlašuje, že:

- 5.1.1 jí je znám obsah Smlouvy o výstavbě, včetně veškerých příloh;
- 5.1.2 se seznámila s faktickým a právním stavem Budovy, zejména se stavem rozestavěností Budovy ke dni uzavření této Smlouvy, Pozemků, staveniště a s veškerými souvisejícími projektovými a smluvními podklady;
- 5.1.3 byla seznámena se sjednanou cenou a podmínkami plnění podle Smlouvy o výstavbě;
- 5.1.4 byla seznámena s rozsahem dluhů Centrum Palmovka podle Smlouvy o výstavbě;
- 5.1.5 je seznámena se skutečností, že za účelem částečné změny účelu využití Budovy pro sídlo Zdravotnické záchranné služby musí dojít k věcné změně Smlouvy o výstavbě; a
- 5.1.6 je zcela a v plném rozsahu obeznámena se zněním Rozhodnutí, Souvisejících rozhodnutí, a projektové dokumentace k výstavbě Budovy.

6. SOUČINNOST

Strany budou vzájemně spolupracovat a poskytnou si veškerou součinnost potřebnou pro řádné plnění povinností a pro umožnění výkonu práv podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní. Strany učiní veškerá další právní a faktická jednání, a to i taková, která nejsou výslovně upravena v této Smlouvě, avšak která budou nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění postoupení Smlouvy o výstavbě a pro převod Rozhodnutí a Souvisejících rozhodnutí za podmínek stanovených v této Smlouvě nebo jinak nezbytná nebo vhodná pro uskutečnění transakcí upravených touto Smlouvou nebo pokud taková právní nebo faktická jednání přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy.

7. VZDÁNÍ SE PRÁV

Neuplatnění či prodloužení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva. Pokud se kterákoliv Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli následného porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakékoli povinnosti nebo učinění jakéhokoli právního či faktického jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního či faktického jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti, právního či faktického jednání.

8. ODDĚLITELNOST

Pokud jakékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, nevymahatelným nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této Smlouvy. Strany nahradí takové neplatné, nevymahatelné nebo zdánlivé ustanovení novým, platným a vymahatelným ustanovením, jehož předmět bude

v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního ustanovení. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle ustanovení § 576 Občanského zákoníku.

9. ZMĚNY SMLOUVY

Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami. Změna Smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena.

10. NÁKLADY A VÝDAJE

Každá Strana hradí své náklady a výdaje jí vzniklé v souvislosti s uzavřením a plněním Smlouvy nebo jakoukoli jinou smlouvou nebo ujednáním zde zamýšleným, pokud v této Smlouvě není výslovně uvedeno jinak.

11. ROZHODNÉ PRÁVO

Tato Smlouva a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní se budou řídit právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

12. SOUDNÍ PRÁVOMOC

Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo s touto Smlouvou související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazkového vztahu vzniklého z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní), nebo důsledků její nicotnosti.

13. POČET VYHOTOVENÍ

Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze Stran obdrží po jednom (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude doručeno Metrostav Alfa.

14. PŘÍLOHY

Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

14.1.1 Příloha 1: Smlouva o výstavbě; a

14.1.2 Příloha 2: Seznam Rozhodnutí a Souvisejících rozhodnutí.

15. PLATNOST A ÚČINNOST

Tato Smlouva vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti Dnem účinnosti. Strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v registru smluv. Městská část zajistí uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle Zákona o registru smluv neprodleně po uzavření Smlouvy a bude informovat Centrum Palmovka o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv tak, že zašle Centrum Palmovka kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv bez zbytečného odkladu poté, kdy sama takové potvrzení obdrží.

16. DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO JEDNÁNÍ PODLE ZÁKONA O HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Zastupitelstvo městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 04.04.2018, č. Usn ZMC 007/2018

NA DŮKAZ ČEHOŽ Strany podepsaly tuto Smlouvu následovně:

Městská část Praha 8

Podpis:

Jméno: Roman Petrus

Funkce: starosta

Centrum Palmovka, a.s.

Podpis:

Jméno: Michal Wágner

Funkce: předseda představenstva

Podpis:

Mgr. Jaromír Petelík

člen představenstva

PŘÍLOHA I
SMLOUVA O VÝSTAVBĚ

110/2010/245

E

SMLOUVA O VÝSTAVBĚ A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

Smluvní strany:

Městská část Praha 8

se sídlem: Praha 8 – Libeň, Zenklova 35, PSČ 180 48

IČ: 00063797, DIČ: CZ00063797

bank. spojení: Česká spořitelna, a. s., č. účtu: [REDACTED]

jejímž jménem jedná: Josef Nosek, starosta

(dále jen „Objednatel“)

a

Metrostav Development a.s.

se sídlem: Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8

IČ: 28440412, DIČ: CZ28440412

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským

soudem v Praze,

oddíl B, vložka 14524,

bank. spojení: Komerční banka, č. účtu: [REDACTED]

jejímž jménem jedná: Ing. Petr Pujman, předseda představenstva

a Ing. Otto Koval, místopředseda představenstva

(dále jen „Poskytovatel“)

dnešního dne uzavřely tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 269 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb.,
obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní zákoník“)

(dále jen „Smlouva“)

OBSAH:

1.	VYMEZENÍ POJMŮ	4
2.	PREAMBULE	9
3.	PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN	9
4.	ÚVODNÍ USTANOVENÍ	10
5.	ÚČEL SMLOUVY	11
6.	PŘEDMĚT SMLOUVY	11
7.	MÍSTO A DOBA PLNĚNÍ	11
8.	KONCEPT	11
9.	PŘÍPRAVNÁ FÁZE	13
10.	STANDARDS KVALITY	19
11.	SCHVALOVANÉ VÝROBKY (SV)	19
12.	VÝSTAVBA	20
13.	ZAKRÝVANÉ KONSTRUKCE	23
14.	DÍLČÍ PŘEJÍMKY A TESTY	24
15.	STAVEBNÍ DENÍK	24
16.	MĚSÍČNÍ ZPRÁVY POSKYTOVATELE	25
17.	BEZPEČNOST VÝSTAVBY	25
18.	STAVEBNÍ DOZOR A KONTROLA VÝSTAVBY	27
19.	KOLAUDACE	30
20.	DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ BUDOVY	30
21.	ZÁVĚREČNÉ KONTROLY A ZKOUŠKY	31
22.	ODSTRAŇOVÁNÍ VAD A NEDODĚLKŮ	32
23.	PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ BUDOVY	34
24.	VLASTNICKÉ PRÁVO A JINÁ PRÁVA UŽÍVÁNÍ	36
25.	UŽÍVÁNÍ STAVENIŠTĚ A BUDOVY	36
26.	PROCEDURA OTEVŘENÍ	37
27.	POSKYTOVÁNÍ SPRÁVY	39
28.	CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY	46
29.	ZMĚNOVÉ ŘÍZENÍ	51
30.	ZÁRUKA	52
31.	ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU A PŘEDCHÁZENÍ ŠKODÁM	54
32.	OKOLNOSTI VYLUČUJÍCÍ ODPOVĚDNOST	55
33.	POJIŠTĚNÍ	57
34.	SANKCE	57

35. DUŠEVNÍ VLASTNICTVÍ.....	58
36. OCHRANA INFORMACÍ A OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ.....	59
37. OPRAVNĚNÉ OSOBY.....	60
38. SUBDODAVATELÉ.....	60
39. SOUČINNOST.....	61
40. USTAVENÍ NEZÁVISLÉHO EXPERTA.....	61
41. VZÁJEMNÁ KOMUNIKACE.....	62
42. UKONČENÍ SMLOUVY.....	62
43. PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY.....	63
44. ROZHODNÉ PRÁVO A UŽITÍ OBCHODNÍHO ZÁKONÍKU.....	67
45. ŘEŠENÍ SPORŮ.....	67
46. PŘEVOD PRÁV A POVINNOSTÍ ZE SMLOUVY.....	68
47. OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	68

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:

1. VYMEZENÍ POJMŮ

1.1 Pokud ze smyslu či významu jednotlivých ustanovení této Smlouvy včetně jejích příloh nevyplývá jinak, mají pojmy v této Smlouvě včetně jejích příloh s velkým počátečním písmenem význam uvedený níže:

Akceptační procedura dokumentu	znamená proceduru dle <u>Přílohy č. 12</u> této Smlouvy přijetí a schválení Poskytovatelem vypracovaných dokumentů Objednatelem, u kterých je v této Smlouvě uvedeno, že mají být akceptovány Objednatelem;
Bankovní účet Objednatele	znamená bankovní účet uvedený u Objednatele na úvodní straně této Smlouvy, pokud nebude Objednatelem písemně a s dostatečným předstihem oznámeno jinak;
Bankovní účet Poskytovatele	znamená bankovní účet uvedený u Poskytovatele na úvodní straně této Smlouvy, pokud nebude Poskytovatelem písemně a s dostatečným předstihem oznámeno jinak;
BOZP	znamená pojem „bezpečnost a ochrana zdraví při práci“;
Budova	znamená výsledek Výstavby, tj. budovu/budovy na Pozemcích, kterou se Poskytovatel touto Smlouvou zavazuje zhotovit, a to zejména v souladu s Požadavky na Budovu a se Specifikací Budovy;
Cena	znamená úplatu Objednatele Poskytovateli, jež v sobě zahrnuje celkovou odměnu za všechny závazky Poskytovatele vyplývající z této Smlouvy;
Cena za Koncept	znamená úplatu Objednatele Poskytovateli za včasné a řádné vypracování a předání Konceptu dle této Smlouvy;
Cena za Milník	znamená úplatu Objednatele Poskytovateli za včasné a řádné provedení jednotlivé fáze Výstavby odpovídající Milníku, která je uvedena v Harmonogramu dle <u>Přílohy č. 5</u> této Smlouvy;
Cena za Projektovou dokumentaci	znamená úplatu Objednatele Poskytovateli za včasné a řádné vypracování a předání všech částí Projektové dokumentace uvedených v odst. 9.2 této Smlouvy;
Cena za Výstavbu	znamená úplatu Objednatele Poskytovateli za včasné a řádné provedení Výstavby dle této Smlouvy odpovídající součtu cen za jednotlivé Milníky;
Den otevření Budovy	znamená den, ke kterému bude Budova otevřena k užívání veřejností se zajištěním plně aktivního provozu;
Den plánovaného ukončení	znamená den, ke kterému dojde k ukončení této Smlouvy uplynutím Doby spolupráce;
Den předčasného ukončení	znamená den, ke kterému dojde k účinnosti Předčasného ukončení této Smlouvy dle pravidel stanovených v odst. 43.10

	Smlouvy, tj. přede Dnem plánovaného ukončení;
Den převzetí Budovy	znamená den podpisu Protokolu o převzetí Budovy oběma smluvními stranami po proceduře upravené v čl. 23 této Smlouvy;
Den účinnosti	znamená den, ke kterému tato Smlouva nabude účinnosti;
Den ukončení	znamená den, ke kterému dojde k ukončení této Smlouvy z jakéhokoli důvodu v této Smlouvě stanoveného, tj. Den předčasného ukončení nebo Den plánovaného ukončení, podle toho, který z těchto dnů nastane dříve;
Doba spolupráce	znamená období, počínající Dnem otevření Budovy a končící Dnem plánovaného ukončení; Doba spolupráce činí dvacet (20) let;
Doba účinnosti	znamená dobu, počínající Dnem účinnosti a končící Dnem ukončení;
Dokumentace pro provedení Výstavby	znamená dokumentaci vypracovanou dle odst. 9.7 této Smlouvy;
Dokumentace pro Úpravu územního plánu	znamená dokumentaci vypracovanou dle odst. 9.3 této Smlouvy;
Dokumentace pro stavební řízení	znamená dokumentaci pro veškerá stavební řízení nutná pro realizaci Výstavby dle této Smlouvy vypracovanou dle odst. 9.6 této Smlouvy;
Dokumentace pro územní řízení	znamená dokumentaci pro veškerá územní řízení nutná pro realizaci Výstavby dle této Smlouvy vypracovanou dle odst. 9.5 této Smlouvy;
Dokumentace pro zjišťovací řízení EIA	znamená dokumentaci pro proces hodnocení vlivu na životní prostředí dle odst. 9.4 této Smlouvy;
Dokumentace skutečného provedení Budovy	znamená dokumentaci vypracovanou dle čl. 20 této Smlouvy;
Harmonogram	znamená harmonogram plnění této Smlouvy uvedený v Příloze č. 5 této Smlouvy;
Hl. m. Praha	znamená hlavní město Praha se sídlem Magistrátu hlavního města Prahy na adrese Praha 1, Mariánské nám. 2, PSČ: 110 01;
Kolaudační souhlas	znamená kolaudační souhlas, na základě kterého bude možné užívat Budovu v souladu s Účelem Smlouvy;
Komerční prostory	znamenají hypermarket, obchodní jednotky, prostory pro volnočasové aktivity a parkovací místa, která nejsou vyhrazena Městské části tak jak jsou vymezeny v Návrhu Budovy, včetně ostatních administrativních prostor, příp. i uvolněných administrativních prostor Budovy dle odst. 25.8 až odst. 25.11 této Smlouvy;
Koncept	znamená dokument vypracovaný dle čl. 8 této Smlouvy;

Kontrolní den	znamená pravidelné setkání Poskytovatele a Objednatele na Staveništi, v jehož rámci bude Objednatel provádět kontrolu Výstavby dle čl. 18 této Smlouvy;
Kritická masa	znamená obchodní označení minimální velikosti pronajimatelných ploch, která je nutnou podmínkou vytvoření zájmu zákazníků;
Městská část	znamená Městskou část Praha 8 ve smyslu § 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze;
Milník	znamená fázi Výstavby dle ustanovení odst. 12.6 této Smlouvy a v souladu s Harmonogramem;
Nájemci	znamená uživatele Komerčních prostor na základě Nájemních smluv;
Nájemní smlouva	znamená nájemní smlouvu mezi Objednatelem a Nájemcem týkající se Komerčních prostor;
Nájemní vztahy	právní vztahy mezi Objednatelem a Nájemci na základě Nájemních smluv, na jejichž základě získávají Nájemci užívací práva ke Komerčním prostorám;
Návrh Budovy	znamená návrh Budovy obsahující veškeré specifikace Budovy požadované v Zadávací dokumentaci předložený uchazečem v rámci zadávacího řízení a obsažený v <u>Příloze č. 4</u> této Smlouvy;
Nezávislý expert	znamená soudního znalce dle zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, určeného podle čl. 40 této Smlouvy pro rozhodování dílčích sporů mezi stranami a posuzování otázek v případech, kdy tato Smlouva výslovně odkazuje na institut Nezávislého experta;
Obvyklá cena	znamená cenu, která by byla dosažena při prodeji nebo pořízení stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém tuzemském obchodním styku ke dni stanovení ceny, tedy cenu, která se obvykle platí za srovnatelný statek za obdobných obchodních podmínek ke dni stanovení ceny;
Odměna za Správu	znamená úplatu, kterou Objednatel bude platit Poskytovateli za poskytování Správy dle této Smlouvy;
Odměna za Výnos z provozu Budovy	znamená úplatu, kterou Objednatel bude platit Poskytovateli za zprostředkování Nájemních vztahů dle této Smlouvy;
Oprávněné osoby	znamenají osoby ve smyslu čl. 37 této Smlouvy, resp. <u>Přílohy č. 8</u> této Smlouvy;
OŽP	znamená pojem „ochrana životního prostředí“;
PO	znamená pojem „požární ochrana“;
Povolení	znamená nebo znamenají jakákoliv rozhodnutí, povolení, souhlasy, schválení, osvědčení oprávnění, osvědčení

	požadovaná závaznými právními předpisy, jakékoliv nezbytné souhlasy třetích osob nebo dohody s těmito osobami, potřebné pro provedení Výstavby (bez ohledu na povahu, věcnou či místní příslušnost osoby příslušné k jeho vydání) a poskytování Služeb bez ohledu na to, kdo je podle závazných právních předpisů povinen být jejich adresátem, držitelem nebo účastníkem;
Pozemky	znamenají pozemky relevantní pro Výstavbu, uvedené v <u>Příloze č. 1</u> této Smlouvy;
Požadavky na Budovu	znamenají požadavky Objednatele na Budovu, obsažené v <u>Příloze č. 2</u> (Stavební program) a <u>Příloze č. 3</u> (Standardy kvality) této Smlouvy;
Procedura otevření	má význam vyplývající z čl. 26 této Smlouvy;
Projektová dokumentace	znamená dokumentaci vypracovanou v rámci přípravné fáze dle odst. 9.2 této Smlouvy;
Prostory radnice	znamená administrativní prostory Budovy vymezené dle odst. 25.8 až odst. 25.11 této Smlouvy pro účely užívání Městskou částí v souladu s Návrhem Budovy;
Provozní služby	znamenají veškeré služby potřebné k naplnění Účelu Smlouvy, které nevykonává Poskytovatel, ale budou zadávány jiným subjektům zejména na základě výběrových a zadávacích řízení,
Předčasné ukončení (Smlouvy)	má význam uvedený v čl. 43 této Smlouvy;
Rozestavěná Budova	znamená nedokončenou Budovu v jakékoliv fázi její rozestavěnosti, přičemž za Rozestavěnou Budovu se rozumí i soubor či skupina věcí, které dosud nenaplnují definiční znaky budovy v alespoň takovém stupni rozestavěnosti, že již je patrné stavebně technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží;
Rozhodčí soud	znamená Rozhodčí soud při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky;
Selhání Objednatele	má význam uvedený v odst. 43.7 této Smlouvy;
Selhání Poskytovatele	má význam uvedený v odst. 43.4 této Smlouvy;
Soubor předávaných dokladů a dokumentace	znamená veškeré dokumenty uvedené v <u>Příloze č. 14</u> této Smlouvy, které je nutné pro dokončení Výstavby předat Objednateli;
Soupisu vad a nedodělků	znamená soupis veškerých zjištěných vad a nedodělků ve formě dle vzoru uvedeného v <u>Příloze č. 15</u> této Smlouvy;
Správa	znamená závazky Poskytovatele uvedené v čl. 27 této Smlouvy;
Standardy kvality	znamenají kvalitativní požadavky Objednatele na Budovu, obsažené v <u>Příloze č. 3</u> této Smlouvy;

Stavební deník	znamená deník vedený v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje dle této vyhlášky týkající se provádění Výstavby;
Stavební program	znamenají požadavky Objednatele na vlastnosti Budovy, obsažené v Příloze č. 2 této Smlouvy;
Staveniště	místo, na kterém se provádí Výstavba anebo část Výstavby nebo udržovací práce; zahrnuje Pozemky nebo jejich část, popřípadě, v rozsahu vymezeném stavebním úřadem, též jiný pozemek nebo jeho část anebo část jiné stavby;
StZ	znamená zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění,
Subdodavatel	znamená právnickou nebo fyzickou osobu nebo jejich sdružení, která dodává Poskytovateli část nebo části plnění této Smlouvy;
SV	znamená Výrobky, povrchy a technologie, jež jsou v souladu s Projektovou dokumentací a Standardy kvality a které na základě seznamu sestaveného Objednatelem při schvalování Dokumentace k provedení stavby a Změnových příkazů připraví Poskytovatel před jejich pořízením či zhotovením ve formě vzorků, z nichž Objednatel nejvhodnější vybere a schválí, přičemž se jedná především o materiály a úpravy povrchů, barevná řešení, koncové prvky systémů, vizuálně exponované prvky a konstrukce, apod.;
Účel Smlouvy	znamená účel této Smlouvy, vyplývající zejména z čl. 5 této Smlouvy;
Úprava územního plánu	znamená úpravu územního plánu lokality, ve které se nacházejí Pozemky, která na základě Dokumentace pro Úpravu územního plánu umožní na Pozemcích Výstavbu dle této Smlouvy;
Výrobky	znamenají veškeré materiály, výrobky, technologie, zařízení a vybavení, z nichž se sestává Budova, a to i ve stavu před kompletací; nezahrnují však vybavení, přístroje a nářadí užitá k přípravě, výrobě, přepravě a vybudování Budovy;
Výstavba	znamená činnosti vyplývající zejména z čl. 12 této Smlouvy, zejména veškeré projektové, inženýrské, stavební a technické činnosti, jejichž výsledkem bude zhotovená Budova;
Výnos z provozu Budovy (absolutní)	znamená závaznou částku v Kč odvozenou od Výnosu z provozu Budovy (procentní) a upravenou ročně o míru inflace. Výnos z provozu Budovy (absolutní) je součinem Výnosu z provozu Budovy (procentní) a celkové ceny Budovy, kterou se pro tento účel rozumí součet skutečně zaplacené Ceny za Koncept, Ceny za Projektovou dokumentaci a Ceny za Výstavbu (bez DPH).

Výnos z provozu Budovy (procentní)	znamená výsledek výpočtu, kdy všechny roční příjmy z nájmu z Nájemních smluv (bez DPH) v prvním roce provozu jsou vyděleny součtem skutečně zaplacené ceny za Koncept, ceny za Projektovou dokumentaci a Ceny za Výstavbu (bez DPH) a následně vynásobením 100%;
Zadávací dokumentace	znamená zadávací dokumentaci Objednatele pro zadávací řízení nadlimitní veřejné zakázky s názvem „Centrum Palmovka - Výstavba budovy s kancelářskými a komerčními prostory a jejich následná správa s poskytováním souvisejících služeb“, v němž byla nabídka Poskytovatele vybrána jako nejvhodnější, a na základě kterého smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu;
Zádržné	znamená část Ceny za Milník ve smyslu odst. 28.4.6 této Smlouvy
Záruka	znamená záruku Poskytovatele Objednateli ve smyslu čl. 30 této Smlouvy
Zařízení	znamená veškeré zařízení Budovy, které je dále specifikované v Návrhu Budovy;
Závěr zjišťovacího řízení	znamená výsledné rozhodnutí v procesu zjišťování, zda vlivy záměru na životní prostředí budou vůbec posuzovány;
Změnový příkaz	znamená dokument, ve kterém je zachyceno hodnocení návrhu na změnu této Smlouvy, vyhotovený Poskytovatelem dle Přílohy č. 16 této Smlouvy
ZVZ	znamená zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění.

2. PREAMBULE

- 2.1 Tato smlouva je uzavírána zejména z důvodu, že Objednatel má zájem investovat volné finanční prostředky získané z prodeje bytového fondu tak, aby dlouhodobě zajistil návratnost (Výnos z provozu Budovy (procentní)) těchto finančních prostředků z pronájmu alespoň ve výši 4,3 % (slovy: čtyřicelětří procenta) ročně.
- 2.2 Objednatel má zároveň zájem touto investicí zajistit nové a odpovídající sídlo úřadu Městské části a zároveň podpořit rozvoj dlouhodobě neutěšené lokality Palmovka.

3. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1 Objednatel prohlašuje, že je právnickou osobou, městskou částí dle § 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 3.2 Poskytovatel prohlašuje, že:
- 3.2.1 je právnickou osobou řádně založenou a existující podle českého právního řádu a splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;

- 3.2.2 je oprávněn a zmocněn uzavřít a plnit své závazky podle Smlouvy, Smlouva ani její plnění ze strany Poskytovatele nepředstavuje porušení práv jakýchkoli třetích osob;
- 3.2.3 Poskytovatel nevede, ani proti Poskytovateli není vedeno, žádné soudní, správní, rozhodčí nebo jiné obdobné řízení a ani nebyly proti němu vzneseny jakékoliv nároky, které by měly nebo mohly mít podstatný nepříznivý vliv na plnění této Smlouvy;
- 3.2.4 Poskytovatel není v úpadku a nebylo proti němu zahájeno insolvenční řízení či řízení o konkursu a vyrovnání nebo nastal tomu obdobný majetkoprávní stav;
- 3.2.5 se před podpisem této Smlouvy v plném rozsahu seznámil s povahou a rozsahem předmětu plnění této Smlouvy;
- 3.2.6 rozsah získaných informací považuje za postačující a přiměřený k tomu, aby posoudil v odpovídající míře náklady a čas nutný k plnění této Smlouvy, k provedení a dokončení Výstavby,
- 3.2.7 vynaloží maximální úsilí k tomu, aby na základě plnění této Smlouvy bylo dosaženo Kritické masy ve vztahu k Budově, zejména Komerčním prostorům.

4. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 4.1 Objednatel má v úmyslu získat kancelářské prostory pro radnici Městské části a investovat volné finanční prostředky, tak aby z investice v budoucnu generoval zisky. Objednatel se proto rozhodl pro výstavbu Budovy, která bude zahrnovat radnici a Komerční prostory. Objednatel má také v úmyslu, aby Budova byla následně spravována poskytovatelem, který v dostatečné míře zná Budovu a je schopen zajistit budoucí obsazenost Komerčních prostor Budovy.
- 4.2 Za účelem výše uvedených záměrů Objednatel jako veřejný zadavatel zahájil zadávací řízení na zadání nadlimitní veřejné zakázky s názvem „Centrum Palmovka - Výstavba budovy s kancelářskými a komerčními prostory a jejich následná správa s poskytováním souvisejících služeb“, ev.č.: VZ 60042912.
- 4.3 Dne 8. 9. 2010 Objednatel rozhodl v souladu s ust. § 81 ZVZ o výběru nejvhodnější nabídky, přičemž jako nejvhodnější nabídka byla vybrána nabídka Poskytovatele, a proto Objednatel uzavírá tuto Smlouvu s Poskytovatelem.
- 4.4 Pro účely vypracování nabídky v zadávacím řízení Objednatel poskytl Poskytovateli Zadávací dokumentaci. Poskytovatel touto Smlouvou garantuje Objednateli splnění všech podmínek obsažených v Zadávací dokumentaci. Tato garance je nadřazena ostatním podmínkám a garancím uvedeným v této Smlouvě. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností to znamená, že:
 - 4.4.1 v případě jakéhokoliv rozporu této Smlouvy, i ve znění jejích případných dodatků, a Zadávací dokumentace se uplatní výslovné, závazné a konkrétní ustanovení Zadávací dokumentace, nerozhodne-li Objednatel jinak, a že
 - 4.4.2 v případě chybějících ustanovení této Smlouvy, i ve znění jejích případných dodatků, budou použita dostatečně konkrétní ustanovení Zadávací dokumentace;

5. ÚČEL SMLOUVY

- 5.1 Účelem této Smlouvy je stanovit práva a povinnosti pro:
- 5.1.1 vypracování Konceptu Budovy;
 - 5.1.2 vypracování všech částí Projektové dokumentace;
 - 5.1.3 zajištění Výstavby;
 - 5.1.4 zajištění Správy Budovy spočívající zejména v řízení celé Budovy, technickém zajištění provozu Budovy, marketingové presentaci Budovy, zprostředkování a administrace Nájemních vztahů, přípravě a dozoru nad prováděním Provozních služeb, vedení účetnictví ve vztahu k Budově.

6. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 6.1 Předmětem této Smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran při zajištění nezbytných náležitostí pro zahájení Výstavby, Výstavby a poskytování Služeb.
- 6.2 Poskytovatel se touto Smlouvou zavazuje připravit nezbytné náležitosti pro zahájení Výstavby, provést Výstavbu a poskytovat Správu, a to vše za podmínek dále touto Smlouvou stanovených.
- 6.3 Objednatel se touto Smlouvou zavazuje zaplatit Poskytovateli Cenu za podmínek dále touto Smlouvou stanovených.
- 6.4 Smluvní strany se touto Smlouvou zavazují řádně plnit veškeré svoje závazky a povinnosti plynoucí z této Smlouvy a Účelu Smlouvy.

7. MÍSTO A DOBA PLNĚNÍ

- 7.1 Místem Výstavby a místem poskytování Služeb jsou zejména Pozemky a Budova. Pro účely zhotovení Projektové dokumentace je místem plnění sídlo Poskytovatele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 7.2 Poskytovatel se zavazuje zhotovit Projektovou dokumentaci v rozsahu a za podmínek stanovených dle této Smlouvy, jakož i provádět Výstavbu v souladu s Harmonogramem Výstavby.
- 7.3 Poskytovatel se zavazuje dokončit Výstavbu nejpozději do Dne převzetí Budovy.
- 7.4 Poskytovatel se zavazuje zajistit Den otevření Budovy nejpozději v termínu dohodnutém dle odst. 26.1 této Smlouvy.
- 7.5 Doba poskytování Správy dle této Smlouvy je sjednána na dobu dvaceti (20) let ode Dne otevření Budovy.

8. KONCEPT

- 8.1 Pro vypracování Konceptu, který detailněji rozpracovává Návrh Budovy předložený Poskytovatelem v rámci nabídky a který tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy, platí následující pravidla:
- 8.1.1 Koncept bude obsahovat:
 - a) detailní rozpracování Návrhu Budovy:

- napojení Budovy na dopravní infrastrukturu,
 - napojení Budovy na inženýrské sítě,
 - napojení Budovy na další technickou infrastrukturu,
 - omezení vyplývající z územního plánu,
 - omezení vyplývající z ochrany životního prostředí,
- b) studii vypracovanou v rozsahu dle kapitoly I. Přílohy č. 18 této Smlouvy;
- c) závěry z posouzení, zda jsou Poskytovateli známy a jsou pro něj srozumitelné veškeré místní, kvalitativní, technické a jiné podmínky, stejně jako rozsah a povaha prací a materiálů nutných k plnění této Smlouvy, zejména k provedení a dokončení Výstavby;
- d) závěry z provedení potřebné rekognoskace terénu, Staveniště a jeho okolí a inženýrských sítí, posouzení přírodních podmínek včetně podmínek podpovrchových, hydrologických a klimatických podmínek jakož i použitelnosti komunikací;
- e) závěry z posouzení všech obtíží, které mohou vyplývat z lokalizace Staveniště, okolní zástavby a ploch a činností, jež by se na nich mohly odehrávat, a dalších okolností, vztahujících se k plnění této Smlouvy;
- f) souvislosti ve vztahu k Výstavbě vyplývající z obstarání všech nezbytných informací od příslušných místních úřadů;
- g) závěry z posouzení, zda Poskytovatel disponuje takovými technickými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k plnění této Smlouvy nezbytné;
- h) závěry z geologického průzkumu, zajištěného Poskytovatelem, z něhož vyplyne, zda je půda na Pozemcích kontaminovaná a jaké případné náklady s nakládáním s kontaminovanou půdou vzniknou,
- i) závěry z dalších potřebných průzkumů pro dostatečné posouzení možnosti realizace Výstavby a určení překážek a obtíží, které mohou v rámci Výstavby nastat.
- 8.1.2 Koncept bude zpracován v souladu Požadavky na Budovu a Návrhem Budovy a příslušnými právními předpisy.
- 8.1.3 Poskytovatel se zavazuje předložit Koncept Objednateli k akceptaci v termínu uvedeném v Harmonogramu.
- 8.1.4 Akceptace Konceptu bude probíhat dle Akceptační procedury dokumentu.
- 8.1.5 Poskytovatel se zavazuje v termínu uvedeném v Harmonogramu pro dodání Konceptu dodat Objednateli akceptovaný Koncept ve dvou (2) písemných vyhotoveních a v elektronické podobě na nosiči CD nebo DVD se zajištěním antivirové ochrany.

9. PŘÍPRAVNÁ FÁZE

- 9.1 Poskytovatel je povinen provést projektovou přípravu, zajistit zpracování Projektové dokumentace potřebné pro zahájení Výstavby, zajistit veškerá nezbytná Povolení, zejména pak územní rozhodnutí a stavební povolení a připravit Výstavbu tak, aby bylo možné zahájit Výstavbu zejména v souladu:
- 9.1.1 se všemi závaznými právními předpisy;
 - 9.1.2 se všemi příslušnými Povoleními, zejména pak s územním rozhodnutím a stavebním povolením, nevyplývá-li z této Smlouvy jinak.
- 9.2 Poskytovatel se zavazuje vypracovat Projektovou dokumentaci, která bude zahrnovat tyto části:
- 9.2.1 Dokumentace pro Úpravu územního plánu,
 - 9.2.2 Dokumentace pro zjišťovací řízení EIA,
 - 9.2.3 Dokumentace pro územní řízení,
 - 9.2.4 Dokumentace pro stavební řízení,
 - 9.2.5 Dokumentace pro provedení Výstavby.
- 9.3 Pro vypracování Dokumentace pro Úpravu územního plánu platí následující pravidla:
- 9.3.1 Dokumentace pro Úpravu územního plánu bude obsahovat veškeré náležitosti požadované pro tuto dokumentaci v StZ a souvisejících právních předpisech, na jejichž základě se vyjadřují dotčené správní orgány, které vydávají příslušné souhlasy a rozhodnutí o Úpravě územního plánu dotčených státních orgánů.
 - 9.3.2 Dokumentace pro Úpravu územního plánu bude zpracována v souladu s Požadavky na Budovu, Návrhem Budovy, Konceptem, s připomínkami a podmínkami příslušných institucí a příslušnými právními předpisy.
 - 9.3.3 Poskytovatel se zavazuje předložit Dokumentaci pro Úpravu územního plánu Objednateli k akceptaci dle Akceptační procedury dokumentu v termínu uvedeném v Harmonogramu.
 - 9.3.4 Poskytovatel není oprávněn zahájit jakákoliv předběžná jednání na příslušném úřadě za účelem schválení Úpravy územního plánu dříve, než bude Dokumentace pro Úpravu územního plánu akceptována Objednatel v souladu s odst. 9.3.3 této Smlouvy.
 - 9.3.5 Poskytovatel se zavazuje bez zbytečných odkladů po akceptaci Dokumentace pro Úpravu územního plánu předložit Dokumentaci pro Úpravu územního plánu k posouzení všem institucím, kterým je povinen Dokumentaci pro Úpravu územního plánu předložit k posouzení dle platných právních předpisů nebo na základě rozhodnutí státního orgánu a následně bez zbytečných odkladů zapracovat připomínky všech těchto institucí.
 - 9.3.6 Poskytovatel se zavazuje opětovně předložit Dokumentaci pro Úpravu územního plánu Objednateli k akceptaci dle Akceptační procedury dokumentu po zapracování připomínek a podmínek příslušných institucí.
 - 9.3.7 Poskytovatel se zavazuje do pěti (5) pracovních dní po nabytí právní moci příslušného rozhodnutí dodat Objednateli Dokumentaci pro Úpravu

územního plánu akceptovanou dle odst. 9.3.6 této Smlouvy spolu s příslušným rozhodnutím v jednom (1) vyhotovení. Dokumentace pro Úpravu územního plánu odevzdaná Objednateli musí obsahovat originál dokumentu příslušného úřadu, nebo jeho úředně ověřenou kopii, na kterém bylo projednáno, nebo zaprotokolováno, nebo tvoří přílohu příslušného rozhodnutí.

9.4 Pro vypracování Dokumentace pro zjišťovací řízení EIA platí následující pravidla:

- 9.4.1 Dokumentace pro zjišťovací řízení EIA bude obsahovat veškeré náležitosti požadované pro dokumentaci v StZ, v zákoně č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) a souvisejících právních předpisech, na jejichž základě se vyjadřují dotčené správní orgány, které vydávají příslušné souhlasy, rozhodnutí a Závěr zjišťovacího řízení.
- 9.4.2 Dokumentace pro zjišťovací řízení EIA bude zpracována v souladu s Požadavky na Budovu, Návrhem Budovy, Konceptem, s Úpravou územního plánu, připomínkami a podmínkami příslušných institucí a příslušnými právními předpisy.
- 9.4.3 Poskytovatel není oprávněn zahájit jakákoliv předběžná jednání na příslušném úřadě za účelem vydání Závěru zjišťovacího řízení dříve, než bude Dokumentace pro zjišťovací řízení EIA akceptována Objednatelům v souladu s odst. 9.4.3 této Smlouvy.
- 9.4.4 Poskytovatel se zavazuje předložit Dokumentaci pro zjišťovací řízení EIA Objednateli k akceptaci dle Akceptační procedury dokumentu v termínu uvedeném v Harmonogramu.
- 9.4.5 Poskytovatel se zavazuje bez zbytečných odkladů po akceptaci Dokumentace pro zjišťovací řízení EIA předložit Dokumentaci pro zjišťovací řízení EIA k posouzení všem institucím, kterým je povinen Dokumentaci pro zjišťovací řízení EIA předložit k posouzení dle platných právních předpisů nebo na základě rozhodnutí státního orgánu a následně bez zbytečných odkladů zpracovat připomínky všech těchto institucí.
- 9.4.6 Poskytovatel se zavazuje opětovně předložit Dokumentaci pro zjišťovací řízení EIA Objednateli k akceptaci dle Akceptační procedury dokumentu po zpracování připomínek a podmínek příslušných institucí.
- 9.4.7 Poskytovatel se zavazuje do pěti (5) pracovních dní po vydání Závěru zjišťovacího řízení dodat Objednateli Dokumentaci pro zjišťovací řízení EIA akceptovanou dle odst. 9.4.6 této Smlouvy spolu s příslušným rozhodnutím v jednom (1) vyhotovení. Dokumentace pro zjišťovací řízení EIA odevzdaná Objednateli musí obsahovat originál dokumentu příslušného úřadu, nebo jeho úředně ověřenou kopii, na kterém bylo projednáno, nebo zaprotokolováno, nebo tvoří přílohu příslušného rozhodnutí.

9.5 Pro vypracování Dokumentace pro územní řízení platí následující pravidla:

- 9.5.1 Dokumentace pro územní řízení bude obsahovat veškeré náležitosti požadované pro Dokumentaci pro územní řízení v StZ a dalších právních předpisech platných v době zpracování Dokumentace pro územní řízení a bude vypracována v rozsahu dle kapitoly II. Přílohy č. 18 této Smlouvy.

- 9.5.2 Dokumentace pro územní řízení bude zpracována v souladu s Požadavky na Budovu, Návrhem Budovy, Konceptem, Úpravou územního plánu, Závěrem zjišťovacího řízení, s připomínkami a podmínkami příslušných institucí a příslušnými právními předpisy.
- 9.5.3 Poskytovatel se zavazuje předložit Dokumentaci pro územní řízení Objednateli k akceptaci dle Akceptační procedury dokumentu v termínu uvedeném v Harmonogramu.
- 9.5.4 Poskytovatel není oprávněn zahájit jakákoliv předběžná jednání na příslušném stavebním úřadě za účelem vydání územního rozhodnutí dříve, než bude Dokumentace pro územní řízení akceptována Objednatelem v souladu s odst. 9.5.3 této Smlouvy.
- 9.5.5 Poskytovatel se zavazuje bez zbytečných odkladů po akceptaci Dokumentace pro územní řízení předložit Dokumentaci pro územní řízení k posouzení všem institucím, kterým je povinen Dokumentaci pro územní řízení předložit k posouzení dle platných právních předpisů nebo na základě rozhodnutí státního orgánu a následně bez zbytečných odkladů zpracovat připomínky všech těchto institucí.
- 9.5.6 Poskytovatel se zavazuje opětovně předložit Dokumentaci pro územní řízení Objednateli k akceptaci dle Akceptační procedury dokumentu po zpracování připomínek a podmínek příslušných institucí.
- 9.5.7 Poskytovatel je povinen Objednatele průběžně seznamovat s průběhem územního řízení, zejména s úkony příslušného správního úřadu, s vyjádřeními, jednáními a úkony dalších účastníků územního řízení či o jakýchkoli dalších skutečnostech týkajících se územního řízení a tyto s Objednatelem konzultovat. Poskytovatel je povinen v daných řízeních postupovat řádně a vyvinout maximální možné úsilí, aby v daném řízení bylo vyhověno požadavkům Objednatele.
- 9.5.8 Poskytovatel se zavazuje do pěti (5) pracovních dní po nabytí právní moci územního rozhodnutí dodat Objednateli Dokumentaci pro územní řízení akceptovanou dle odst. 9.5.6 této Smlouvy spolu s pravomocným územním rozhodnutím v jednom (1) vyhotovení. Dokumentace pro územní řízení odevzdaná Objednateli musí obsahovat originál dokumentu příslušného úřadu, nebo jeho úředně ověřenou kopii, na kterém bylo projednáno, nebo zaprotokolováno, nebo tvoří přílohu pravomocného územního rozhodnutí.
- 9.5.9 Poskytovatel je povinen svolat jednání s Objednatelem tak, aby se konalo do pěti (5) dnů po obdržení územního rozhodnutí Poskytovatelem. Při projednání podmínek územního rozhodnutí se strany dohodnou, zda proti němu bude podáno Poskytovatelem odvolání či nikoli. Poskytovatel se zavazuje k součinnosti a k vykonání potřebných kroků, pokud dle posouzení Objednatele bude pro dosažení optimálního výsledku rozumné a vhodné podat příslušné odvolání. Náklady spojené s takovým odvolacím řízením ponese Objednatel. Poskytovatel také neponese žádnou odpovědnost za zpoždění Harmonogramu v důsledku takového odvolacího řízení. Poskytovatel je oprávněn takové odvolání podat také v případě, považuje-li to za odůvodněné. V takovém případě také Poskytovatel nese veškeré náklady v souvislosti s takovým řízením a je odpovědný ze zpoždění Harmonogramu.

- 9.6 Pro vypracování Dokumentace pro stavební řízení platí následující pravidla:
- 9.6.1 Dokumentace pro stavební řízení bude obsahovat veškeré náležitosti požadované pro Dokumentaci pro stavební řízení v StZ a dalších právních předpisech platných v době zpracování Dokumentace pro stavební řízení a bude vypracována v rozsahu dle kapitoly III. Přílohy č. 18 této Smlouvy.
 - 9.6.2 Dokumentace pro stavební řízení bude zpracována v souladu s Požadavky na Budovu, Návrhem Budovy, Konceptem, Úpravou územního plánu, Závěrem zjišťovacího řízení, pravomocným územním rozhodnutím, s připomínkami a podmínkami příslušných institucí a příslušnými právními předpisy.
 - 9.6.3 Poskytovatel se zavazuje předložit Dokumentaci pro stavební řízení Objednateli k akceptaci dle Akceptační procedury dokumentu v termínu uvedeném v Harmonogramu.
 - 9.6.4 Poskytovatel není oprávněn zahájit jakákoliv předběžná jednání na příslušném stavebním úřadě za účelem vydání stavebního povolení dříve, než bude Dokumentace pro stavební řízení akceptována Objednatелеm v souladu s odst. 9.6.3 této Smlouvy.
 - 9.6.5 Poskytovatel se zavazuje bez zbytečných odkladů po akceptaci Dokumentace pro stavební řízení předložit Dokumentaci pro stavební řízení k posouzení všem institucím, kterým je povinen Dokumentaci pro stavební řízení předložit k posouzení dle platných právních předpisů nebo na základě rozhodnutí státního orgánu a následně bez zbytečných odkladů zpracovat připomínky všech těchto institucí.
 - 9.6.6 Poskytovatel se zavazuje opětovně předložit Dokumentaci pro stavební řízení Objednateli k akceptaci dle Akceptační procedury dokumentu po zpracování připomínek a podmínek příslušných institucí.
 - 9.6.7 Poskytovatel je povinen Objednatele průběžně seznamovat s průběhem stavebního řízení, zejména s úkony příslušného správního úřadu, s vyjádřeními, jednáními a úkony dalších účastníků stavebního řízení či o jakýchkoli dalších skutečnostech týkajících se stavebního řízení a tyto s Objednatелеm konzultovat. Poskytovatel je povinen v daných řízeních postupovat řádně a vyvinout maximální možné úsilí, aby v daném řízení bylo vyhověno požadavkům Objednatele.
 - 9.6.8 Poskytovatel se zavazuje do pěti (5) pracovních dní po nabytí právní moci stavebního povolení dodat Objednateli Dokumentaci pro stavební řízení akceptovanou dle odst. 9.6.6 této Smlouvy spolu s pravomocným stavebním povolením v jednom (1) vyhotovení. Dokumentace pro stavební řízení odevzdaná Objednateli musí obsahovat originál dokumentu příslušného úřadu, nebo jeho úředně ověřenou kopii, na kterém bylo projednáno, nebo zaprotokolováno, nebo tvoří přílohu pravomocného stavebního povolení.
 - 9.6.9 Poskytovatel je povinen svolat jednání s Objednatелеm tak, aby se konalo do pěti (5) dnů po obdržení stavebního povolení Poskytovatelem. Při projednání podmínek stavebního povolení se strany dohodnou, zda proti němu bude podáno Poskytovatelem odvolání či nikoli. Poskytovatel se zavazuje k součinnosti a k vykonání potřebných kroků, pokud dle posouzení Objednatele bude pro dosažení optimálního výsledku rozumné a vhodné podat příslušné odvolání. Náklady spojené s takovým odvolacím řízením

ponese Objednatel. Poskytovatel také neponese žádnou odpovědnost za zpoždění Harmonogramu v důsledku takového odvolacího řízení. Poskytovatel je oprávněn takové odvolání podat také v případě, považuje-li to za odůvodněné. V takovém případě také Poskytovatel nese veškeré náklady v souvislosti s takovým řízením a je odpovědný ze zpoždění Harmonogramu.

- 9.7 Pro vypracování Dokumentace pro provedení Výstavby platí následující pravidla:
- 9.7.1 Dokumentace pro provedení Výstavby bude obsahovat detailní specifikaci veškerých podmínek Výstavby v podrobnosti jednoznačně určující požadavky na způsob provedení a kvalitu Výstavby a Budovy a bude vypracována v rozsahu dle kapitoly IV. Přílohy č. 18 této Smlouvy.
 - 9.7.2 Dokumentace pro provedení Výstavby bude zpracována v souladu s Požadavky na Budovu, Návrhem Budovy, Konceptem, Úpravou územního plánu, Závěrem zjišťovacího řízení, pravomocným územním rozhodnutím, pravomocným stavebním povolením, s připomínkami a podmínkami příslušných Institutí a příslušnými právními předpisy.
 - 9.7.3 Poskytovatel se zavazuje předložit Dokumentaci pro provedení Výstavby Objednateli k akceptaci dle Akceptační procedury dokumentu v termínu uvedeném v Harmonogramu.
- 9.8 Poskytovatel se zavazuje dodat Objednateli v termínu uvedeném v Harmonogramu akceptovanou Dokumentaci pro provedení Výstavby ve dle Akceptační procedury dokumentu ve dvou (2) písemných vyhotoveních a v elektronické podobě na nosiči CD nebo DVD se zajištěním antivirové ochrany. Pro Projektovou dokumentaci platí následující:
- 9.8.1 Poskytovatel se zavazuje zajistit minimálně jednou měsíčně kontrolní den projektu, na kterém bude řešen postup prací na Projektové dokumentaci včetně jejich koordinace. Poskytovatel o jeho konání vyrozumí Objednatele minimálně pět (5) pracovních dní předem. Poskytovatel je dále povinen zajistit uskutečnění kontrolního dne projektu kdykoliv na základě písemné žádosti Objednatele a to nejpozději do jednoho (1) týdne od obdržení žádosti. Poskytovatel je oprávněn vyžádat si přítomnost Oprávněné osoby Objednatele na kontrolním dni projektu i častěji než jedenkrát měsíčně.
 - 9.8.2 Poskytovatel se zavazuje na vyžádání Oprávněné osoby Objednatele seznámit Oprávněnou osobu Objednatele a jí určené osoby s rozpracovanou částí Projektové dokumentace a podat jakékoli vysvětlení k otázkám předloženým Oprávněnou osobu Objednatele nebo jí určenou osobou.
 - 9.8.3 Poskytovatel se zavazuje Objednateli zajistit Projektovou dokumentaci s veškerými užívacími právy k nim pro splnění účelu této Smlouvy.
 - 9.8.4 Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací), které jsou součástí Projektové dokumentace, jsou ode dne akceptace vlastnictvím Objednatele. Poskytovatel si bude moci ponechat řádně autorizované kopie Projektové dokumentace, včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci a jako návod k vlastnímu užívání Budovy.

- 9.8.5 Plány, náčrty, výkresy, grafická zobrazení a textová určení (specifikace), které jsou součástí Projektové dokumentace, nemohou být použity pro projektování jiných staveb, než pro které byly zpracovány a Objednateli dodány.
- 9.8.6 Poskytovatel odpovídá za veškeré dokumenty, které je povinen vyhotovit v souvislosti se zajištěním Projektové dokumentace.
- 9.9 Poskytovatel je dále povinen při přípravě, provedení a dokončení Výstavby na vlastní nebezpečí a náklady:
- 9.9.1 obstarat veškerá nezbytná Povolení (jestliže již nebyla obstarána Objednatelem);
- 9.9.2 zajistit, aby byly splněny všechny podmínky v těchto Povoleních stanovené;
- 9.9.3 zajistit, aby byla všechna Povolení udržována v platnosti a účinnosti po celou dobu, po kterou bude třeba pro naplnění Účelu Smlouvy;
- 9.9.4 poskytnout Objednateli kopie všech žádostí o Povolení a kopie vydaných Povolení, včetně jejich změn, a to nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů ode dne písemné žádosti Objednatele,
- příčemž má Objednatel právo na náhradu škody v případě, že řízení u příslušného úřadu bude prodloužováno z důvodu pochybení či neposkytnutí dostatečné součinnosti ze strany Poskytovatele.
- 9.10 Poskytovatel se zavazuje upozornit Objednatele na nesprávnost, neúplnost či nejednoznačnost podkladů, které mu Objednatel poskytl pro přípravu, provedení a dokončení Výstavby, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy je sám zjistí. Objednatel je povinen poskytnout Poskytovateli na jeho žádost veškerou nezbytnou součinnost k odstranění takové nesprávnosti, neúplnosti či nejednoznačnosti.
- 9.11 Objednatel Poskytovateli poskytne nejpozději do třiceti (30) dní od akceptace Dokumentace pro územní řízení dle odst. 9.5.6 této Smlouvy kvalifikované zpřesňující informace k platné verzi Stavebního programu a Standardů kvality. Poskytovatel je povinen toto zadání plně respektovat a reflektovat v dalších částech Projektové dokumentace. V případě, že takovéto zpřesňující informace vedou dle názoru Poskytovatele ke kolizi s platnými technickými normami, právními předpisy a jimi podobnými dokumenty je Poskytovatel povinen o takovém rozporu bez odkladu informovat Objednatele. Vedlo-li by respektování zpřesňujících informací či jejich reflektování do Projektové dokumentace dle názoru Poskytovatele k tomu, že by mohlo dojít ke zvýšení nákladů na Výstavbu či k nedodržení Harmonogramu, je Poskytovatel rovněž povinen na toto Objednatele upozornit a Objednatel s Poskytovatelem se pak dohodnou na dalším postupu. Pokud se Poskytovatel a Objednatel nedohodnou na dalším postupu do patnácti (15) dnů, rozhodne na návrh jedné ze stran Nezávislý expert. Do doby rozhodnutí o dalším postupu nesmí Poskytovatel činit nevratné kroky, pokud je to však možné, může postupovat v souladu s Harmonogramem. Odpovědnost za případné zpoždění Výstavby a případné zvýšené náklady se zpožděním spojené půjdou k tíži té strany, jejíž názor či prosazované řešení se dle rozhodnutí Nezávislého experta ukáže jako nesprávné, resp. které se bude více lišit od rozhodnutí Nezávislého experta (např. v případě rozporu o nákladech, dobu prodloužení Harmonogramu).

- 9.12 Pokud kdykoliv během vypracování Projektové dokumentace dojde ke změně relevantních právních předpisů nebo technických norem, upozorní na takovou skutečnost Poskytovatel Objednatele bez zbytečného odkladu a současně vyčíslí náklady a případná prodloužení Harmonogramu s tím spojené. Dále budou strany postupovat jako při změnovém řízení, a to formou Změnového příkazu.

10. STANDARDY KVALITY

- 10.1 Před zahájením Výstavby předá Poskytovatel Objednateli katalog Výrobků, jenž má v úmyslu použít, včetně katalogových listů výrobců a dodavatelů obsahující veškeré parametry a pokyny, pravidla údržby a záruční podmínky k použití jednotlivých Výrobků, jejich atesty a certifikace pro použití v ČR a prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, resp. nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky. Výrobky bez řádných a platných dokumentů dokládajících výše uvedené nebo nevyhovující podmínkám této Smlouvy nesmí být k provedení Výstavby použity.
- 10.2 Poskytovatel je povinen informovat Objednatele předem o všech servisních službách a o záručním a pozáručním servisu, spojených s materiály, výrobky a systémy, které má v úmyslu při Výstavbě použít, a o výši provozních nákladů s nimi spojených.
- 10.3 Pokud je jakákoli dodávka a její záruční podmínky podmíněna akceptací smlouvy o servisních službách a o záručním a pozáručním servisu, musí Poskytovatel vyzvat Objednatele k jednání nebo k účasti na jednání ohledně uzavírání takové smlouvy a předloží mu veškeré návrhy souvisejících dokumentací ke schválení. Pokud budou tyto dokumenty obsahovat podmínky, které je možno považovat za nepřiměřené, neobvyklé nebo nadstandardní, má Objednatel právo je odmítnout a Poskytovatel je povinen toto odmítnutí akceptovat.
- 10.4 Objednatel má právo požadovat kdykoliv během provádění Výstavby zkoušky u výrobce, zpracovatele nebo na Staveništi tak, aby mohly být jednoznačně prověřeny jejich kvalitativní vlastnosti. Poskytovatel je povinen zabezpečit vybavení, přístroje, nástroje, specialisty, skladovací prostory nebo laboratorní vybavení, které jsou k takovým testům běžně používány, a opatří vzorky materiálů před jejich zabudováním do díla, a to v takovém předstihu, aby mohly být všechny kontroly a zkoušky požadované Objednatelem provedeny řádně a včas. Veškeré vzorky budou dodány, nestanoví-li Smlouva výslovně jinak, Poskytovatelem na jeho vlastní náklad.
- 10.5 Poskytovatel je povinen postupovat při volbě Výrobků tak, aby v rámci celé Budovy zajistil jednotnou údržbu, zaměnitelnost a rovněž kompatibilitu Výrobků, které mají charakter technického vybavení nebo systémů. Je proto povinen provádět jednotnou volbu Výrobků použitých na Budově ve všech případech, kde jsou dle Projektové dokumentace a této Smlouvy specifikovány Výrobky shodných technických parametrů a shodné kvality řešení ve smyslu Standardů kvality, včetně volby Výrobků jednoho výrobce, výrobního typu a výrobní šarže.

11. SCHVALOVANÉ VÝROBKY (SV)

- 11.1 Poskytovatel je povinen Objednateli předložit na základě předběžné konzultace s Objednateli vždy minimálně tři (3) vzorky k danému Výrobku, pokud to bude přiměřené dle typu vzorku. V případě nesouhlasu Objednatele s předloženými vzorky

předloží Poskytovatel Objednateli ke schválení další minimálně tři (3) vzorky k danému Výrobku dle bližší specifikace Objednatele, pokud to bude objektivně možné, a Objednatel může rovněž předložit své návrhy vzorku k danému Výrobku. Z těchto dalších vzorků musí Objednatel provést závazný výběr.

- 11.2 V případě přípravy vzorků barev pro nátěry bude množství připravovaných vzorků stanoveno individuálně.
- 11.3 Bez tohoto výběru není Poskytovatel oprávněn provádět konečné úpravy Budovy a Objednatel je oprávněn požadovat nahrazení neodsouhlasených konečných úprav Budovy zahrnující SV takovými konečnými úpravami, které zahrnují SV schválené procesem popsaným v odst. 11.1 této Smlouvy, a to na náklady Poskytovatele.
- 11.4 Poskytovatel se zavazuje vést řádnou evidenci SV.

12. VÝSTAVBA

- 12.1 Poskytovatel nese nebezpečí škody na zhotovované Budově a veškeré náklady na řádné provedení a dokončení Výstavby, a to až do doby dokončení Výstavby a podpisu Protokolu o převzetí Budovy.
- 12.2 Poskytovatel je povinen provést Výstavbu v souladu:
 - 12.2.1 s Povoleními,
 - 12.2.2 s Projektovou dokumentací,
 - 12.2.3 s Návrhem Budovy,
 - 12.2.4 s Požadavky na Budovu,
 - 12.2.5 s Harmonogramem,
 - 12.2.6 s dokumentací výrobců a dodavatelů užitých Výrobků, kterou doporučují či stanovují správné užití a nakládání s těmito Výrobky,
 - 12.2.7 se Zadávací dokumentací,
 - 12.2.8 s Účelem této Smlouvy, a
 - 12.2.9 se zájmy Objednatele.
- 12.3 Výstavba bude rovněž provedena
 - 12.3.1 včetně předání jednoznačných návodů k obsluze, ovládání a údržbě, technické dokumentace výrobce, zásad pro provádění kontrol, revizí a zkoušek, provozních řádů a revizních knih, a to u všech Výrobků a v českém jazyce;
 - 12.3.2 včetně předepsaných zkoušek, atestů a revizí k prokázání předepsané kvality a parametrů dokončené Budovy, předání dokladů o provedení těchto zkoušek, atestů a revizí, ve kterých se nebudou vyskytovat závady, jakož i dokladů, nutných pro vydání Kolaudačních souhlasů;
 - 12.3.3 včetně provedení zkoušek, technologických postupů a testů prověřujících a prokazujících řádný chod systémů trvalým, nepřerušným provozem po dobu min. 72 hodin při simulaci veškerých podmínek, které mohou při budoucím provozu Budovy nastat a které je možné v daném klimatickém období objektivně simulovat. Zkoušky, které není možné z důvodu

objektivních klimatických podmínek v této době provést, budou provedeny v nejbližší možné době po dokončení Výstavby, kdy bude možné podmínky simulovat. Zkoušky budou provedeny za přítomnosti Objednatele, a včetně průkazu správné součinnosti jednotlivých zařízení a dílů v rámci celé Budovy;

- 12.3.4 včetně provedení kamerových zkoušek kanalizace a předání dokladů o této zkoušce Objednateli, včetně grafického znázornění spádů kanalizace;
- 12.3.5 včetně vypracování a předání dokumentace skutečného provedení Budovy.
- 12.4 Poskytovatel je povinen provést Výstavbu tak, aby nedocházelo ke vzniku nákladů, které nejsou zahrnuty v Ceně za Výstavbu. V případě vzniku takových nákladů je Poskytovatel povinen uhradit tyto náklady, a to pouze s výjimkou případů uvedených v odst. 32.3 této Smlouvy.
- 12.5 Poskytovatel je povinen respektovat rozměry (půdorysné i výškové) a navržené užité zatížení technických a ostatních místností vymezené v Požadavcích na Budovu. V případě, že dodavatel technického zařízení nevnese požadavky na změny vlastností technických místností (stavebních úprav), bude se předpokládat, že při plnění této Smlouvy jím byla vzata v úvahu všechna omezení prostoru, materiálu a zatížení dle stavební části Projektové dokumentace, včetně montážních cest (a otvorů) potřebných k namontování a výměně materiálů, výrobků a zařízení.
- 12.6 Výstavba bude prováděna v jednotlivých fázích odpovídajících Milníkům, které jsou blíže specifikovány v Harmonogramu. Každá jednotlivá fáze Výstavby odpovídající jednotlivému Milníku musí být řádně a včas Poskytovatelem předložena k akceptaci a Objednatelem akceptována dle akceptační procedury uvedené v Příloze č. 10 této Smlouvy, jejíž výsledky budou zaznamenány do akceptačního protokolu Milníku, který podepíší Oprávněné osoby ve věcech technických obou smluvních stran a jehož vzor je obsažen v Příloze č. 10 této Smlouvy. V případě, že kterákoliv ze stran neoprávněně odmítne podepsat akceptační protokol Milníku, ačkoliv k jeho podpisu byly splněny podmínky, může strana, která se domáhá podpisu akceptačního protokolu Milníku, písemně druhou stranu vyzvat k jednání o určení Nezávislého experta, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy druhá strana odmítla na žádost domáhající se strany akceptační protokol Milníku podepsat. Pokud vyzvaná smluvní strana ne zahájí jednání o určení Nezávislého experta ve lhůtě stanovené v písemné výzvě, je druhá smluvní strana oprávněna určit Nezávislého experta dle čl. 40 této Smlouvy. Nezávislý expert rozhodne, ke kterému dni nastal či nastane den akceptace příslušného Milníku, přičemž toto rozhodnutí nahrazuje podpis akceptačního protokolu Milníku, která tento podpis neoprávněně odmítla.
- 12.7 Poskytovatel se zavazuje k zastupování Objednatele jako stavebníka dle StZ a dalších obecně platných norem, a to v plném rozsahu, přičemž Objednatel mu k tomu poskytne potřebnou součinnost, včetně vystavení potřebných plných mocí.
- 12.8 Poskytovatel je povinen učinit veškerá potřebná oznámení a zajistit veškerá potřebná Povolení, která jsou potřebná pro řádné provedení Výstavby, ledaže z této Smlouvy plyne jinak. Objednatel se zavazuje, že v případě potřeby poskytne Poskytovateli nezbytnou součinnost k umožnění splnění povinností Objednatele dle tohoto odstavce.
- 12.9 Poskytovatel odpovídá za veškeré dokumenty, které je povinen vyhotovit v souvislosti s prováděním Výstavby, za jím navržené technologické postupy Výstavby

a za jím navržené a s Objednatелеm dohodnuté změny způsobu provádění Výstavby proti podkladům a pokynům, které jsou pro zhotovení Výstavby závazné.

- 12.10 Poskytovatel je povinen opatřit věci, které jsou potřebné k provedení Výstavby. Náklady na pořízení a opotřebení takových věcí nese Poskytovatel.
- 12.11 Pro dobu provádění Výstavby je Poskytovatel povinen zajistit si na vlastní náklady povolení k odběru elektrické energie, vody a dalších energií. Poskytovatel je dále povinen zajistit si na vlastní náklady zábor prostranství, jež není součástí prostor Staveniště. K tomu jej Objednatel zmocní, bude-li to dle povahy věci třeba. Poskytovatel je povinen zajistit si na vlastní náklady také použití přístupových cest a silnic vedoucích ke Staveništi. Poskytovatel je povinen dodržovat podmínky a normy stanovené dodavateli energií týkající se potrubí pro rozvod plynu, vody a odpadu, elektrické a telefonní kabeláže a před zahájením stavebních prací je povinen provést důkladnou prohlídku Staveniště a zjistit umístění existujícího potrubí a kabelů. Poskytovatel nese plnou odpovědnost v případě poškození existujícího potrubí a kabeláže, stejně jako v případě vzniku jakékoliv škody způsobené během Výstavby činnostmi Poskytovatele.
- 12.12 Poskytovatel se zavazuje při provádění Výstavby dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy, zejména stavební, bezpečnostní a technické předpisy, předpisy na ochranu životního prostředí a předpisy o odpadech. Poskytovatel se též zavazuje dodržovat veškeré technické normy (ČSN a ČSN EN), tj. všechny technické předpisy a normy podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, a to jejich části závazné i nezávazné, které jsou platné v Den účinnosti nebo které budou platit v průběhu provádění Výstavby.
- 12.13 Poskytovatel je povinen při provádění Výstavby postupovat s odbornou péčí a znalostí. V případě, že se na provádění Výstavby budou podílet i jiné osoby, nese Poskytovatel odpovědnost jako by Výstavbu prováděl sám. Tam, kde bude Poskytovatel považovat navržené technické řešení za nevhodné z hlediska výsledných uživatelských parametrů nebo dokonce nebezpečné z hlediska životnosti a bezpečnosti Budovy, je povinen na tuto skutečnost upozornit a navrhnout upravené, vhodnější řešení. Stejně tak je povinen upozornit na eventuální neúplnost jakékoli Objednatелеm předložené dokumentace a podkladů. V opačném případě považuje Objednatel za evidentní, že se Poskytovatel s navrženým technickým řešením ztotožňuje, považuje je za technicky správné, reálně vhodné z hlediska výsledné Budovy.
- 12.14 Poskytovatel řídí a nese odpovědnost za nasazení stavebních prostředků, technik, metod, postupů a jejich návazností, je odpovědný za koordinaci jednotlivých fází Výstavby a za metody provedení Výstavby, pokud prováděcí dokumenty nebo Objednatel nestanoví jinak.
- 12.15 Poskytovatel se zavazuje zajistit, že veškeré jeho činnosti při Výstavbě budou prováděny pod přímým vedením odborně a zdravotně způsobilými zaměstnanci. Tito zaměstnanci jsou povinni se na vyzvání prokázat platnými doklady způsobilosti všem oprávněným zaměstnancům Objednatele a zaměstnancům příslušných správních úřadů.
- 12.16 Poskytovatel je povinen neprodleně a v plném rozsahu informovat Objednatele o neplánovaných, neočekávaných či jiných negativních skutečnostech, které mohou

ohrozit řádné splnění sjednané kvality, ceny nebo termínů Výstavby uvedených v Harmonogramu.

- 12.17 Poskytovatel je povinen bezodkladně odstraňovat vady a nedodělky Výstavby, včetně vad označených Objednatelem, a to nejpozději ve lhůtě ne delší než nezbytně nutné k jejich odstranění vzhledem k jejich technologickému a technickému charakteru.
- 12.18 Poskytovatel je povinen průběžně shromažďovat a následně Objednateli předat kompletní Soubor předávaných dokladů a dokumentace dle Přílohy č. 14 této Smlouvy. Tento Soubor předávaných dokladů a dokumentace k Budově bude předán v jednom vyhotovení v tištěné formě a zároveň elektronicky ve formátu pdf.
- 12.19 Provedením Výstavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení a předání všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných Výrobků nezbytných pro řádné dokončení Budovy, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení Budovy nezbytné (např. zajištění přeložek a přípojek sítí, zařízení Staveniště, bezpečnostní opatření apod.), včetně koordinační a kompletační činnosti celé Budovy, zajištění Kolaudačního souhlasu a rovněž zajištění a předání Souboru předávaných dokladů a dokumentace.

13. ZAKRÝVANÉ KONSTRUKCE

- 13.1 Objednatel se zavazuje nejpozději do třiceti (30) dní po akceptaci Dokumentace pro stavební řízení dle odst. 9.6.6 této Smlouvy předložit Poskytovateli písemný seznam všech částí Budovy, které mají být zakryty nebo zabudovány, které chce Objednatel kontrolovat a Poskytovatel je povinen na výzvu Objednatele poskytnout Objednateli veškerou možnou součinnost, včetně vyhotovení seznamu všech částí Budovy, které mají být zakryty nebo zabudovány.
- 13.2 Poskytovatel je povinen písemně vyzvat Objednatele ke kontrole všech částí Budovy, které mají být zakryty a jsou uvedeny v seznamu Objednatele dle odst. 13.1 této Smlouvy, ještě před jejich zakrytím, tj. tak, aby takové v budoucnu zakryté části bylo možno plně zkontrolovat. Stejně tak je Poskytovatel povinen vyzvat Objednatele ke kontrole takových částí, které mají být zabudovány a jsou uvedeny v seznamu Objednatele dle odst. 13.1 této Smlouvy, a po jejich zabudování by již nebyla jejich kontrola možná. Poskytovatel je povinen oznámit Objednateli termíny konání takových plánovaných kontrol vždy na každém Kontrolním dnu. V případě změny termínů je povinen Objednateli sdělit nový termín nejméně tři (3) pracovní dny před konáním takové kontroly a v případě neočekávaných kontrol (tj. těch, které objektivně nemohly být oznámeny na předcházejícím Kontrolním dnu) tři (3) pracovní dny předem. Poskytovatel musí Objednateli vždy poskytnout dostatečnou možnost k provedení adekvátní kontroly.
- 13.3 Výzva ke kontrole a záznam o provedení kontroly zakrývaných konstrukcí budou provedeny ve Stavebním deníku.
- 13.4 V případě, že Poskytovatel neumožní Objednateli v souladu s tímto článkem kontrolu částí uvedených v seznamu Objednatele dle odst. 13.1 této Smlouvy před jejich zakrytím či zabudováním, má Objednatel právo požadovat odkrytí či opětovné odmontování či vyjmutí takových částí a vykonání kontroly. Poskytovatel nese veškeré náklady na odkrytí takových částí a jejich opětovné zakrytí, případně na

vymontování, vyjmutí a opětovné zabudování takových částí a plnou odpovědnost za takové činnosti. V případě, že by vyjmutí či odkrytí částí, u kterých Poskytovatel neumožnil Objednateli jejich kontrolu, znamenalo jejich zničení nebo vážné poškození, má Objednatel právo požadovat dodávku zcela nových takových částí. Veškeré náklady a odpovědnost také nese Poskytovatel.

- 13.5 Byl-li Objednatel Poskytovatelem řádně písemně vyzván ke kontrole části Budovy uvedených v seznamu Objednatele dle odst. 13.1 této Smlouvy, které mají být zakryty ještě před jejich zakrytím, popř. ke kontrole takových částí, které mají být zabudovány a po jejich zabudování by již nebyla jejich kontrola možná, avšak Objednatel se ke kontrole nedostavil a poté následně žádá o odkrytí či opětovné odmontování či vyjmutí takových částí a vykonání kontroly, nese veškeré náklady na odkrytí takových částí a jejich opětovné zakrytí, případně na vymontování, vyjmutí a opětovné zabudování takových částí (eventuelně dodávku zcela nových takových částí) a plnou odpovědnost za takové činnosti Objednatel. Toto se neuplatní, ukáže-li odkrytí, opětovné odmontování či vyjmutí, že příslušná část Budovy byla vadná a v takovém případě nese veškerou odpovědnost a náklady Poskytovatel.

14. DÍLČÍ PŘEJÍMKY A TESTY

- 14.1 Dílčí přejímky a testy probíhají mezi Poskytovatelem a jeho Subdodavatelem nebo vzájemně mezi Subdodavatelem, případně jako dílčí úkony při provádění Výstavby k průběžnému ověřování její kvality a funkčnosti především technologických zařízení a instalací částí Budovy.
- 14.2 Poskytovatel je povinen vyzvat Objednatele k účasti na dílčích přejímkách a testech především technologických zařízení a instalací všech částí Budovy mezi Poskytovatelem a Subdodavatelem. Budou-li v průběhu či výsledcích takových přejímek shledány Objednatelem nedostatky, Objednatel může připomínkovat průběh či výsledky takovýchto přejímek a Poskytovatel je povinen na základě těchto připomínek zjednat nápravu. Objednatel je rovněž oprávněn požádat Poskytovatele o odmítnutí převzetí, má-li za to, že předmět přejímky má vady bránící řádnému užívání, a Poskytovatel je povinen této žádosti vyhovět.
- 14.3 Objednatel je oprávněn se zúčastnit všech dílčích přejímek a testů. O termínu dílčí přejímky je Poskytovatel povinen informovat Objednatele alespoň patnáct (15) dnů předem.
- 14.4 Poskytovatel je povinen zúčastnit se všech dílčích přejímek částí Budovy či technologií.

15. STAVEBNÍ DENÍK

- 15.1 Poskytovatel zřídí a povede pro Výstavbu Stavební deník, který bude obsahovat alespoň následující údaje:
- 15.1.1 podrobný výčet provedených stavebních prací;
- 15.1.2 dokumenty prokazující splnění technických, provozních a bezpečnostních kvalitativních požadavků;
- 15.1.3 jakékoliv výhrady Objednatele k provedení části Výstavby (včetně oznámení vad a drobných vad) a dokumenty související s vyřizováním takových výhrad;

15.1.4 další skutečnosti, které mohou nebo mají mít vliv na řádné provádění Výstavby;

15.1.5 další údaje dle požadavků platných právních předpisů.

15.2 Poskytovatel povede Stavební deník nebo zajistí jeho vedení až do Dne otevření. Po jeho uzavření bude Stavební deník veden a uložen v souladu s platnými právními předpisy. Denní záznamy o prováděných pracích se do Stavebního deníku budou zapisovat v den, kdy byly tyto práce provedeny, nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu.

15.3 Poskytovatel se zavazuje provádět zápisy do Stavebního deníku v originále a dvou kopiích, přičemž Poskytovatel každé pondělí předloží Objednateli jednu z kopií Stavebního deníku za předchozí týden.

15.4 Originál Stavebního deníku je Poskytovatel povinen předat Objednateli v rámci Souboru předávaných dokladů a dokumentace k Budově.

16. MĚSÍČNÍ ZPRÁVY POSKYTOVATELE

16.1 Poskytovatel je povinen vypracovávat a předkládat Objednateli pravidelné měsíční zprávy o průběhu Výstavby, a to vždy nejpozději k patnáctému (15.) dni každého měsíce za kalendářní měsíc předcházející.

16.2 Měsíční zpráva musí obsahovat informace o

16.2.1 plnění Harmonogramu;

16.2.2 probíhajících pracích a stavu rozestavenosti dle čerpání finančních prostředků;

16.2.3 zjištěných materiálových, technických a technologických závadách na Budově a způsobu jejich odstranění;

16.2.4 identifikovaných problémech procesu Výstavby a stavu jejich řešení;

16.2.5 kontrole kvality prováděných prací;

16.2.6 bezpečnosti a ochrany zdraví;

16.2.7 seznam schválených Změnových příkazů a SV;

16.2.8 seznam případných úprav Ceny Výstavby dle dodatků této Smlouvy;

16.2.9 provedené a plánované zkoušky, testy a přejímky;

16.2.10 fotodokumentace;

16.2.11 celkovou aktuální výši fakturovaných nákladů a aktuální výši zbývajících nákladů na dokončení Výstavby.

16.3 Poskytovatel je povinen poskytnout Objednateli veškerou součinnost k ověřování měsíčních zpráv a zajistit možnost realizace tohoto práva.

17. BEZPEČNOST VÝSTAVBY

17.1 Poskytovatel se zavazuje zajistit plný výkon funkce koordinátora bezpečnosti práce 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

- (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), v platném znění.
- 17.2 Poskytovatel se zavazuje po celou dobu provádění Výstavby chránit veškerý majetek Objednatele i všech třetích osob před jeho poškozením, znehodnocením, zničením nebo ztrátou a učinit veškerá opatření na ochranu života a zdraví svých zaměstnanců, zaměstnanců svých subdodavatelů, zaměstnanců Objednatele a všech třetích osob.
- 17.3 Poskytovatel se zavazuje po celou dobu provádění Výstavby včetně doby potřebné pro odstraňování případných vad Výstavby plnit veškeré povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy na úseku BOZP a zajistit tak bezpečnost a ochranu zdraví všech fyzických osob, které jsou oprávněny se zdržovat na Staveništi.
- 17.4 Staveniště se Poskytovatel zavazuje za podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy zařídit, uspořádat a vybavit tak, aby bylo možno Výstavbu provádět řádně a bezpečně. Poskytovatel se v souvislosti se zařízením, uspořádáním a vybavením Staveniště zavazuje zajistit, aby byl na Staveništi zamezen vstup osobám, které nejsou oprávněny se na Staveništi zdržovat. Poskytovatel odpovídá za dostatečnost, stálost a bezpečnost všech činností na staveništi a všech metod Výstavby. Poskytovatel odpovídá za veškeré své vybavení, zařízení, materiál a obdobné věci, které umístí na Staveništi.
- 17.5 Poskytovatel se zavazuje po celou dobu provádění Výstavby včetně doby potřebné pro odstraňování případných vad Výstavby plnit veškeré povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy na úseku OŽP.
- 17.6 Poskytovatel se zejména zavazuje zajistit veškerá opatření, kterými na co nejnižší možnou míru sníží vliv stavebních prací, které budou při provádění Výstavby probíhat, na životní prostředí a zdraví obyvatel a jejich obtěžování nad míru přiměřenou poměrům hlukem, prachem, poplkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi a dalšími obtěžujícími činiteli.
- 17.7 Poskytovatel zajistí seznámení vedoucích zaměstnanců Poskytovatele a subdodavatelů, jimiž se rozumí vedoucí zaměstnanci jednotlivých pracovních skupin, a osob určených Objednatelem pro výkon dozorové a kontrolní činnosti v rámci Výstavby se závaznými předpisy o BOZP, PO a OŽP. Vedoucí zaměstnanci Poskytovatele a subdodavatelů a osoby určené Objednatelem pro výkon dozorové a kontrolní činnosti v rámci Výstavby při instruktáži obdrží závazná pravidla a zásady BOZP, PO a OŽP. Vedoucí zaměstnanci Poskytovatele a subdodavatelů provedou v rozsahu svých pracovních skupin stejnou instruktáž o BOZP, PO a OŽP pro ostatní zaměstnance Poskytovatele a subdodavatelů. O každé instruktáži bude sepsán zápis potvrzený školenými osobami. Poskytovatel je povinen zajistit proškolení svých zaměstnanců a svých subdodavatelů a osoby určené Objednatelem pro výkon dozorové a kontrolní činnosti v rámci Výstavby v oblasti požární ochrany ve smyslu vyhlášky Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, v platném znění, a Ministerstva vnitra č. 247/2001 Sb., o organizaci a činnosti jednotek požární ochrany, v platném znění, kterými se provádějí ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a rovněž požární ochranu Staveniště dle uvedeného zákona včetně provedení všech potřebných protipožárních opatření vyplývajících z povahy prací prováděných Poskytovatelem při Výstavbě.

- 17.8 Poskytovatel zabezpečí dodržování opatření a pravidel týkajících se BOZP svými zaměstnanci a zaměstnanci subdodavatelů a dodržování PO a OŽP ze strany svých zaměstnanců a zaměstnanců subdodavatelů, včetně jejich vybavení věcnými prostředky PO. Poskytovatel a subdodavatelé budou v průběhu Výstavby respektovat předpisy a pravidla BOZP včetně případných pravidel a pokynů, se kterými byl Poskytovatel seznámen pověřenou osobou Objednatele. Poskytovatel je plně odpovědný za porušení povinností uvedených v tomto odstavci.
- 17.9 Objednatel zabezpečí dodržování opatření a pravidel týkajících se BOZP a dodržování PO a OŽP ze strany osob určených Objednatelem pro výkon dozorové a kontrolní činnosti v rámci Výstavby.
- 17.10 Poskytovatel zajistí dodržování zákazu požívání alkoholických nápojů a jiných omamných látek na Staveništi ze strany zaměstnanců Poskytovatele a subdodavatelů. Pozitivní dechová zkouška na alkohol u zaměstnanců Poskytovatele nebo subdodavatelů prováděná podle platných právních předpisů bude považována za závažné porušení bezpečnostních předpisů ze strany Poskytovatele.
- 17.11 Jestliže Objednatel v průběhu realizace Výstavby zjistí hrubé porušení pracovní kázně, technologických a technických předpisů nebo norem při provádění prací Poskytovatelem nebo jeho Subdodavatelem, má právo zastavit práce až do provedení nápravy. V případě, že Poskytovatel nebo jeho Subdodavatel neprovede nápravu ani po opakované výzvě Objednatele, případně se prokazatelně chová nepřijatelným způsobem nebo je profesně nekompetentní, má Poskytovatel povinnost takového Subdodavatele nebo pracovníka Poskytovatele na výzvu Objednatele bezodkladně vyloučit z dalšího plnění této Smlouvy.
- 17.12 Při nakládání s odpady je Poskytovatel povinen postupovat v souladu a dodržovat veškeré povinnosti vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, a vyhláškou č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění. Při nakládání se závadnými látkami ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, včetně ropných látek, je Poskytovatel povinen postupovat v souladu s uvedeným zákonem a dodržovat veškeré povinnosti z něho vyplývající.

18. STAVEBNÍ DOZOR A KONTROLA VÝSTAVBY

- 18.1 Objednatel je oprávněn vykonávat na Budově a Staveništi kontroly, a to především prostřednictvím technického dozoru, průběžných či namátkových kontrol expertů, apod. V průběhu kontrol sleduje zejména, zda práce jsou prováděny v plném souladu se Smlouvou, Projektovou dokumentací a dalšími dokumentacemi, s ČSN, ČSN EN, obecně platnými předpisy, rozhodnutími veřejnoprávních orgánů, dokumentací výrobců a dodavatelů Výrobků, apod.
- 18.2 Objednatel má právo přizvat ke všem prováděným kontrolám také pověřené osoby budoucího uživatele, správce, apod.
- 18.3 Za tímto účelem mají Objednatel a všechny osoby, které k výkonu kontrol pověřil, nepřetržitý přístup do všech částí Staveniště.
- 18.4 Poskytovatel se zavazuje v rámci stavebního dozoru umožnit orgánům veřejné správy a jimi přizvaným znalcům vstupovat na Staveniště, nahlížet do dokumentace Výstavby a vytvářet další předpoklady pro výkon stavebního dozoru.

- 18.5 Poskytovatel je za podmínek stanovených v této Smlouvě povinen Objednateli k provádění kontroly umožnit kdykoliv a bezodkladně přístup na Staveniště, Budovu do objektů, do skladů a dílen na Budově a do skladů a dílen Poskytovatele a jeho Subdodavatelů mimo Budovu, jakož i k veškeré dokumentaci vztahující se ke Budově.
- 18.6 Poskytovatel je povinen nejpozději do zahájení Výstavby zajistit pro potřeby Objednatele v rámci zařízení Budovy prostor (kancelář) o minimální ploše dvacet (20) m². Prostor musí splňovat nároky na celoroční celodenní činnost Objednatele, a to až do Dne otevření.
- 18.7 Poskytovatel se v souvislosti s prováděním Výstavby zavazuje zajistit zaměstnancům Objednatele, kteří budou členy pracovního týmu Objednatele, vhodné podmínky pro výkon práce nebo kontroly provádění Výstavby.
- 18.8 Poskytovatel je povinen zajistit, aby jednou za týden byl přímo na Staveništi uskutečněn Kontrolní den za účasti oprávněné osoby Objednatele, o jejímž konání musí být Objednatel vyrozuměn minimálně pět (5) pracovních dnů předem. Poskytovatel je dále povinen zajistit uskutečnění kontrolního dne kdykoli na základě písemné žádosti Objednatele, a to nejpozději do jednoho (1) týdne po obdržení žádosti. Bez ohledu na to, zda se oprávněná osoba Kontrolního dne zúčastní či nikoliv, zašle Poskytovatel Objednateli bezodkladně zápis z každého provedeného kontrolního dne.
- 18.9 V případě nezbytnosti je kterákoliv ze stran oprávněna svolat mimořádné jednání s udáním důvodu takové schůzky, přičemž takové jednání musí být oznámeno druhé smluvní straně alespoň tři (3) pracovní dny před navrženým termínem jednání, a druhá smluvní strana je povinna se takového mimořádného jednání účastnit. Objednatel může na jakákoli jednání za přítomnosti Poskytovatele přizvat jakékoli další účastníky, včetně konkrétních pracovníků Poskytovatele a jeho Subdodavatelů.
- 18.10 V případě, že Objednatel požaduje vysvětlení po Poskytovateli, vznesl dotaz na Kontrolním dni či jiném společném jednání, případně zápisem do Stavebního deníku. Poskytovatel je povinen neprodleně, nejpozději však do pěti (5) dnů od obdržení dotazu, na něj obdobnou formou vyčerpávajícím způsobem odpovědět.
- 18.11 Objednatel má právo obdržet bezodkladně po výzvě Objednatele jakoukoli dokumentaci k předmětu Smlouvy a k realizaci Budovy, kterou Poskytovatel vypracovává či jejíž vypracování zajišťuje, nebo u které se má za to, že by jí měl dle obvyklých postupů, norem nebo předpisů vypracovat.
- 18.12 Poskytovatel se zavazuje provést všechny zkoušky předepsané zvláštními předpisy, závaznými normami a Projektovou dokumentací. O konání jednotlivých zkoušek je Poskytovatel povinen vyrozumět Objednatele a další oprávněné osoby písemně alespoň pět (5) pracovních dnů předem. Výsledek zkoušek bude doložen formou zápisu do Stavebního deníku. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že jednotlivé zkoušky a komplexní zkoušky musí být provedeny nejpozději přede dnem otevření.
- 18.13 Kromě předepsaných zkoušek se Poskytovatel zavazuje umožnit Objednateli provedení dalších kontrolních zkoušek na vybrané práce a technologie dle vlastního výběru Objednatele. Tyto další kontrolní zkoušky budou provedeny na náklady Objednatele; avšak v případě, že taková zkouška prokáže chybné provedení Výstavby či její části, uhradí náklady na provedení takové zkoušky Poskytovatel.
- 18.14 Oprávněná osoba Objednatele je oprávněna průběžně kontrolovat provádění Výstavby. Zjistí-li Objednatel, že Poskytovatel provádí Výstavbu nekvalifikovanými

pracovníky, v rozporu se svými povinnostmi či příslušnými obecně závaznými právními předpisy nebo nedodrží ujednání této Smlouvy, má Oprávněná osoba právo ústně na Staveništi nebo písemně s uvedením nedostatků požadovat zejména, aby Poskytovatel vykázal nekvalifikované pracovníky ze Staveniště, odstranil vady vzniklé nekvalifikovaným nebo vadným prováděním Výstavby a Výstavbu prováděl řádným způsobem. Ostatní práva Objednatele tímto nejsou dotčena.

- 18.15 Materiály, které neodpovídají Požadavkům na Budovu nebo Návrhu Budovy nebo nevyhovují předepsaným zkouškám a standardům, musí být odstraněny z Výstavby a Staveniště a na náklady Poskytovatele nahrazeny jinými bezvadnými a odpovídajícími materiály nejpozději ve lhůtě stanovené Objednatelem.
- 18.16 Zjistí-li Objednatel, že Poskytovatel provádí Výstavbu v rozporu se svými povinnostmi, je Objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby Poskytovatel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Poskytovatel je povinen zajistit odstranění vytčené vady či odchylky od Projektové dokumentace bezodkladně, nejpozději ve lhůtě ne delší než nezbytně nutné k jejich odstranění vzhledem k jejich technologickému a technickému charakteru.
- 18.17 O průběhu odstraňování nedostatků, včetně zpráv o čase a způsobu odstranění a nápravy je Poskytovatel Objednatele povinen informovat na pravidelných Kontrolních dnech, nebo kdykoliv na požádání Objednatele. Poskytovatel je povinen umožnit Objednateli detailní kontrolu skutečného stavu provedení nápravy nedostatku.
- 18.18 Objednatel má právo odstranit vady nebo nedodělky sám nebo nechat si je odstranit jiným subjektem, pokud se Poskytovatel dostane do významného prodlení s jejich odstraněním. Náklady Objednatele takto vynaložené na odstranění vad či nedodělků se Objednateli zavazuje uhradit Poskytovatel, přičemž Objednatel má právo odečíst náklady související s nápravou z jakékoli platby Poskytovateli splatné v době provedení nápravy nebo později. Žádné záruky nebo závazky Poskytovatele z této Smlouvy touto skutečností nejsou dotčeny.
- 18.19 Poskytovatel je povinen zajistit na výzvu Objednatele možnost kontroly kvality vyráběných a skladovaných Výrobků. Tato povinnost se vztahuje jak na Výrobky umístěné v prostoru Budovy či Staveniště, tak na Výrobky vyráběné v prostorech Poskytovatele, nebo jeho Subdodavatelů či na jiných místech. Poskytovatel je povinen zajistit takovou kontrolu bezodkladně.
- 18.20 Objednatel má právo kontroly skladování a ošetření Výrobků kdykoli před jejich použitím a Poskytovatel je povinen mu provádění této kontroly bezodkladně umožnit bez ohledu na místo uložení a subjekt držitele. Výrobky, u kterých nebylo skladování a ošetření dodrženo tak, jak to pro ně stanovili jejich dodavatelé a výrobci, nebo u kterých nebylo Objednateli umožněno řádné provedení kontroly, může Objednatel z použití na Budově vyloučit.
- 18.21 Je-li nový Výrobek kdykoli při provádění díla shledán vadným a jeho oprava by na něm zanechala takové stopy, že by se na tento Výrobek již nedalo nahlížet jako na Výrobek nový, má Objednatel právo požadovat jeho odstranění a nahrazení zcela novým Výrobkem a Poskytovatel je povinen provést takové odstranění a náhradu na vlastní náklady.
- 18.22 Poskytovatel je povinen respektovat, pokud osoby Objednatele požádají o výzvu ke kontrole provádění určitého úkonu Poskytovatele. Poskytovatel je povinen je vyzvat

k provedení kontroly nejméně tři (3) dny předem, pokud se nedohodnou jinak, a nezahájit označený úkon bez jejich účasti. V případě žádosti o výzvu ke kontrole se postupuje obdobně jako při kontrole zakrývaných konstrukcí dle odst. 13.3 až odst. 13.5 této Smlouvy.

- 18.23 Prováděním kontrol nepřijímá Objednatel žádnou odpovědnost za řádné provedení Výstavby či její části Poskytovatelem. Kontroly v průběhu realizace Výstavby nenahrazují závěrečné předání a převzetí Budovy.

19. KOLAUDACE

- 19.1 Poskytovatel je povinen zajistit Kolaudační souhlas pro Budovy a v případě dohody s Objednatelem i pro ucelenou část Budovy.
- 19.2 Poskytovatel předloží Objednateli vždy pro každý jednotlivý případ podání žádosti o Kolaudační souhlas kompletní návrh dokumentace žádosti o Kolaudační souhlas, který bude akceptován dle Akceptační procedury dokumentů dle Přílohy č. 12 této Smlouvy.
- 19.3 Poskytovatel je povinen umožnit Objednateli účast na kolaudaci Budovy nebo její části a oznámit mu vždy datum zahájení kolaudace alespoň patnáct (15) dnů předem. Poskytovatel doručí Objednateli do dvou (2) pracovních dní po obdržení originál každého vydaného Kolaudační souhlasu.
- 19.4 Pokud v průběhu kolaudace Poskytovatel zjistí, že hrozí vydání takového Kolaudačního souhlasu, který bude obsahovat omezení Objednatele, které nebylo obsaženo v Projektové dokumentaci nebo dosud vydaných Povoleních, je Poskytovatel povinen o vzniklé situaci informovat Objednatele a řídit se jeho pokyny. Poskytovatel je povinen postupovat tak, aby nová omezení Objednatele nevznikala, pokud je Objednatel písemně neodsouhlasil.

20. DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ BUDOVY

- 20.1 Poskytovatel se zavazuje Dokumentaci skutečného provedení Budovy předat Objednateli ve dvou vyhotoveních v tištěné formě a zároveň ve dvojí digitální formě, a to jednou kompletní dokumentace ve formátu dwg, doc a xls se zachováním funkčnosti operačních funkcí v dokumentu, a jednou kompletní dokumentace ve formátu pdf.
- 20.2 Poskytovatel se zavazuje vypracovat Dokumentaci skutečného provedení Budovy podle následujících zásad:
- 20.2.1 Dokumentace skutečného provedení Budovy bude zhotovena tak, že do Dokumentace pro provedení Budovy budou zřetelně vyznačeny všechny odlišnosti mezi skutečným stavem a stavem uvedeným v Dokumentaci pro provedení Budovy. Části Dokumentace pro provedení Budovy, které jsou beze změn, budou označeny nápisem „BEZE ZMĚN“. Každý dokument Dokumentace skutečného provedení Budovy (ať již bude obsahovat změny či nikoli) bude opatřen označením „Dokumentace skutečného provedení Budovy“, jménem osoby, která dokument zpracovala, a jménem a podpisem pověřeného zástupce Poskytovatele,
- 20.2.2 V případě velkého množství změn, jejichž vyznačení by dokumenty Dokumentace skutečného provedení Budovy zneřehlednilo, bude

vyhotoven nový dokument skutečného stavu včetně všech změn a charakter a rozsah změn bude popsán v textu dokumentu.

- 20.2.3 Součástí Dokumentace skutečného provedení Budovy budou geodetická zaměření Budovy pro aktualizaci digitální technické mapy města ve formátu dgn, která budou obsahovat rovněž seznam souřadnic (ve formátu txt) a předávací protokol o zaměření skutečné polohy (ve formátu doc). Zaměření musí být provedeno dle předepsaného datového modulu místně příslušného správního úřadu.

21. ZÁVĚREČNÉ KONTROLY A ZKOUŠKY

- 21.1 Smluvní strany se dohodly, že před předáním a převzetím Budovy proběhnou závěrečné kontroly a zkoušky včetně technických prohlídek všech profesí a kontrol předávaných dokumentací.
- 21.2 Přesné termíny závěrečných kontrol a zkoušek budou stanoveny po dohodě mezi Poskytovatelem a Objednatelem v souladu s Harmonogramem, s tím, že tyto termíny musí být předběžně Poskytovatelem navrženy šest (6) měsíců před jejich předpokládaným konáním a přesně stanoveny alespoň deset (10) dnů před jejich zahájením. Termíny budou stanoveny tak, aby závěrečné kontroly a zkoušky nebyly zahajovány později než třicet (30) dní před termínem uvedeným v Harmonogramu pro Den převzetí Budovy. Objednatel má povinnost se jich v plném rozsahu zúčastnit.
- 21.3 Poskytovatel je povinen zajistit přítomnost osob odpovědných za části a systémy Budovy na příslušné závěrečné kontrole a zkoušce a stejně tak přítomnost zástupce Poskytovatele, který je oprávněn rozhodovat (i okamžitě) ve věcech, které jsou v zájmu realizace Výstavby. Veškeré zkoušky zařízení a kompletní zaregulování systémů musí Poskytovatel zajistit před datem zahájení závěrečných kontrol a zkoušek tak, aby byl již předem ověřen bezchybný a řádný chod souboru technických zařízení a veškerých systémů Budovy.
- 21.4 Výrobky, jež mají charakter technických zařízení a systémů, musí projít komplexní zkouškou trvalým, nepřerušným provozem po dobu minimálně 72 hodin, včetně průkazu správné součinnosti jednotlivých zařízení a dílů v rámci celé Budovy, a to za podmínek, které je možné v daném klimatickém období objektivně simulovat.
- 21.5 Za vadu či nedodělek Budovy se považuje také závada v úklidu a vyčištění Budovy nebo Staveniště, nedostatečné odstranění stavebního materiálu, pomocných konstrukcí, zařízení Staveniště, odpadu, apod.
- 21.6 Závěrečné kontroly se týkají rovněž Poskytovatelem předávané
- 21.6.1 Dokumentace skutečného provedení Budovy a
- 21.6.2 Souboru předávaných dokladů a dokumentace k Budově.
- Poskytovatel předá oba tyto soubory dokumentace k Budově ve zkompletované formě Objednateli ke kontrole v termínech, jež budou stanoveny po dohodě mezi Poskytovatelem a Objednatelem v souladu s Harmonogramem.
- 21.7 O závěrečných kontrolách a zkouškách veškerých částí Budovy, včetně komplexních zkoušek funkčnosti veškerých systémů, je Poskytovatel povinen pořídit zápisy. Do

zápisu Objednatel buď potvrdí schválení jednotlivých částí Budovy a funkčnosti systémů, případně vytkne vady a nedodělky. Proces odstraňování těchto vad a nedodělků je stanoven v čl. 22 této Smlouvy. Poskytovatel je povinen umožnit Objednateli průběžné nahlížení do všech zápisů, protokolů, které při závěrečných kontrolách a zkouškách Poskytovatel pořizuje.

- 21.8 Objednatel má právo kdykoli konkrétní jednotlivé závěrečné kontroly a zkoušky přerušit, avšak nejvýše na pět (5) dnů, a přizvat si pro pokračování závěrečných kontrol a zkoušek specialistu s tím, že v případě přerušování bezvadně probíhajících kontrol a zkoušek nese náklady s tím spojené a Poskytovatel nebude odpovědný za prodlení.
- 21.9 Objednatel je oprávněn požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek se zdůvodněním a s uvedením lhůty pro jejich provedení.
- 21.10 Poskytovatel předá Objednateli kopie všech zápisů a protokolů z těchto závěrečných kontrol a zkoušek v rámci Souboru předávaných dokladů a dokumentace k Budově.
- 21.11 V případě, že nedostatky, vady či nedodělky zjištěné při závěrečných kontrolách a zkouškách Budovy budou takového charakteru nebo množství, že by jednotlivě nebo ve svém spojení nepochybně znemožňovaly přistoupit následně k předání a převzetí Budovy, budou závěrečné kontroly z rozhodnutí Objednatele přerušeny nebo zrušeny. Jejich pokračování nebo nové zahájení bude uskutečněno po odstranění dosud zjištěných nedostatků, vad a nedodělků, a to na podkladě nové výzvy Poskytovatele učiněné písemně pět (5) dnů předem. Přerušování nebo zrušení závěrečných kontrol nemá vliv na závazné termíny stanovené touto Smlouvou a příslušné prodlení jde tedy k tíži Poskytovatele.

22. ODSTRAŇOVÁNÍ VAD A NEDODĚLKŮ

- 22.1 Vadou nebo nedodělkem ve smyslu této Smlouvy se rozumí zejména nedokončená práce nebo dodávka oproti smluvenému rozsahu, odchylka v kvalitě nebo parametrech Budovy oproti předmětu této Smlouvy, popsanému zejména v Příloze č. 2, Příloze č. 3 a Příloze č. 4 této Smlouvy.
- 22.2 Vadou nebo nedodělkem se ve smyslu této Smlouvy rozumí také nedostatečná, neúplná, chybná či neprůkazná Dokumentace skutečného provedení Budovy nebo Souboru předávaných dokladů a dokumentace k Budově, případně kterákoliv část těchto dokumentací a dokladů. Vadou nebo nedodělkem je rovněž taková dokumentace nebo doklad dle tohoto článku, jež uvádí řešení, parametry či výsledky, které nejsou v plném souladu s hodnotami či skutečnostmi předepsanými pro Budovy touto Smlouvou.
- 22.3 Pokud by byla jakákoliv část Budovy, označená v Projektové dokumentaci, Standardech kvality či SV dodána v nižším standardu kvality, než jak je určeno v takové Projektové dokumentaci či Standardech kvality, pokud by nebyla shodná s SV nebo pokud by jakékoliv položky stanovené v Projektové dokumentaci, Standardech kvality či SV chyběly, pak dojde ke snížení Ceny za Výstavbu odpovídající rozdílu mezi cenou původní kvality či původním rozsahem prací a cenou nové kvality či novým rozsahem prací (méněpráce), anebo je Objednatel oprávněn požadovat nápravu těchto skutečností, přičemž budou považovány za vady a nedodělky. Objednatel má právo rozhodnout dle svého uvážení o realizaci první nebo druhé možnosti.

- 22.4 Vady a nedodělky jsou pro účely této Smlouvy obecně dvou typů:
- 22.4.1 vady a nedodělky bránící řádnému a plnohodnotnému užívání a řádnému a plnohodnotnému provozu Budovy; a
- 22.4.2 vady a nedodělky nebránící řádnému a plnohodnotnému užívání a řádnému a plnohodnotnému provozu Budovy.
- 22.5 Smluvní strany se dohodly, že za vady a nedodělky bránící řádnému a plnohodnotnému užívání a řádnému a plnohodnotnému provozu Budovy se považují:
- 22.5.1 alespoň jedna vada či nedodělek, která sama o sobě brání řádnému a plnohodnotnému užívání a řádnému a plnohodnotnému provozu Budovy, a to včetně estetického hlediska, kdy za estetickou vadu se považuje vada velkého rozsahu vnějšího či vnitřního prostředí, která může být objektivně negativně vnímána, která může objektivně ztěžovat užívání Budovy nebo která způsobí, že se Budova nebude jevit řádně a v plné kvalitě dokončená; nebo
- 22.5.2 alespoň jedna vada či nedodělek se vyskytuje u více než 5% (slovy: pět procent) shodných věcí či částí Budovy; nebo
- 22.5.3 pět set (500) drobných vad a nedodělků, které by samy o sobě a každé jednotlivě nebránily řádnému a plnohodnotnému užívání a řádnému a plnohodnotnému provozu Budovy.
- 22.6 Poskytovatel pořídí při provádění závěrečných kontrol a zkoušek soupis veškerých zjištěných vad a nedodělků ve formě Soupisu vad a nedodělků dle vzoru uvedeného v Příloze č. 15 této Smlouvy a navrhne přitom způsob a termín jejich odstranění.
- 22.7 V případě, kdy zjištěné vady a nedodělky brání řádnému a plnohodnotnému užívání a řádnému a plnohodnotnému provozu Budovy, se Budova považuje za nedokončenou.
- 22.8 Poskytovatel je povinen odstranit zjištěné vady a nedodělky na své riziko; o dobu odstraňování se neprodlužují lhůty uvedené v Harmonogramu a příslušné prodlení jde tedy k tíži Poskytovatele.
- 22.9 Poskytovatel je v případě, že se Objednatel rozhodl převzít Budovu s dosud neodstraněnými vadami a nedodělky nebránícími řádnému a plnohodnotnému užívání a řádnému a plnohodnotnému provozu, povinen veškeré zjištěné vady a nedodělky odstranit neprodleně, v termínech dohodnutých mezi Poskytovatelem a Objednatelem, ve lhůtě ne delší než nezbytně nutné k jejich odstranění vzhledem k jejich technologickému a technickému charakteru, nejpozději však do třiceti (30) dnů, pokud Objednatel nestanoví v konkrétním případě delší lhůtu; tato lhůta začíná běžet ode dne příslušné závěrečné kontroly či zkoušky.
- 22.10 Poskytovatel je povinen Objednatele pravidelně informovat o průběhu nápravy nedostatků a odstraňování vad a nedodělků. Objednatel má právo průběžné kontroly nápravy nedostatků a odstraňování vad a nedodělků.
- 22.11 Součástí ověření odstranění vady nebo nedodělku, jež provádí Objednatel, je rovněž opakování příslušných zkoušek a testů, pokud jsou pro prokázání řádného a úplného

odstranění vady nebo nedodělku potřebné. Rozsah těchto zkoušek a testů určí Objednatel.

- 22.12 Skutečnost, že vada nebo nedodělek jsou bezesbytku odstraněny, musí být Objednatelem potvrzena písemně v Soupisu vad a nedodělků, jinak se má za to, že vada nebo nedodělek odstraněny nejsou.
- 22.13 Poskytovatel je povinen ve stanovené lhůtě odstranit na svůj náklad a za podmínek uvedených v této kapitole vady nebo nedodělky i v případě, kdy podle jeho názoru za vady a nedodělky neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do rozhodnutí Nezávislého experta Poskytovatel.
- 22.14 Ihned po odstranění všech nedostatků, vad a nedodělků způsobem uspokojivým pro Objednatele je Poskytovatel povinen vyhotovit aktualizovaný Soupis vad a nedodělků včetně příloh, kterými budou veškeré Objednatelem odsouhlasené zápisy o závěrečných kontrolách a zkouškách, a rovněž protokol o provedeném odstranění vad a nedodělků dle vzoru v Příloze č. 13 této Smlouvy, a tento protokol předložit Objednateli k závěrečnému schválení.
- 22.15 Objednatel má právo odstranit vady nebo nedodělky sám nebo nechat si je odstranit jiným subjektem, pokud je Poskytovatel v prodlení s jejich odstraněním více než patnáct (15) dní po upozornění Objednatele na takové prodlení. Náklady Objednatele takto vynaložené na odstranění vad či nedodělků se Objednateli zavazuje uhradit Poskytovatel, přičemž Objednatel má právo odečíst náklady související s nápravou z jakékoli platby Poskytovateli splatné v době provedení nápravy nebo později. Žádné záruky nebo závazky Poskytovatele z této Smlouvy touto skutečností nejsou dotčeny, přičemž Poskytovatel neodpovídá za plnění poskytnuté Objednatelem či jiným subjektem dle tohoto odstavce.

23. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ BUDOVY

- 23.1 Dnem převzetí Budovy dle této Smlouvy je den podpisu Protokolu o převzetí Budovy oběma smluvními stranami.
- 23.2 Poskytovatel vyzve k předání a převzetí Budovy Objednatele nejméně patnáct (15) pracovních dnů předem a to zápisem do Stavebního deníku a písemnou výzvou doručenou Objednateli.
- 23.3 Objednatel je oprávněn přizvat k předání a převzetí Budovy i jiné osoby, jejichž účast pokládá za nezbytnou (např. budoucího Nájemce Budovy).
- 23.4 K převzetí Budovy je Poskytovatel oprávněn vyzvat Objednatele poté, co byly splněny níže uvedené odkládací podmínky, případně po obdržení písemného prohlášení Objednatele, že na splnění dosud nesplněných odkládacích podmínek Objednatel netrvá. Bude pouze na posouzení Objednatele, zda na splnění některé z níže uvedených podmínek nebude trvat a vzdá se jejího splnění. Odkládací podmínka se považuje za splněnou předložením listiny, která je u takové podmínky uvedena, ledaže by taková odkládací podmínka nebyla objektivně splněna, tj. že by předložená listina nebyla v souladu se skutečností, neobsahovala by správné a pravdivé údaje nebo by byla neplatná či jinak nepravdivá. Odkládací podmínky dle tohoto článku jsou následující:

- 23.4.1 Budova je plně funkční a schopna bezpečného a spolehlivého provozu bez jakýchkoli omezení. Splnění této podmínky prokáže Poskytovatel písemným prohlášením.
- 23.4.2 Vydání Kolaudačního souhlasu pro Budovu nebo jiného rovnocenného povolení opravňujícího k užívání Budovy. Splnění této podmínky prokáže Poskytovatel originálem nebo úředně ověřeným opisem Kolaudačního souhlasu nebo jiného rovnocenného povolení opravňujícího k užívání Budovy.
- 23.4.3 Podmínky a pokyny Kolaudačního souhlasu nebo jiného rovnocenného povolení opravňujícího k užívání Budovy pro Budovu byly splněny. Splnění této podmínky prokáže Poskytovatel písemným prohlášením.
- 23.4.4 Pozemky nejsou znečištěny nebezpečnými nebo škodlivými látkami, kromě drobného znečištění. Splnění této podmínky prokáže Poskytovatel písemným prohlášením.
- 23.4.5 Budova a veškeré její části, součásti, příslušenství, jakož i veškeré systémy splňují všechny specifikace a požadavky tak, jak jsou stanoveny touto Smlouvou, Projektovou dokumentací, Standardy kvality, Změnovými příkazy, SV, se všemi, a to i doporučenými ustanoveními ČSN a ČSN EN bez ohledu na skutečnost, zda jsou obecně závazné či nikoliv, pokud se strany výslovně nedohodnou jinak, a dále v souladu s dokumentací výrobců a dodavatelů užitých Výrobků, kterými doporučuje či stanovuje správné užití a nakládání s těmito Výrobky, a dále jsou provedeny v souladu s obecně platnými předpisy a příslušnými rozhodnutími veřejnoprávních orgánů, to vše s výjimkou vad a nedodělků, které nebrání řádnému a plnohodnotnému užívání a provozu a u nichž Objednatel připustil, že mohou být odstraněny k datu pozdějšímu, než je Den převzetí Budovy. Splnění této podmínky prokáže Poskytovatel písemným prohlášením a předložením Soupisu vad a nedodělků.
- 23.4.6 Neexistují žádné změny nebo odchylky proti této Smlouvě a dokumentacím uvedeným v předchozím odstavci a vůči Harmonogramu, vyjma změn, na kterých se Objednatel a Poskytovatel dohodli postupem stanoveným touto Smlouvou. Splnění této podmínky prokáže Poskytovatel písemným prohlášením.
- 23.4.7 Předepsaný zkušební provoz probíhá bez podstatných odchylek a dle příslušných norem. Splnění této podmínky prokáže Poskytovatel písemným prohlášením.
- 23.4.8 Podstatná prohlášení učiněná v této Smlouvě Poskytovatelem, jak jsou uvedena v odst. 3.2 této Smlouvy, nebyla porušena a i nadále jsou pravdivá. Splnění této podmínky prokáže Poskytovatel písemným prohlášením.
- 23.4.9 Celá Budova a její okolí byly řádně uklizeny, vyčištěny a umyty. Splnění této podmínky prokáže Poskytovatel písemným prohlášením.
- 23.4.10 Poskytovatel předal Objednateli řádně provedenou Dokumentaci skutečného provedení Budovy. Splnění této podmínky prokáže Poskytovatel předložením Dokumentace skutečného provedení Budovy.

23.4.11 Poskytovatel předal Objednateli kompletní Soubor předávaných dokladů a dokumentace k Budově. Splnění této podmínky prokáže Poskytovatel předložením Souboru předávaných dokladů a dokumentace k Budově.

- 23.5 O předání a převzetí Budovy sepiše Poskytovatel protokol o převzetí Budovy dle vzoru uvedeného v Příloze č. 6 této Smlouvy s uvedením data předání a převzetí Budovy, zhodnocením jakosti provedených prací a výsledky dohodnutých kontrol a zkoušek, který bude v případě kladného výsledku přijímacího řízení podepsán Objednatelem a Poskytovatelem.
- 23.6 Objednatel může, ale není povinen převzít Budovu s dosud neodstraněnými vadami a nedodělkami, které brání řádnému užívání Budovy.
- 23.7 V případě, že přijímací řízení nebude z důvodů ležících na straně Poskytovatele úspěšné, uhradí Poskytovatel Objednateli jeho náklady spojené s opakováním přijímacího řízení.
- 23.8 V případě, že Objednatel odmítne schválit Protokol o převzetí Budovy a převzít Budovu, uvede v tomto Protokolu i důvody, pro které odmítá Budovu převzít.

24. VLASTNICKÉ PRÁVO A JINÁ PRÁVA UŽÍVÁNÍ

- 24.1 Smluvní strany sjednávají, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, že:
- 24.1.1 všechny věci poskytnuté Objednatelem pro plnění této Smlouvy, zejména pak Pozemky, zůstávají ve vlastnictví subjektů, jak jsou uvedeny v Příloze č. 1 této Smlouvy, nevyplývá-li z této Smlouvy jinak;
- 24.1.2 všechny věci, které Poskytovatel poskytuje pro plnění této Smlouvy a které se stanou součástí nebo příslušenstvím Budovy nebo které vznikají jako výsledek plnění této Smlouvy, se nabývají do vlastnictví hl. m. Prahy, a to okamžikem, kdy se takto staly součástí nebo příslušenstvím Budovy nebo kdy takto vznikly.
- 24.2 Poskytovatel se zavazuje poskytnout Objednateli veškerou možnou součinnost směřující k tomu, aby Hl. m. Praha, potažmo Objednatel jakožto subjekt pověřený správou, byly zapsány do katastru nemovitostí jako vlastníci rozestavěné Budovy, a to bezodkladně poté, co budou splněny zákonné podmínky pro provedení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, nedohodnou-li se strany jinak.
- 24.3 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany sjednávají, že rozestavěná Budova je od zahájení Výstavby ve vlastnictví Hl. m. Prahy.
- 24.4 Smluvní strany se dohodly, že veškeré odměny, poplatky a platby za užívání a jiná práva uvedená v tomto článku jsou součástí Ceny za Výstavbu.

25. UŽÍVÁNÍ STAVENIŠTĚ A BUDOVY

- 25.1 Poskytovatel je oprávněn ode Dne účinnosti vstupovat na Staveniště a využívat jej pro účely provedení Výstavby. Vedle Poskytovatele mohou na Staveniště v souladu s Účelem Smlouvy vstupovat a užívat Staveniště v souladu s touto Smlouvou i osoby na straně Objednatele.
- 25.2 Poskytovatel je oprávněn užívat již vybudovaná technická zařízení a technologické vybavení Budovy (prostory, komunikace, výtahy, vzduchotechniku, zdravotní techniku,

atd.) jen s nejvyšší možnou šetrností a tak, aby objekty a vybavení nebyly poškozovány či opotřebovány a aby nebyla zkracována jejich životnost. Je povinen zajistit, aby tak činil také každý z jeho Subdodavatelů. To však nijak neomezuje Poskytovatele a jeho Subdodavatele v provedení veškerých nezbytných zkoušek technických a technologických vybavení Budovy.

- 25.3 Ode Dne otevření do Dne ukončení může Poskytovatel vstupovat do Budovy a užívat ji k zajištění Správy Budovy a dosažení Účelu této Smlouvy.
- 25.4 Vedle Poskytovatele mohou do Budovy v souladu s Účelem Smlouvy vstupovat a užívat ji v souladu s touto Smlouvou i Oprávněné osoby na straně Objednatele, Poskytovatele, pověřené osoby a zaměstnanci Městské části a Nájemci.
- 25.5 Smluvní strany se dohodly a Objednatel výslovně souhlasí s tím, že Poskytovatel je oprávněn využívat Budovu v rozsahu nezbytně nutném pro plnění povinností Poskytovatele z této Smlouvy.
- 25.6 Poskytovatel zajistí na své náklady a nebezpečí likvidaci vybavení a stavebních součástí Budovy či jejich částí, které se během Výstavby stanou z důvodu jejich opotřebování či poškození nepotřebnými. Před provedením likvidace konkrétního vybavení či jejich částí a stavebních součástí Budovy musí být udělen písemný souhlas Objednatele, nejedná-li se o likvidaci zanedbatelného rozsahu.
- 25.7 Smluvní strany se dohodly, že Objednatel, jakož i osoby pověřené Objednatelem a zaměstnanci Městské části budou výlučně užívat jako Prostory radnice v souladu účelem této Smlouvy.
- 25.8 Objednatel si vyhrazuje právo, že nejpozději do vydání stavebního povolení písemně specifikuje přesně rozsah Prostor radnice, a to na základě půdorysů předložených Poskytovatelem.
- 25.9 Objednatel si vyhrazuje právo, že kdykoli může písemně oznámit Poskytovateli svůj úmysl začít užívat pro účely radnice Městské části i ostatní administrativní prostory dle Přílohy č. 4 této Smlouvy, které budou blíže specifikované v písemném oznámení, a Poskytovatel musí Objednateli toto užívání umožnit ve lhůtě jednoho (1) roku ode dne doručení písemného oznámení Poskytovateli, a to za stejných podmínek jako Objednatel užívá Prostory radnice určené dle odst. 25.8 této Smlouvy.
- 25.10 Objednatel si dále vyhrazuje právo, že kdykoli může písemně oznámit Poskytovateli svůj úmysl přestat užívat a uvolnit Prostory radnice specifikované v písemném oznámení. Objednatel je v tomto případě povinen vyklidit Prostory radnice specifikované v písemném oznámení ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení písemného oznámení Poskytovateli a Poskytovatel je povinen poskytnout mu k tomu veškerou potřebnou součinnost.
- 25.11 Poskytovatel je povinen v případě, kdy rozsah Prostor radnice, bude nižší než celkové administrativní prostory v Budově, poskytovat k ostatním administrativním prostorům, příp. i uvolněným administrativním prostorům Budovy dle odst. 25.10 této Smlouvy, stejnou Správu v rozsahu vztahujícím se na Komerční prostory dle odst. 27.5 této Smlouvy.

26. PROCEDURA OTEVŘENÍ

- 26.1 Poskytovatel se zavazuje, že nejpozději tři (3) měsíce před termínem uvedeným v Harmonogramu jako Den otevření Budovy seznámí Objednatele s postupem

příprav Dne otevření Budovy a dohodne s Objednatelem konkrétní termín pro Den otevření Budovy, který musí následovat po vydání Kolaudačního souhlasu pro celou Budovu nebo jiného rovnocenného povolení opravňujícího k užívání Budovy a nesmí být později, než je termín pro Den otevření Budovy dle Harmonogramu, nedohodnou-li se smluvní strany výslovně jinak. Objednatel je oprávněn odmítnout takto navržený pouze v odůvodněných případech. V případě odmítnutí navrženého konkrétního termínu pro Den otevření Budovy se smluvní zavazuje bezodkladně dohodnout na novém konkrétním termínu pro Den otevření Budovy.

- 26.2 Den otevření Budovy může být postupem uvedeným v předchozím odstavci stanoven zvlášť pro Prostor radnice a zvlášť pro Komerční prostory s tím, že ani jeden z těchto termínů nesmí být později, než je termín pro Den otevření Budovy dle Harmonogramu.
- 26.3 Poskytovatel se zavazuje po dohodě na konkrétním termínu pro Den otevření Budovy dle předchozího odstavce pravidelně každý týden doručit Objednateli písemnou zprávu o postupu příprav Dne otevření Budovy, která bude obsahovat minimálně informace o:
- 26.3.1 aktuální obsazenosti Komerčních prostor,
 - 26.3.2 aktuální provozuschopnosti pronajatých Komerčních prostor a Prostor radnice,
 - 26.3.3 návrzích, obsahu a průběhu příprav marketingových a PR akcí spojených se Dnem otevření Budovy
- 26.4 Poskytovatel se zavazuje na výzvu Objednatele seznámit Objednatele s postupem příprav Dne otevření Budovy.
- 26.5 Poskytovatel se zavazuje, že ke Dni otevření Budovy zajistí, že:
- 26.5.1 všechny pronajaté Komerční prostory budou ve standardním, aktivním a neomezeném provozu;
 - 26.5.2 Prostory radnice budou ve standardním, aktivním a neomezeném provozu;
 - 26.5.3 vynaloží veškeré úsilí, aby byly zajištěny všechny nezbytné Provozní služby, což znamená, že zejména:
 - a) vymezí a Objednateli včas předloží seznam všech Provozních služeb, které jsou nezbytné k provozu Budovy;
 - b) vypracuje a včas předloží Objednateli kvalitativní parametry pro všechny Provozní služby,
 - c) sestaví harmonogram, dle kterého budou vyhlášována zadávací a výběrová řízení na Provozní služby, a to tak, aby jednotlivé Provozní služby byly vysoutěžované a zahájené s dostatečným předstihem přede Dnem otevření Budovy;
 - 26.5.4 budou zaškoleny osoby určené Objednatelem k výkonu kontrolních a jiných činností ve vztahu s provozem Budovy a budou Objednateli předány příslušné protokoly o provedených školeních, přičemž Objednatel je povinen na výzvu Poskytovatele určit k předmětu daného školení osoby, které mají být zaškoleny, a zajistit jejich přítomnost na místě, které Poskytovatel určí;

26.5.5 v případě, že Prostory radnice budou otevřeny dříve než Komerční prostory, budou zajištěny ke dni otevření těchto Prostor radnice dostatečné parkovací plochy pro účely radnice Městské části.

27. POSKYTOVÁNÍ SPRÁVY

27.1 Poskytovatel se zavazuje ode Dne otevření Budovy do Dne ukončení poskytovat Objednateli za úplatu dle čl. 28 této Smlouvy Správu, která bude představovat manažerské, administrativní a organizační činnosti související s vlastním výkonem řízení Budovy a spočívající zejména v zajištění:

27.1.1 řízení Budovy, kontroly a reportingu;

27.1.2 technické zajištění provozu Budovy;

27.1.3 marketingová prezentace Budovy;

27.1.4 zprostředkování a administrace Nájemních vztahů;

27.1.5 příprava a dozor nad prováděním Provozních služeb;

27.1.6 vedení účetnictví.

27.2 Poskytovatel se v rámci řízení Budovy, kontroly a reportingu zavazuje plnit zejména následující povinnosti:

27.2.1 zajišťovat stálý Výnos z provozu Budovy (procentní) nejméně ve výši 4,3 % (slovy: čtyřicelětří procenta);

27.2.2 vypracovat pro Objednatele rozpočet provozu Budovy na kalendářní rok, který zajistí dosažení příjmů z nájmu z Nájemních smluv nejméně ve výši Výnosu z provozu Budovy (absolutní) ve prospěch Objednatele, a to poprvé nejpozději ke Dni otevření a následně vždy do 1. prosince kalendářního roku předcházejícího roku, na který je roční rozpočet provozu Budovy vypracován, a který bude vedle výpočtu Výnosu z provozu Budovy (absolutní) obsahovat minimálně:

- přehled všech předpokládaných příjmů získaných z Nájemních smluv, veškeré částky získané namísto toho, zejména splatné smluvní pokuty uhrazené namísto nájemného a veškeré zálohy předpokládané Poskytovatelem potřebné k vyrovnání provozního rozpočtu;
- přehled předpokládaných příjmů získaných a předpokládaných výdajů vynaložených na provoz Budovy během následujícího kalendářního roku;
- přehled všech dalších předpokládaných výdajů vynaložených v souvislosti s Nájemními vztahy;

27.2.3 vypracovat pro Objednatele roční vyúčtování provozu Budovy za předcházející kalendářní rok, kterým Poskytovatel doloží dosažení příjmů z nájmu z Nájemních smluv nejméně ve výši Výnosu z provozu Budovy (absolutní) ve prospěch Objednatele, a to vždy do 1. února kalendářního roku následujícího po roku, za který je roční vyúčtování provozu Budovy vypracováno, a které bude vedle výpočtu Výnosu z provozu Budovy (absolutní) obsahovat minimálně:

- přehled všech příjmů získaných z Nájemních smluv, veškeré částky získané namísto toho, zejména splatné smluvní pokuty uhrazené namísto nájemného a veškeré zálohy potřebné k vyrovnání provozního rozpočtu;
 - přehled příjmů získaných a výdajů vynaložených na provoz Budovy během kalendářního roku;
 - přehled všech výdajů vynaložených v souvislosti s Nájemními vztahy;
- 27.2.4 aktualizovat minimální Výnos z provozu Budovy (absolutní) pro každý rok o míru inflace na základě průměrného ročního indexu spotřebitelských cen ČSU za předchozí kalendářní rok, který končí 31. prosince předchozího roku. Indexace pro daný rok bude odvozena od cenové hladiny roku, ve kterém nastane Den otevření Budovy (tzn. tento rok bude bázi pro Indexaci). Index spotřebitelských cen je vyhlášován Českým Statistickým Úřadem. Pokud Index spotřebitelských cen přestane existovat, bude Výnos z provozu Budovy (absolutní) upravován na základě indexu, který jej nahradí. Pokud index spotřebitelských cen nebude nahrazen, bude Výnos z provozu Budovy (absolutní) upravován na základě indexu, který v dané době bude v obchodním styku obvykle užíván namísto Indexu spotřebitelských cen. V případě, že bude třeba vypočítat Výnos z provozu Budovy (absolutní) na období kratší, než jeden kalendářní rok, přepočte se předmětná částka proporcionalně k délce sledovaného období.
- 27.2.5 zastupovat Objednatele ve styku s úřady a jinými třetími osobami, pokud se to týká běžné správy Budovy.
- 27.2.6 informovat Objednatele o veškerých důležitých záležitostech týkajících se Budovy.
- 27.2.7 vytvořit provozní řád užívání Budovy, ve kterém budou upravena pravidla pro užívání Budovy Nájemci a pro poskytování Provozních služeb. Provozní řád užívání Budovy se stane platným po akceptaci ze strany Objednatele postupem dle Přílohy č. 12 této Smlouvy. Objednatel bude tímto Provozním řádem Budovy též vázán a poskytne Poskytovateli při vytváření a aktualizaci provozního řádu užívání Budovy veškerou nezbytnou součinnost.
- 27.2.8 dodat akceptovaný provozní řád užívání Budovy Objednateli v listinné podobě v jednom (1) vyhotovení, a to nejpozději ke Dni otevření.
- 27.2.9 aktualizovat provozní řád užívání Budovy dle svého uvážení pro dosažení zabezpečení ideálního stavu provozu Budovy nebo na písemnou výzvu Objednatele. Každá aktualizace provozního řádu užívání Budovy se stane platnou po akceptaci ze strany Objednatele postupem dle Přílohy č. 12 této Smlouvy. Poskytovatel je povinen aktualizovaný provozní řád užívání Budovy po jeho akceptaci dodat Objednateli v listinné podobě v jednom (1) vyhotovení, a to nejpozději do tří (3) pracovních dní od akceptace aktualizovaného provozního řádu užívání Budovy.
- 27.2.10 povinen seznámit Nájemce s provozním řádem užívání Budovy včetně jeho aktualizací včas všechny Nájemce a vymáhat dodržování provozního řádu užívání Budovy.

- 27.3 Poskytovatel je v rámci technického zajištění provozu Budovy povinen v rámci údržby Budovy zajišťovat zejména:
- 27.3.1 pravidelnou kontrolu stavebního stavu Budovy a vybavení Budovy a dohled nad stálým souladem stavu Budovy s předpisy o požární ochraně, bezpečnostními předpisy, předpisy pro ochranu životního prostředí, včetně zajištění požární ochrany;
 - 27.3.2 dohled nad udržováním pořádku v Budově;
 - 27.3.3 zabezpečení řádného technického provozu Budovy;
 - 27.3.4 uplatňování záručních oprav jménem Objednatele;
 - 27.3.5 sledování a vyhodnocování nutnosti oprav a úprav Budovy a oznamování oprav, které je nezbytné provést v kratším intervalu, než je uvedeno v odst. 27.3.8 této Smlouvy;
 - 27.3.6 kontrola a sledování stavů měřičů;
 - 27.3.7 provádění opatření k zefektivnění a snižování nákladů technických zařízení Budovy (regulace teploty apod.);
 - 27.3.8 vypracování pravidelné zprávy pro kalendářní čtvrtletí obsahující:
 - vymezení oprav Budovy a vybavení Budovy provedených v uplynulém kalendářním čtvrtletí, včetně vymezení vynaložených nákladů na jednotlivé opravy a odůvodnění překročení předpokládaných nákladů na jednotlivé opravy uvedené v předchozí zprávě;
 - vymezení nezbytných oprav Budovy a vybavení Budovy, které je nutné provést v nadcházejícím kalendářním čtvrtletí, včetně vymezení předpokládaných nákladů na jednotlivé opravy;příčemž první zpráva dle tohoto odstavce bude doručena Objednateli do tří (3) měsíců ode Dne převzetí Budovy.
- 27.4 Poskytovatel se v rámci poskytování marketingové prezentace Budovy zavazuje plnit zejména následující povinnosti:
- 27.4.1 vyvíjet marketingovou činnost za účelem zajištění propagace Budovy, možnosti pronájmu Komerčních prostor a využívání Budovy veřejností s tím, že smluvní strany se dohodly, že v rámci marketingové činnosti:
 - a) je možné nabízet možnost uzavření Nájemní smlouvy s odpuštěním úhrady nájemného maximálně za tři (3) měsíce užívání Komerčních prostor, a to za celou dobu trvání Nájemního vztahu, a to u jedné konkrétní obchodní jednotky pouze jedenkrát za rok, pokud se strany výslovně nedohodnou jinak;
 - b) není možné nabízet zajištění vybavení Komerčních prostor (fit - out) na náklady Objednatele;
 - 27.4.2 zajišťovat pravidelné promo akce za účelem zajištění atraktivity Budovy, a to jak v prostorách Budovy, tak mimo prostory Budovy;
 - 27.4.3 vynaložit maximální úsilí na optimalizaci a rozvoj koncepce Budovy prostřednictvím prostředků výzkumu trhu a analýzy, marketingových plánů, vnitřních a vnějších aktivit, vedením dialogu s potenciálními Nájemci;

- 27.4.4 řídit marketing Budovy, předložit Objednateli roční marketingový plán marketingových aktivit, a to nejpozději do 30. listopadu kalendářního roku předcházejícího roku, na který je marketingový plán určen;
- 27.4.5 poskytovat Objednateli informace o probíhajících marketingových aktivitách týkajících se Budovy;
- 27.4.6 inzerovat volné Komerční prostory a budovat efektivní vztahy s veřejností, za účelem získání potenciálních Nájemců Komerčních prostor a zajištění atraktivity Budovy;
- 27.5 Poskytovatel se zavazuje v rámci zprostředkování a administrace Nájemních vztahů zajišťovat pro Objednatele zejména:
- 27.5.1 zprostředkování uzavírání Nájemních smluv.
- a) Poskytovatel se zavazuje oslovovat a jednat s potenciálními Nájemce za účelem zajištění Nájemních vztahů a posuzovat všeobecnou vhodnost potenciálních Nájemců se zohledněním kritérií Objednatele uvedených v Příloze č. 11 této Smlouvy.
 - b) Poskytovatel se zavazuje, že do jednoho (1) měsíce po nabytí právní moci stavebního povolení Poskytovatel Objednateli zprostředkuje uzavření smluv o smlouvách budoucích nájemních budoucími Nájemci, pro které platí stejná pravidla jako pro Nájemní smlouvy, přičemž výměra ploch Komerčních prostor, které budou předmětem nájmu dle smluv o smlouvách budoucích nájemních, bude představovat alespoň 30% (slovy: třicet procent) celkové výměry pronajímatelných ploch Komerčních prostor.
 - c) Poskytovatel se zavazuje, že zajistí, aby smlouvy o smlouvách budoucích nájemních umožnily Objednateli uplatnit u Nájemce, resp. budoucího Nájemce, nárok na uzavření Nájemní smlouvy všemi možnými právními prostředky.
 - d) Poskytovatel se zavazuje, že do dvanácti (12) měsíců po vydání Kolaudačního souhlasu nebo jiného rovnocenného povolení opravňujícího k užívání Budovy Poskytovatel Objednateli zprostředkuje uzavření Nájemních smluv, přičemž výměra ploch Komerčních prostor, které budou předmětem nájmu dle Nájemních smluv, bude představovat alespoň 85% (slovy: osmdesát pět procent) celkové výměry pronajímatelných ploch Komerčních prostor.
 - e) Zprostředkováním uzavření smlouvy se pro účely této Smlouvy rozumí zajištění uzavření Nájemní smlouvy nebo smlouvy o smlouvě budoucí nájemní s budoucím Nájemcem mezi Objednatelem a Nájemcem, resp. budoucím Nájemcem obsahující všechna kritéria stanovená Objednatelem v Příloze č. 11 této Smlouvy, pokud Objednatel nerozhodne jinak, přičemž Objednatel nesmí bezdůvodně odepřít uzavření takové smlouvy.
 - f) V případě, že nebude zajištěna obsazenost Komerčních prostor 100% (slovy: sto procent), zajistí Poskytovatel úhradu podílu na Odměně za Správu a úhradu poměrné části ceny za spotřebování médií a

poskytování Provozních služeb ve společných částech Budovy za neobsazené části Komerčních prostor.

27.5.2 veškerý styk s Nájemci související s Nájemními vztahy, vybírání a vymáhání všech plateb Nájemců Komerčních prostor dle Nájemních smluv na účet Objednatele.

- a) Poskytovatel se zavazuje udržovat úzký kontakt a konat pravidelné schůzky s Nájemci za účelem zajištění dobré komunikace a tím dosažení pozitivního rozvoje Budovy.
- b) Poskytovatel se zavazuje zajišťovat jménem Objednatele upomínky Nájemcům v záležitostech týkajících se plateb vyplývajících z Nájemních smluv, resp. smluv o smlouvách budoucích nájemních.
- c) Poskytovatel se zavazuje poskytnout veškerou nezbytnou součinnost pro přípravu podkladů pro fakturaci nájemného z Nájemních vztahů, společných poplatků a marketingového příspěvku a dalších plateb vyplývajících z Nájemních smluv, které má Poskytovatel k dispozici. Podklady budou předány ve formě tabulky zpracované v elektronické podobě MS Excel, nejpozději k pátému (5.) dni kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, pro který je fakturace zpracovávána.
- d) Pro vyloučení pochybností se uvádí, že nájemné z Nájemních smluv jsou výlučnými příjmy Objednatele.

27.5.3 zajištění provádění veškerých služeb spojených s Nájemními vztahy plynoucími z Nájemních smluv.

- a) Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Budova bude přímo napojena na přímé distribuční dodavatele dodávek elektřiny, plynu, tepla, vody či obdobných médií pro provoz Budovy, které budou měřeny odděleně u všech Nájemců. Poskytovatel na základě odečtů z měřidel provede měsíční a roční rozúčtování nákladů na spotřebovaná média všem Nájemcům včetně Objednatele.
- b) Poskytovatel se zavazuje nejpozději do 31. března každého roku vyúčtovat provozní náklady Nájemců, včetně vyúčtování záloh na úhradu médií (cena za elektřinu, plyn, vodné, stočné, chlazení atd.) mezi jednotlivé Nájemce a Objednatele dle jejich skutečné spotřeby a vynaložených nákladů, a to dle pravidel daných Nájemními smlouvami.
- c) Poskytovatel se zavazuje nejpozději do 31. března každého roku vyúčtovat provozní náklady Budovy, včetně vyúčtování záloh na úhradu médií (elektřina, plyn, vodné, stočné, chlazení atd.) ve společných prostorách včetně odměny za správu mezi jednotlivé Nájemce a Objednatele, a to dle pravidel daných Nájemními smlouvami.
- d) Poskytovatel Objednateli předloží bez zbytečných odkladů podklady pro fakturaci nedoplatků, popř. dobropisy přeplatků. Objednatel se zavazuje Poskytovateli poskytnout veškerou potřebnou součinnost, zejména dodat veškeré potřebné podklady, pro vyúčtování společných nákladů.

- 27.6 Poskytovatel se v rámci poskytování přípravy a dozoru nad prováděním Provozních služeb zavazuje plnit zejména následující povinnosti:
- 27.6.1 poskytnout veškerou potřebnou součinnost, včetně vypracování požadovaných podkladů, při vyhlásování a zadávání veřejných zakázek v souladu se ZVZ, vyhlásování výběrových řízení mimo režim ZVZ Objednatel nebo Objednatel pověřenou osobou nebo při jiném způsobu získání dodavatele, pokud to ZVZ umožňuje, pro účely zajištění Provozních služeb. Poskytovatel má právo nominovat svého zástupce, který bude členem hodnotící komise v zadávacích či výběrových řízeních na Provozní služby a Objednatel je povinen tohoto zástupce do funkce člena hodnotící komise jmenovat s výjimkou odůvodněných případů. Poskytovatel má právo v případech přípustných dle ZVZ doporučit Objednateli dodavatele Provozních služeb.
 - 27.6.2 neúčastnit se jako zájemce či uchazeč zadávacích či výběrových řízení na Provozní služby, přičemž v případech přípustných dle ZVZ může být Poskytovatel vybrán jako dodavatel Provozních služeb.
 - 27.6.3 soustavně kontrolovat, zda je plnění poskytované v rámci Provozních služeb poskytované v souladu s požadavky uvedenými ve smlouvách, na jejichž základě jsou poskytovány Provozní služby, podávat o kontrolách pravidelné měsíční písemné zprávy Objednateli a bez zbytečného odkladu oznámit případně zjištěné nedostatky Objednateli. Objednatel je za tímto účelem povinen poskytnout Poskytovateli kopie smluv, na jejichž základě jsou poskytovány Provozní služby, přičemž Poskytovatel není za předpokladu splnění všech svých povinností v odst. 27.6 této Smlouvy odpovědný za kvalitu poskytování Provozních služeb.
 - 27.6.4 vznést písemnou námitku proti poskytovateli Provozních služeb z důvodu nespokojenosti s kvalitou či cenou za provedenou Provozní službu a navrhnout Objednateli příslušné sankce pro dodavatele Provozních služeb.
 - 27.6.5 v případě opakovaného neplnění sjednaného rozsahu a kvality Provozních služeb ze strany dodavatele má Poskytovatel právo na vlastní náklady kvalitu a rozsah předmětných Provozních služeb neprodleně napravit za ceny v místě a čase obvyklé a náklady s tímto spojené přefakturovat Objednateli, a to za předpokladu, že Poskytovatel splnil všechny své oznamovací povinnosti vůči Objednateli dle odst. 27.6.3 této Smlouvy a povinnost vznést námitku proti dodavateli Provozních služeb dle odst. 27.6.4 této Smlouvy, přičemž odst. 28.7 se pro předfakturaaci použije obdobně.
 - 27.6.6 vytvořit a vymáhat dodržování plánu Provozních služeb, ve kterém budou upravena pravidla poskytování Provozních služeb dodavateli provozních služeb. Plán Provozních služeb se stane platným po akceptaci ze strany Objednatele postupem dle Přílohy č. 12 této Smlouvy.
 - 27.6.7 dodat akceptovaný plán Provozních služeb Objednateli v listinné podobě v jednom (1) vyhotovení, a to nejpozději ke Dni otevření.
 - 27.6.8 aktualizovat plán Provozních služeb dle svého uvážení pro dosažení zabezpečení ideálního stavu poskytování Provozních služeb. Každá aktualizace plánu Provozních služeb se stane platnou po akceptaci ze strany Objednatele postupem dle Přílohy č. 12 této Smlouvy. Poskytovatel je

povinen aktualizovaný plán Provozních služeb po jeho akceptaci dodat Objednateli v listinné podobě v jednom (1) vyhotovení, a to nejpozději do tří (3) pracovních dní od akceptace aktualizovaného plánu Provozních služeb.

- 27.7 Poskytovatel se v rámci vedení účetnictví zavazuje plnit zejména následující povinnosti:
- 27.7.1 provést vyúčtování všech zálohovaných plateb a skutečných spotřeb (zejména u médií);
 - 27.7.2 oznámit a projednat výsledky vyúčtování s Nájemci;
 - 27.7.3 doručit Objednateli v písemné a elektronické formě výsledky vyúčtování, včetně podkladů pro fakturaci nedoplatků a úhradu nedoplatků, a to vždy nejpozději do 31. března kalendářního roku, který následuje po kalendářním roce, za který je prováděno vyúčtování;
 - 27.7.4 vymáhat neuhrazené nedoplatky od Nájemců ve prospěch Objednatele;
 - 27.7.5 připravovat pro Objednatele veškeré podklady pro fakturaci jakýchkoli plnění ve vztahu s provozem Budovy;
 - 27.7.6 prověřovat faktury dodavatelů Provozních služeb a jiného plnění souvisejícího s provozem Budovy, pokud jde o jejich věcnou a účetní správnost, a případně jejich reklamace;
 - 27.7.7 vést účetnictví - tzn. přehled o příjmech a výdajích, které souvisejí se správou Budovy a archivovat originály příslušných daňových dokladů;
 - 27.7.8 zajistit správu pokladny a bankovního účtu, na který budou hrazeny částky za poskytování Provozních služeb, Správu, média apod.;
 - 27.7.9 připravit podklady a poskytnout veškerou nezbytnou součinnost Objednateli pro vypracování a podání daňových přiznání.
- 27.8 Bez písemného souhlasu Objednatele není Poskytovatel oprávněn zahajovat soudní, rozhodčí, exekuční, insolvenční či obdobné řízení proti Nájemcům.
- 27.9 Poskytovatel je povinen poskytovat Správu v souladu s:
- 27.9.1 touto Smlouvou,
 - 27.9.2 právními předpisy, pokyny, pravidly a nařízeními platnými v České republice,
 - 27.9.3 platnými smlouvami, které se váží k Budově,
 - 27.9.4 s ustanovením všech pojistných smluv ovlivňujících Budovu,
 - 27.9.5 se všemi Nájemními smlouvami, oprávněními, licencemi a dalšími smlouvami a ujednáními majícími vliv na užívání a na obsazení Budovy, a
 - 27.9.6 se všemi instrukcemi Objednatele vztahujícími se k Budově,
- to vše za předpokladu že všechny potřebné kopie dokumentů, které si Poskytovatel nemůže zajistit sám, budou dány k dispozici Poskytovateli.
- 27.10 Poskytovatel je povinen poskytovat Správu takovým způsobem, aby co nejvíce maximalizoval příjmy, rentabilitu a hodnotu Budovy v souladu s podmínkami této Smlouvy.
- 27.11 Poskytovatel se zavazuje pečlivě a usilovně dodržovat všechny závazky a ujednání obsažené v této Smlouvě a vynakládat své nejlepší profesionální schopnosti na řízení

Budovy ve standardu, který nebude nižší než standard obdobných prvotřídních komerčních center v Praze, v níž je Budova situována, a který bude odpovídat zkušenostem Poskytovatele ve sféře správy nemovitostí.

28. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

28.1 Cena dle této Smlouvy je rozdělena na cenu za Koncept, Projektovou dokumentaci, cenu za Výstavbu, Odměnu za Správu a Odměnu za zprostředkování Nájemních vztahů.

28.2 Cena za Koncept

28.2.1 Celková cena za vypracování Konceptu byla smluvními stranami dohodnuta ve výši 13 359 296,- Kč (slovy: třináctmilionůtřistapadesátdevěttisícdevěstědevadesátšest korun českých) bez DPH.

28.2.2 Objednatel se zavazuje uhradit na Bankovní účet Poskytovatele cenu za Koncept do třiceti (30) dnů ode dne doručení faktury za Koncept. Poskytovatel je oprávněn vystavit fakturu za Koncept nejdříve ke dni akceptace Konceptu.

28.3 Cena za Projektovou dokumentaci

28.3.1 Celková cena za vypracování Projektové dokumentace byla smluvními stranami dohodnuta ve výši 92 281 000,- Kč (slovy: devadesátdvamilionůdvěstěosmdesátjednatísíc korun českých) bez DPH, přičemž cena za jednotlivé části Projektové dokumentace byla smluvními stranami dohodnuta následovně:

- a) Dokumentace pro Úpravu územního plánu
1 297 898,- Kč (slovy: jedenmiliondvěstědevadesátsedmtisícosmsetdevadesátosm korun českých) bez DPH,
- b) Dokumentace pro zjišťovací řízení EIA
8 753 193,- Kč (slovy: osmmilionůsedmsetpadesáttřítisícstodevadesáttři korun českých) bez DPH,
- c) Dokumentace pro územní řízení
25 297 898,- Kč (slovy: dvacetpětmilionůdvěstědevadesátsedmtisícosmsetdevadesátosm korun českých) bez DPH,
- d) Dokumentace pro stavební řízení
27 570 250,- Kč (slovy: dvacetsedmmilionůpětsetsedmdesáttisícdevěstěpadesát korun českých) bez DPH,
- e) Dokumentace pro provedení Výstavby

29 361 761,- Kč (slovy:
dvacetdevětmilionůtřistašedesátjedenatisícsemsetšedesátjedna
korun českých) bez DPH.

28.3.2 Objednatel se zavazuje uhradit na Bankovní účet Poskytovatele cenu za vypracování Projektové dokumentace s výjimkou Dokumentace pro provedení Výstavby následujícím způsobem:

- a) Objednatel se zavazuje uhradit Poskytovateli 80% (slovy: osmdesát procent) ceny za jednotlivou část Projektové dokumentace do třiceti (30) dnů ode dne doručení faktury na úhradu 80% (slovy: osmdesát procent) ceny příslušné části Projektové dokumentace. Poskytovatel je oprávněn vystavit fakturu za příslušnou část Projektové dokumentace nejdříve ke dni akceptace jednotlivé části Projektové dokumentace.
- b) Objednatel se zavazuje uhradit Poskytovateli 20% (slovy: dvacet procent) za všechny dosud neuhrazené části Projektové dokumentace do třiceti (30) dnů ode dne doručení faktury za všechny dosud neurazené části Projektové dokumentace. Poskytovatel je oprávněn vystavit fakturu za všechny dosud neurazené části Projektové dokumentace nejdříve ke dni nabytí právní moci stavebního povolení.

28.3.3 Objednatel se zavazuje uhradit na Bankovní účet Poskytovatele cenu za vypracování Dokumentace pro provedení Výstavby do třiceti (30) dnů ode dne doručení faktury za vypracování Dokumentace pro provedení Výstavby. Poskytovatel je oprávněn vystavit fakturu za vypracování Dokumentace pro provedení Výstavby nejdříve ke dni akceptace Dokumentace pro provedení Výstavby.

28.4 Cena za Výstavbu

28.4.1 Celková cena za provedení Výstavby zahrnující mj. veškeré úkony a činnosti uvedené v čl. 10 této Smlouvy byla smluvními stranami dohodnuta ve výši 1 025 318 614,- Kč (slovy: jednamiliardadvacetpětmilionůtřistaosmnácttisícšestsetčtrnáct korun českých) bez DPH.

28.4.2 Cena za Výstavbu zahrnuje také náklady na provoz Budovy až do Dne otevření Budovy, mimo jiné veškeré náklady na veškeré energie, materiál a nápině a veškeré poplatky, dodávky a služby při těchto činnostech použité.

28.4.3 Cena za Výstavbu je rozdělena na jednotlivé částky za jednotlivé Milníky dle Přílohy č. 5 této Smlouvy.

28.4.4 Objednatel se zavazuje uhradit na Bankovní účet Poskytovatele Cenu za každý Milník do třiceti (30) dnů ode dne doručení faktury za příslušný Milník. Poskytovatel je oprávněn vystavit fakturu za příslušný Milník nejdříve ke dni podepsání akceptačního protokolu Milníku poslední z Oprávněných osob smluvních stran.

28.4.5 Součástí faktury musí být akceptační protokol Milníku podepsaný Oprávněnými osobami obou smluvních stran.

- 28.4.6 Smluvní strany se dohodly, že Objednatel je oprávněn z každé jednotlivé částky odpovídající jednotlivé Ceně za Milník zadržet částku ve výši 10% (slovy: deset procent) z příslušné Ceny za Milník jako Zádržné.
- 28.4.7 Objednatel se zavazuje převést část Zádržného ve výši 50% (slovy: padesát procent) celkové výše Zádržného, případně poníženého o náklady vzniklé v souvislosti s odstraněním takové vady, a to na Bankovní účet Poskytovatele nejpozději do třiceti (30) dnů ode Dne převzetí Budovy, případně ke dni odstranění veškerých vad a nedodělků, tj. podpisem protokolu o provedeném odstranění vad a nedodělků dle odst. 22.14 této Smlouvy oběma smluvními stranami, dle toho, která z uvedených skutečností nastane později.
- 28.4.8 Poskytovatel je oprávněn nahradit zbývající Zádržné předáním originálu listiny prokazující zřízení platné bankovní záruky za veškeré záruční vady vystavené renomovaným finančním ústavem ve výši zbývající části Zádržného, která je neodvolatelná s tím, že oprávněné nároky Objednatele budou uhrazeny ze strany finančního ústavu bez zbytečného odkladu na základě písemné výzvy Objednatele. Poskytovatel je povinen zajistit platnost bankovní záruky po celou dobu Záruky.
- 28.4.9 Objednatel se zavazuje převést zbývající část Zádržného, případně poníženého o náklady vzniklé v souvislosti s odstraněním takové vady na Bankovní účet Poskytovatele do třiceti (30) dnů ode dne uplynutí Záruky nebo po předložení listin prokazujících zřízení bankovní záruky dle předchozího odstavce.
- 28.4.10 V případě vzniku vady, jež je předmětem Záruky a která nebude odstraněna v souladu s čl. 30 této Smlouvy, má Objednatel právo uhradit náklady vzniklé v souvislosti s odstraněním takové vady ze Zádržného, případně bankovní záruky.
- 28.4.11 Po uplynutí Záruky, případně ke dni odstranění veškerých vad a nedodělků, tj. podpisem protokolu o provedeném odstranění vad a nedodělků dle odst. 22.14 této Smlouvy oběma smluvními stranami, dle toho, která z uvedených skutečností nastane později Objednatel vydá Poskytovateli originál listiny prokazující zřízení bankovní záruky.
- 28.4.12 Cena za Milník bude upravena na základě meziročního indexu cen stavebních prací, který je vyhlášován Českým Statistickým Úřadem. Indexace pro fakturovaný milník bude odvozena od cenové hladiny roku, ve kterém nastane Den účinnosti Smlouvy (tzn. tento rok bude bází pro indexaci). Pokud index cen stavebních prací přestane existovat, bude Cena za Výstavbu upravena na základě indexu, který ho nahradí. Pokud index cen stavebních prací nebude nahrazen, bude Cena za Milník upravována na základě indexu, který v dané době bude v obchodním styku obvykle užíván. V případě, že Poskytovatel bude vyžadovat úpravu Ceny za Milník ve smyslu indexace, doloží spolu s fakturou za Milník i písemný návrh úpravy Ceny za Milník vycházející z aktuálního indexu cen stavebních prací.

28.5 Odměna za Správu

28.5.1 Objednatel se zavazuje ode Dne otevření pravidelně hradit Poskytovateli roční Odměnu za Správu ve výši 6 157 000,- Kč (slovy: šestmilionůstopadesátsedmtisíc korun českých) bez DPH.

28.5.2 Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že Odměna za Správu ve vztahu ke Komerčním prostorům bude v rozsahu:

- a) řízení Budovy, kontroly a reportingu;
- b) technické zajištění provozu Budovy;
- c) marketingová presentace Budovy;
- d) příprava a dozor nad prováděním Provozních služeb,
- e) vedení účetnictví

hrazena Nájemci na základě Nájemních smluv poměrně dle výměry Komerčního prostoru užívaného Nájemcem, přičemž Objednatel odpovídá za úhradu Odměny za Správu pouze ve vztahu k její části poměrné dle výměry Prostor radnice. V případě, že nebude zajištěna obsazenost Komerčních prostor 100% (slovy: sto procent), zajistí úhradu podílu na Odměně za Správu v uvedeném rozsahu za neobsazené části Komerčních prostor Poskyvatel.

28.5.3 Objednatel se zavazuje uhradit Poskytovateli měsíční Odměnu za Správu ve výši jedné dvanáctiny částky uvedené v odst. 28.5.1 této Smlouvy vždy do třiceti (30) dnů ode dne doručení faktury za Správu poskytnutou v předchozím kalendářním měsíci. Poskyvatel je oprávněn vystavit fakturu za Správu nejdříve k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla Správa poskytována.

28.5.4 Odměna za Správu bude upravována pravidelně každý rok vždy od 1. dubna na základě průměrného ročního indexu spotřebitelských cen ČSU za předchozí kalendářní rok, který končí 31. prosince předchozího roku. Index spotřebitelských cen je vyhlášován Českým Statistickým Úřadem. Pokud index spotřebitelských cen přestane existovat, bude Odměna za Správu upravována na základě indexu, který jej nahradí. Pokud index spotřebitelských cen nebude nahrazen, bude Odměna za Správu upravována na základě indexu, který v dané době bude v obchodním styku obvykle užíván namísto indexu spotřebitelských cen. Poskyvatel bude bezodkladně Objednatele informovat o tom, že Český Statistický Úřad oznámí index spotřebitelských cen a doloží písemný návrh úpravy Odměny za Správu vycházející z aktuálního indexu spotřebitelských cen. Úprava Odměny za Správu pro příslušný kalendářní rok bude provedena v první faktuře za Odměnu za Správu vystavené po doručení návrhu úpravy Odměny za Správu Objednateli.

28.5.5 Indexace Odměny za Správu dle předchozího odstavce bude provedena také ke Dni otevření Budovy, přičemž indexace bude odvozena od cenové hladiny roku, v kterém nastane Den účinnosti smlouvy (tzn. tento rok bude bází pro indexaci). Poskytování Správy bude hrazeno dle Odměny za Správu upravené na základě indexace dle předchozího odstavce, a to až do doby než dojde k dalším případným změnám Odměny za Správu dle dalších indexací.

28.6 Odměna za Výnos z provozu Budovy (absolutní)

28.6.1 Objednatel se zavazuje ode Dne otevření pravidelně hradit Poskytovateli Odměnu za Výnos z provozu Budovy (absolutní), která byla smluvními stranami dohodnuta ve výši odpovídající 40% (slovy: čtyřicet procent) výnosu z provozu Budovy za předchozí kalendářní rok, přesahujícího Výnos z provozu Budovy, jehož dosažení Poskytovatel garantuje dle odst. 27.2 této Smlouvy.

28.6.2 Objednatel se zavazuje uhradit Poskytovateli Odměnu za Výnos z provozu Budovy (absolutní) do třiceti (30) dnů ode dne doručení faktury za Odměnu za Výnos z provozu Budovy (absolutní). Poskytovatel je oprávněn vystavit fakturu za Odměnu za Výnos z provozu Budovy (absolutní) nejdříve k prvnímu dni následujícímu po posledním dni splatnosti nájemného dle Nájemných smluv za předcházející kalendářní rok.

28.7 Platební podmínky

28.7.1 Faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných zákonných ustanovení, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Faktura vystavená Objednateli bude dále obsahovat minimálně tyto náležitosti:

- a) údaj o splatnosti faktury v souladu s touto Smlouvou;
- b) IČ Objednatele;
- c) označení banky a číslo účtu Poskytovatele;
- d) údaj o vedení Poskytovatele v příslušném obchodním rejstříku;
- e) označení fakturované části plnění této Smlouvy;
- f) razítko a podpis oprávněné osoby Poskytovatele.

28.7.2 V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je Objednatel oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět Poskytovateli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněné či opravené faktury.

28.7.3 Faktura se platí bankovním převodem na bankovní účet druhé smluvní strany uvedený v záhlaví této Smlouvy, nebude-li ve faktuře uvedeno jinak.

28.7.4 Faktura je považována za splacenou okamžikem odepsáním částky z účtu Objednatele. Případně-li doba splatnosti na sobotu, neděli, den pracovního klidu či 31. prosince, posouvá se lhůta splatnosti na nejbližší pracovní den.

28.8 Ceny dle této Smlouvy je stanovena jako konečná a nepřekročitelná, přičemž změna Ceny je přípustná pouze v případě, že:

28.8.1 v průběhu plnění této Smlouvy dojde ke změnám sazeb DPH. V tomto případě bude celková Cena upravena podle výše sazeb DPH platných v době vzniku zdanitelného plnění;

28.8.2 v případě, že v době účinnosti této Smlouvy nabudou účinnosti legislativní změny, které zásadním způsobem ovlivní náklady na plnění dle této Smlouvy, kdy je Poskytovatel oprávněn navrhnout Objednateli změnu Ceny za příslušné plnění této Smlouvy reflektující legislativní změny, která bude podložena písemnou analýzou Nezávislého experta, přičemž taková změna

bude projednána dle pravidel změnového řízení upraveného v čl. 29 této Smlouvy;

28.8.3 nastanou podmínky pro indexaci ceny stanovené v této Smlouvě.

28.9 Objednatel neposkytuje zálohy na plnění stanovené touto Smlouvou.

29. ZMĚNOVÉ ŘÍZENÍ

- 29.1 Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna písemně navrhnout změny Výstavby, Projektové dokumentace a souvisejících dokumentů včetně Návrhu Budovy nebo změny Budovy před dokončením Výstavby nebo změny specifikace Správy dle čl. 27 této Smlouvy.
- 29.2 Jakékoliv dodatečné práce, redukce prací nebo jiné provedení prací a díla, které by znamenaly odchýlení se od kterékoli části předmětu plnění popsaného touto Smlouvou, je Poskytovatel oprávněn realizovat pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele.
- 29.3 Objednatel je kdykoli v průběhu realizace Výstavby oprávněn požádat Poskytovatele o změnu Budovy, tedy o provedení prací, jež nebyly součástí plnění dle této Smlouvy, nebo o neprovedení prací, jež byly součástí plnění dle této Smlouvy, případně jiné provedení prací, než jak bylo popsáno v této Smlouvě. Poskytovatel je povinen takové žádosti vyhovět.
- 29.4 Poskytovatel je také oprávněn na základě svého uvážení či na doporučení sám navrhopvat změny plnění této Smlouvy. Jedná se zejména o změny, které budou vylepšením plnění této Smlouvy, úsporou pro Objednatele nebo které řeší nově vzniklé situace.
- 29.5 Veškeré nové či upravené části plnění této Smlouvy, dotčené přímo či nepřímo změnou, musí po realizaci schválené změny splňovat všechny podmínky této Smlouvy, zejména musí respektovat Požadavky na Budovu. Stejně tak celé plnění této Smlouvy a všechny jeho části musí po provedení změny nadále splňovat všechny podmínky této Smlouvy. Provedení schválené změny plnění této Smlouvy nemá vliv na platnost veškerých ustanovení této Smlouvy.
- 29.6 Navrhne-li Objednatel nebo Poskytovatel změnu plnění této Smlouvy, oznámí takovou skutečnost druhé straně a zároveň popíše předmět změny, její důvody, předpokládané technické řešení a předpokládané důsledky změny. Změna bude označena pořadovým číslem, tímto úkonem bude zahájeno změnové řízení a obě strany na nejbližším jednání návrh změny projednají.
- 29.7 Poskytovatel následně provede hodnocení dopadů navrhované změny na výši ceny (tj. přehled veškerých nákladů nebo úspor touto změnou způsobených) a případně též na termíny plnění dle Harmonogramu a součinnost Objednatele apod. Poskytovatel provede toto hodnocení ve formě návrhu Změnového příkazu dle Přílohy č. 16 této Smlouvy, a to nejpozději do patnácti (15) dnů od doručení nebo schválení návrhu změny Objednatelem.
- 29.8 Objednatel návrh Změnového příkazu schválí nebo odmítne.
- 29.9 Bude-li výsledkem hodnocení dopadů navrhované změny také změna ceny, je Poskytovatel povinen sestavit rozpočet nebo kvalifikovaný odhad změny ceny příslušných částí plnění této Smlouvy, kterých se změna dotýká (tj. veškerých

nákladů nebo úspor touto změnou způsobených) s využitím jednotkových cen Výstavby uvedených v Příloze č. 18 této Smlouvy.

- 29.10 V případě, že Objednatel Změnový příkaz navržený Poskytovatelem schválí, je Poskytovatel povinen takovou změnu realizovat včetně zapracování případných nezbytných úprav do Projektové dokumentace.
- 29.11 Jakékoliv výše uvedené změny musí být sjednány písemně ve formě dodatku k této Smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že schválené a podepsané Změnové příkazy nabudou závaznosti okamžikem platnosti a účinnosti příslušného dodatku této Smlouvy.
- 29.12 Poskytovatel se zavazuje, že po dobu změnového řízení nebude činit žádné kroky, které by znamenaly znemožnění či zdražení provedení změny. Vedlo-li by respektování takového závazku dle názoru Poskytovatele ke zpoždění Harmonogramu, je Poskytovatel povinen neprodleně takovou skutečnost oznámit Objednateli.
- 29.13 Smluvní strany jsou při změnových řízeních podle tohoto článku povinny postupovat v souladu s kogentními ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak ZVZ.

30. ZÁRUKA

- 30.1 Poskytovatel se zavazuje poskytnout Objednateli záruku, že Budova a každá její část bude prosta jakýchkoliv vad, věcných i právních. Budova nebo její část má vady, jestliže neodpovídá výsledku ani účelu určenému v této Smlouvě, účelu jeho využití, případně nemá vlastnosti výslovně stanovené touto Smlouvou nebo obecně závaznými předpisy a všeobecně uznávanou praxí. Poskytovatel poskytuje Objednateli Záruku v délce deseti (10) let na fasádní a střešní pláště Budovy a izolace Budovy proti srážkové, provozní a spodní vodě a vlhkosti, délce pěti (5) let na ostatní části Budovy, šest (6) měsíců na zdroje osvětlení a na technologické části Budovy, které mají vlastní záruční list, o délce záruky nabízené jejich dodavateli či výrobcí, přičemž tato Záruka na technologické části Budovy nesmí být kratší než dvacet čtyři (24) měsíců. Tato Záruka počíná běžet Dnem převzetí Budovy nebo dnem odstranění všech vad a nedodělků, tj. podpisem protokolu o provedeném odstranění vad a nedodělků dle odst. 22.14 této Smlouvy oběma smluvními stranami, dle toho která z uvedených skutečností nastane později.
- 30.2 Veškeré dodávky materiálu, jakož i dalších věcí, které mají být použity jako součást výbavy a zřízení Budovy musí být originální, nové a nepoužité.
- 30.3 Za vady zjištěné v Záruce Poskytovatel neodpovídá, prokáže-li, že vada vznikla jako přímý důsledek skutečnosti, že Budova či její část nebyla v této Záruce užívána oprávněnými osobami na straně Objednatele, pověřenými osobami a zaměstnanci Městské části a Nájemci v souladu s požadavky provozního řádu Budovy dle ustanovení odst. 27.2.7 této Smlouvy. Do doby prokázání odpovědnosti za vadu na straně výše uvedených osob se má za to, že za vadu odpovídá Poskytovatel a Poskytovatel je povinen v této době zahájit a pokračovat na pracích spojených s odstraněním vady, jako kdyby za vadu odpovídal. V případě, že Poskytovatel prokáže, že za vadu neodpovídá, je oprávněn požadovat náhradu oprávněných nákladů spojených s jejím odstraňováním po osobách, které takovou vadu způsobily. V případě, že takovou osobou je Objednatel, zavazuje se Poskytovateli v souladu

- s výše uvedeným uhradit jeho oprávněné náklady spojené s odstraňováním takové vady.
- 30.4 Oznámení vady (reklamace) včetně popisu, jak se vada projevuje nebo projevila, je Objednatel povinen zaslat Poskytovateli písemně e-mailem, faxem anebo doporučeným dopisem bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil. Objednatel umožní Poskytovateli na jeho žádost potřebný přístup k Budově, její části či na Stavenišťě za účelem prověření příčiny vady, a to v době a za okolností, vyhovujících zájmům Objednatele.
- 30.5 Vyjde-li najevo, že Budova či její část vykazuje vady, má Objednatel, aniž by tím omezil své ostatní nároky dané mu touto Smlouvou, včetně nároku na náhradu škody a smluvní pokutu, nárok:
- 30.5.1 požadovat odstranění vady bezplatnou opravou příslušné části Budovy nebo jejího Zařízení dle této Smlouvy – Poskytovatel je povinen tak učinit neprodleně a zahájit činnost na opravu vady do dvaceti čtyř (24) hodin a ukončit její odstranění do patnácti (15) dnů od jejího oznámení, pokud nebude s ohledem na povahu vady dohodnuto jinak;
- 30.5.2 v případě neopravitelných vad požadovat odstranění vady bezplatným dodáním nové příslušné části Budovy nebo jejího Zařízení dle této Smlouvy – Poskytovatel je povinen tak učinit neprodleně, nejpozději však ve lhůtě dohodnuté s Objednatelem s ohledem na povahu vady;
- 30.5.3 u třikrát se opakující vady téže části Budovy nebo jejího Zařízení během tří (3) měsíců požadovat na Poskytovateli přivolání projektanta Budovy či Zařízení za účelem provedení konstrukční změny vadné části Budovy či Zařízení a jejího následného nasazení do provozu;
- 30.6 Objednatel uplatní včas právo z vad Budovy v záruční době, pokud vady písemně oznámí Poskytovateli alespoň v poslední den záruční doby dle této smlouvy. I v tomto případě je však Objednatel povinen uplatnit právo z vad Budovy bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil.
- 30.7 Poskytovatel se zavazuje zajistit závěrečné prohlídky všech částí Budovy, na které se vztahuje Záruka, a to před uplynutím příslušné záruční doby. Poskytovatel se zavazuje oznámit termín závěrečné prohlídky Objednateli vždy alespoň třicet (30) pracovních dní před navrženým termínem závěrečné prohlídky. Smluvní strany vyhotoví o každé závěrečné prohlídce protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran, ve kterém budou zaznamenány veškeré vady, které předmětná část Budovy v době závěrečné prohlídky má a termín pro jejich odstranění Poskytovatelem.
- 30.8 Lhůta uvedená v odstavci 30.5.1 a 30.5.2 této Smlouvy počíná běžet dnem doručení oznámení vady Poskytovateli, přičemž oznámení zasláné e-mailem nebo faxem se považuje za doručené dnem a hodinou odeslání e-mailové nebo faxové zprávy s tímto obsahem, oznámení odeslané doporučenou poštou se považuje za doručené třetím pracovním dnem od data razítka poštovního úřadu na podacím lístku. Není-li možné dle zvolené formy doručování zjistit, v jakou hodinu bylo takové oznámení doručeno, má se za to, že lhůta uvedená v odst. 30.5.1 a 30.5.2 této Smlouvy počíná běžet první minutou dne, ve kterém mělo být toto oznámení doručeno.
- 30.9 V případě, že vada nebude odstraněna ve lhůtách uvedených v odst. 30.5.1 a 30.5.2 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn odstranit takovou vadu sám nebo

prostřednictvím třetí osoby a náklady vzniklé v souvislosti s odstraněním takové vady uhradit v souladu s ustanovením odst. 28.4.10 této Smlouvy.

- 30.10 O provedené opravě nebo výměně vadné části Budovy nebo jejího Zařízení smluvní strany sepiší protokol, jehož vzor tvoří Přílohu č. 13 této Smlouvy.
- 30.11 V případě opravy nebo výměny vadných částí Budovy nebo jejího Zařízení v Záruce se Záruka příslušné části Budovy nebo jejího Zařízení prodlouží o dobu, po kterou nemohla být příslušná část Budovy nebo Zařízení v důsledku zjištěné vady užívána vůbec nebo mohla být užívána jen v rozsahu omezeném v rozporu s účelem této Smlouvy.
- 30.12 Na vyměněnou nebo nově nainstalovanou část Budovy nebo jejího Zařízení se vztahuje Záruka dvacet čtyři (24) měsíců, počínaje dnem její výměny, resp. uvedení do provozu.
- 30.13 Pro odevzdání nového plnění v rámci odstranění vady a pro záruky za vady tohoto plnění platí příslušná ustanovení Smlouvy, která se týkají místa a způsobu plnění.
- 30.14 Odstranění vady nemá vliv na nárok Objednatele na zaplacení smluvní pokuty a náhradu všech tím vzniklých škod.
- 30.15 Žádné z ustanovení tohoto čl. 30 nezbavuje Poskytovatele jakýchkoli jiných odpovědností daných mu touto Smlouvou či zvláštními právními předpisy.

31. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU A PŘEDCHÁZENÍ ŠKODÁM

- 31.1 Každá ze stran nese odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této Smlouvy. Poskytovatel plně odpovídá za plnění Smlouvy rovněž v případě, že příslušnou část plnění poskytuje prostřednictvím třetí osoby (subdodavatele).
- 31.2 Obě smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci vzniklých škod.
- 31.3 Každá ze smluvních stran je oprávněna požadovat náhradu škody i v případě, že se jedná o porušení povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to v plné výši určené dle této Smlouvy.
- 31.4 Smluvní strany prohlašují, že celková předvídatelná výše škody, která může z porušení povinností odpovědné smluvní strany při plnění této Smlouvy vzniknout poškozené smluvní straně a kterou může nebo mohla odpovědná smluvní strana v době vzniku této Smlouvy při vynaložení obvyklé péče předvídat, nepřesáhne částku ve výši 1.200.000.000,- Kč (slovy: jedna miliarda dvě stě milionů korun českých). Smluvní strany shodně prohlašují, že v souladu s ust. § 379 obchodního zákoníku se škoda způsobená poškozené smluvní straně, převyšující výši předvídatelné škody dle předchozí věty, nenahrazuje.
- 31.5 Poskytovatel se zejména zavazuje nahradit jakoukoliv škodu, která Objednateli vznikne v důsledku:
 - 31.5.1 nároku na náhradu škody na životě nebo zdraví třetí osoby, která vznesou vůči Objednateli, a který vyplývá nebo jakkoliv souvisí s Výstavbou, Budovou nebo Správou, a

31.5.2 nároku na náhradu škody na majetku třetí osoby, která vznese vůči Objednateli, a který vyplývá nebo jakkoliv souvisí s Výstavbou, Budovou nebo Správou,

to vše za předpokladu, že tyto nároky na náhradu škody třetí osoby budou důvodné a oprávněné a Objednatel řádně uplatní veškeré právní prostředky na obranu proti takovým vzneseným nárokům, a to vše dále s výjimkou případů, kdy došlo ke vzniku škody na základě okolností vylučujících odpovědnost nebo kdy byla škoda způsobena prokazatelně úmyslným jednáním Objednatele nebo porušením povinností Objednatele vyplývajících z této Smlouvy a v rozsahu, v jakém byla tato škoda takto Objednatelem způsobena.

31.6 Poskytovatel se dále zavazuje nahradit Objednateli:

31.6.1 škodu, která vznikne Objednateli v souvislosti s Výstavbou, Budovou nebo Správou a která nemá původ v obsahu Povolení nebo Požadavcích na Budovu;

31.6.2 škodu, která vznikne v důsledku nároku na náhradu škody na majetku, životě nebo zdraví jakékoliv třetí osoby, včetně jakýchkoliv osob na straně Objednatele, který tato osoba vznese vůči Objednateli, a který vyplývá nebo jakkoliv souvisí s Výstavbou, Budovou nebo Správou;

31.6.3 škodu, která vznikne v důsledku povinnosti Objednatele uhradit jakoukoliv zákonnou, správní, smluvní nebo jinou sankci v souvislosti s Výstavbou, Budovou nebo Správou;

to vše však s výjimkou případů, kdy došlo ke vzniku škody na základě okolností vylučujících odpovědnost nebo kdy byla škoda prokazatelně způsobena úmyslným jednáním Objednatele nebo porušením povinností Objednatele vyplývajících z této Smlouvy a v rozsahu, v jakém byla tato škoda takto Objednatelem způsobena.

31.7 Pokud tato Smlouva stanoví, že Poskytovatel nese odpovědnost, má se dle dohody smluvních stran za to, že v případě uplatnění jakéhokoli nároku Objednatele či třetí osoby plynoucí z takové odpovědnosti, vypořádá takové nároky v plné výši Poskytovatel.

32. OKOLNOSTI VYLUČUJÍCÍ ODPOVĚDNOST

32.1 Žádná ze smluvních stran není odpovědná za prodlení s plněním závazků a porušení povinností stanovených touto Smlouvou, pokud toto prodlení bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost.

32.2 Smluvní strany se zavazují upozornit druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vzniklé okolnosti vylučující odpovědnost bránící řádnému plnění této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k odvrácení a překonání okolnosti vylučující odpovědnost.

32.3 Za okolnosti vylučující odpovědnost se považuje zejména:

32.3.1 okolnost, kdy dojde k přerušení Výstavby z důvodu nepředvídaných nálezů kulturně cenných předmětů, detailů Budovy nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nálezům ve smyslu ust. § 176 odst. 1 StZ;

- 32.3.2 okolnost, kdy z výsledku geologického průzkumu dle odst. 8.1.1h) této Smlouvy vyplnou zvýšené náklady vyplývající ze zvláštních povinností nakládání s kontaminovanou půdou;
 - 32.3.3 případ, kdy na základě zjišťovacího řízení EIA bude zjištěno, že je nutné, aby byl záměr Zadavatele na Výstavbu dle této Smlouvy i přímo posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí (tzv. velká EIA);
 - 32.3.4 okolnost, kdy na základě některého z Povolení či vyjádření v rámci územního a stavebního řízení vyplnou náklady na rozšíření či přemístění dopravní komunikace;
 - 32.3.5 překážka, jež nastala nezávisle na vůli povinné strany a brání jí ve splnění její povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by povinná strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala, a dále, že by v době vzniku závazku tuto překážku předvídala.
- 32.4 Za okolnosti vylučující odpovědnost se však nepovažuje:
- 32.4.1 nutnost zřídit přeložky a přípojky nezbytné pro standardní a neomezený provoz Budovy,
 - 32.4.2 jakákoli okolnost, jež vyplývá z osobních, zejména hospodářských poměrů povinné strany,
 - 32.4.3 jakákoli překážka plnění, kterou byla strana povinna překonat nebo odstranit podle této Smlouvy, obchodních zvyklostí nebo obecně závazných právních předpisů, nebo jestliže může splnění svých závazků zajistit pomocí třetí strany.
- 32.5 V případě, že v době určené pro Výstavbu dle této Smlouvy nastane okolnost vylučující odpovědnost, přerušuje se běh veškerých lhůt v Harmonogramu, přičemž běh těchto lhůt pokračuje ihned poté, co předmětná okolnost vylučující odpovědnost odpadne. Den plánovaného otevření se posouvá o dobu, po kterou trvala okolnost vylučující odpovědnost.
- 32.6 V případě, že po Dobu spolupráce nastane okolnost vylučující odpovědnost, která bude znamenat vznik nákladů nepředpokládaných v této Smlouvě ani Zadávací dokumentaci, zavazuje se tyto náklady uhradit Objednatel.
- 32.7 Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že strany jsou povinny v případě vzniku okolností vylučujících odpovědnost učinit vše pro to, aby tyto odpadly v co nejkratší možné době, aby mohlo dále docházet k plnění Smlouvy dle Účelu Smlouvy. V případě potřeby rekonstruovat či znovu postavit Budovu v důsledku okolnosti vylučující odpovědnost nese náklady na rekonstrukci, znovupostavení či podobně v plném rozsahu Poskytovatel. Toto ustanovení se nepoužije v případech dle odst. 43.9 této Smlouvy.
- 32.8 Obdobné účinky na lhůty a termíny má i podstatné porušení povinnosti Objednatele poskytnout Poskytovateli součinnost dle této Smlouvy a zejména pak dle čl. 39 této Smlouvy, jestliže tuto skutečnost Poskytovatel Objednateli písemně oznámí s věcně podloženým odůvodněním, přičemž k přerušování lhůt dojde k okamžiku doručení takového oznámení.
- 32.9 Smluvní strany výslovně sjednávají, že okolnosti vylučující odpovědnost vylučují povinnost smluvních stran platit smluvní pokuty stanovené touto Smlouvou.

33. POJIŠTĚNÍ

- 33.1 Poskytovatel se zavazuje, aby měl po celou dobu Výstavby Poskytovatel nebo subdodavatel, který je generálním dodavatelem Výstavby, platnou a účinnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je stavebně montážní pojištění včetně pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Poskytovatelem, případně subdodavatel, který je generálním dodavatelem Výstavby, při výkonu své podnikatelské činnosti třetím osobám v minimální výši pojistného plnění ve výši 1.000.000.000,- Kč (slovy: jedna miliarda korun českých). Pro vyloučení pochybností se uvádí, že náklady spojené s výše uvedeným pojištěním nese v plné výši Poskytovatel.
- 33.2 Poskytovatel se zavazuje mít platnou a účinnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Poskytovatelem při výkonu své podnikatelské činnosti třetím osobám v minimální výši pojistného plnění ve výši 50.000.000,- Kč (slovy: padesát milionů korun českých), a to po celou dobu účinnosti. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že náklady spojené s výše uvedeným pojištěním nese v plné výši Poskytovatel.
- 33.3 Smluvní strany se mohou dohodnout na změně výše uvedených požadavků na pojištění, prokáže-li Poskytovatel, že požadované pojištění nelze bez nepřiměřených obtíží na běžném českém trhu pojištění zajistit.
- 33.4 Poskytovatel je rovněž povinen doporučit a v případě zájmu Objednatele zprostředkovat Objednateli možnost uzavření veškerých pojištění, která jsou vyžadována obecně závaznými právními předpisy v souvislosti s Výstavbou, Budovou, Správou nebo Provozními službami a všemi riziky z toho vyplývajícími. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že náklady nese v plné výši Objednatel, nebude-li toto pojištění zahrnuto do poplatků Nájemců.
- 33.5 Poskytovatel není oprávněn vznést proti Objednateli v souvislosti s touto Smlouvou jakýkoliv nárok na náhradu škody, pokud je možné takový nárok uplatnit z pojištění, které má Poskytovatel povinnost na základě této Smlouvy uzavřít (bez ohledu na to, zda takové pojištění je účinné či zda bylo ukončeno v důsledku porušení povinností, včetně ukončení z důvodu uvedení nepravdivých nebo zkreslených informací nebo podpojištění). Obdobně není Objednatel oprávněn vznést proti Poskytovateli v souvislosti s touto Smlouvou jakýkoliv nárok na náhradu škody, pokud je možné takový nárok uplatnit z pojištění, které bylo uzavřeno v souvislosti s touto Smlouvou.
- 33.6 Žádná ze stran se nesmí dopustit jednání nebo opomenutí nebo umožnit jiné osobě, aby se dopustila takového jednání nebo opomenutí, jehož následkem by neměl pojistitel povinnost poskytnout pojistné plnění v celé výši či by měl Poskytovatel nebo Objednatel povinnost pojistné plnění, byť jen zčásti, vrátit.
- 33.7 Poskytovatel je povinen předložit Objednateli kopie všech pojistných smluv, které uzavřel na základě této Smlouvy, a to do patnácti (15) pracovních dnů ode dne doručení písemné žádosti Objednatele o takové předložení. Poskytovatel je dále povinen bezodkladně informovat Objednatele o všech pojistných událostech nastalých v souvislosti s touto Smlouvou.

34. SANKCE

- 34.1 V případě prodlení s dokončením jednotlivého Milníku dle Přílohy č. 5 této Smlouvy výhradně na straně Poskytovatele se Poskytovatel zavazuje zaplatit Objednateli

smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení s tím, že v případě, že Den převzetí Budovy nastane v termínu dle Harmonogramu, zavazuje se Objednatel uhradit Poskytovateli zpět veškeré smluvní pokuty uhrazené z důvodu uvedeného v tomto odstavci, a to nejpozději do šedesáti (60) dnů od oprávněné písemné výzvy Poskytovatele, která nesmí být učiněna přede Dnem převzetí Budovy.

34.2 V případě prodlení Poskytovatele s plněním povinnosti:

34.2.1 dle odst. 7.3 této Smlouvy se Poskytovatel zavazuje zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení;

34.2.2 dle odst. 7.4 této Smlouvy se Poskytovatel zavazuje zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení;

34.2.3 dle odst. 9.5.8 nebo odst. 9.6.8 této Smlouvy se Poskytovatel zavazuje zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení;

34.2.4 dle odst. 9.9 této Smlouvy se Poskytovatel zavazuje zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení, a to v případě prodlení Poskytovatele s plněním každé jednotlivé povinnosti uvedené v 9.9 této Smlouvy;

34.2.5 dle odst. 33.1 nebo 33.2 této Smlouvy se Poskytovatel zavazuje zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení;

34.2.6 dle odst. 27.2.2 nebo odst. 27.2.3 této Smlouvy se Poskytovatel zavazuje zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých) za každý i započatý den prodlení;

34.2.7 dle odst. 27.5.1b) nebo odst. 27.5.1d) této Smlouvy se Poskytovatel zavazuje zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých) za každý i započatý den prodlení;

34.2.8 dle této Smlouvy neuvedené v odst. 34.2.1 až odst. 34.2.7. této Smlouvy, a to ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ takového porušení povinnosti.

34.3 V případě, že strany budou v prodlení s placením jakékoliv částky dle této Smlouvy nebo její části, zaplatí povinná strana druhé straně úrok z prodlení ve výši 0,05% (slovy: pět setin procenta) z dlužné částky denně za každý i započatý den prodlení s úhradou peněžitého plnění.

34.4 Nárok Objednatele na náhradu škody zůstává tímto článkem nedotčen.

34.5 Veškeré pohledávky ze smluvních pokut dle této Smlouvy jsou vzájemně započitatelné s pohledávkami na úhradu Ceny za Výstavbu nebo Odměny za Správu.

35. DUŠEVNÍ VLASTNICTVÍ

35.1 V případě, že výsledkem činnosti Poskytovatele v souvislosti s plněním této Smlouvy bude autorské dílo ve smyslu ust. § 2 zákona č. 101/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, (autorský

zákon), v platném znění, zejména patenty, licence, ochranné známky, průmyslové vzory, know-how, programové vybavení počítačů (software) a jiná práva z průmyslového a duševního vlastnictví vztahující se k Budově a vykonávání Správy, včetně technické dokumentace, technologických postupů, předaných provozních pokynů, obchodních označení, marketingových textů apod., získává Objednatel k takovému autorskému dílu jako celku nebo k jeho jednotlivým částem ke dni vzniku takového autorského díla oprávnění jej užit – licenci, a to výhradní, umožňující všechny způsoby užití autorského díla, potřebné pro naplnění Účelu Smlouvy a pokračování plnění navazující na tuto Smlouvu (zejména vykonávání Správy), a v množstevním rozsahu tomuto účelu přiměřenému, s územním rozsahem vymezeným územím České republiky a časovým rozsahem omezeným pouze dobou trvání majetkových autorských práv k autorskému dílu.

- 35.2 Odměna za udělení takové licence je již zahrnuta v Ceně za plnění této Smlouvy a Poskytovatel není oprávněn požadovat jakoukoliv další odměnu za poskytnutí licence.

36. OCHRANA INFORMACÍ A OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- 36.1 Žádná ze smluvních stran nesmí zpřístupnit třetí osobě důvěrné informace, které při plnění této Smlouvy získala od druhé smluvní strany nebo spolupracujících třetích stran v souvislosti s plněním této Smlouvy. To neplatí, mají-li být za účelem plnění této Smlouvy potřebné informace zpřístupněny subdodavatelům, financujícím institucím, osobě komerčně využívající Komerční prostory, poradcům, konzultantům nebo zaměstnancům smluvních stran, orgánům nebo jejich členům, kteří se podílejí na plnění této Smlouvy za stejných podmínek, jaké jsou stanoveny smluvními stranami v tomto čl. 36, a to jen v rozsahu nezbytně nutném pro řádné plnění této Smlouvy.
- 36.2 Ochrana informací se nevztahuje na případy, kdy:
- 36.2.1 smluvní strana prokáže, že je tato informace veřejně dostupná, aniž by tuto Dostupnost způsobila sama smluvní strana;
 - 36.2.2 smluvní strana prokáže, že měla tuto informaci k dispozici ještě před datem zpřístupnění druhou smluvní stranou, a že ji nenabyla v rozporu se zákonem;
 - 36.2.3 smluvní strana získala bezúplatně tuto informaci od třetí osoby, která není omezena v jejím zpřístupnění;
 - 36.2.4 obdrží smluvní strana od zpřístupňující strany písemný souhlas zpřístupňovat danou informaci, nebo
 - 36.2.5 je-li zpřístupnění informace vyžadováno zákonem nebo závazným rozhodnutím oprávněného orgánu veřejné moci.
- 36.3 Za důvěrné informace jsou dle této Smlouvy smluvními stranami považovány veškeré informace poskytnuté vzájemně nebo oprávněnou osobou v ústní nebo v písemné formě, zejména informace, které se strany dozvěděly v souvislosti s touto Smlouvou, jakož i know-how, jímž se rozumí veškeré poznatky obchodní, výrobní, technické či ekonomické povahy související s činností smluvní strany nebo oprávněnou osoby, které mají skutečnou nebo alespoň potenciální hodnotu a které nejsou v příslušných obchodních kruzích běžně dostupné a mají být utajeny, a to bez ohledu na to, zda jsou nebo nejsou označené jako důvěrné informace. Za důvěrné informace jsou dále

dle této Smlouvy považovány software, dokumentace včetně manuálů a veškeré další informace, které jsou písemně označeny jako důvěrné informace smluvních stran.

- 36.4 Obě smluvní strany se zavazují nakládat s důvěrnými informacemi, které jim byly poskytnuty druhou smluvní stranou nebo je jinak získaly v souvislosti s plněním této Smlouvy, jako s obchodním tajemstvím; zavazují se zejména uchovávat je v tajnosti a učinit veškerá smluvní a technická opatření zabraňující jejich zneužití či prozrazení.
- 36.5 Smluvní strany se zavazují, že poučí osoby dle odst. 36.1 této Smlouvy, kterým jsou zpřístupněny důvěrné informace, o povinnosti utajovat tyto důvěrné informace ve smyslu tohoto čl. 36.
- 36.6 Povinnost utajovat důvěrné informace ve smyslu tohoto čl. 36 zavazuje smluvní strany po dobu účinnosti této Smlouvy a po dobu dvou (2) let ode Dne ukončení.
- 36.7 Povinnosti Objednatele podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, nejsou ustanoveními tohoto článku jakkoliv dotčena a plnění těchto povinností Objednatelem nemůže být v žádném případě porušením této Smlouvy.
- 36.8 Budou-li informace získané Poskytovatelem v souvislosti s plněním této Smlouvy obsahovat data podléhající režimu zvláštní ochrany podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, je Poskytovatel povinen zabezpečit splnění všech povinností, plynoucích z citovaného zákona.

37. OPRAVNĚNÉ OSOBY

- 37.1 Každá ze smluvních stran jmenuje oprávněnou osobu či osoby. Oprávněné osoby budou zastupovat smluvní stranu v záležitostech souvisejících s plněním této Smlouvy. Oprávněné osoby uvedené v Příloze č. 8 nejsou oprávněny měnit tuto Smlouvu písemnými dodatky ve smyslu odst. 47.2 této Smlouvy, pokud nejsou statutárními orgány smluvních stran nebo osobami jinak zmocněnými k činění úkonů jménem smluvní strany.
- 37.2 Jména a kontaktní údaje oprávněných osob jsou uvedena v Příloze č. 8 této Smlouvy. Každá ze smluvních stran je oprávněna jednostranně změnit své oprávněné osoby, je však povinna na takovou změnu druhou smluvní stranu písemně upozornit, a to nejpozději do tří (3) pracovních dnů před účinností změny. Účinnost změny oprávněných osob vůči druhé smluvní straně nastává uplynutím třetího (3.) pracovního dne po doručení oznámení o této změně. Změna oprávněných osob není považována za změnu této Smlouvy.

38. SUBDODAVATELÉ

- 38.1 Poskytovatel může plnit závazky plynoucí z této Smlouvy pomocí subdodavatelů, uvedených v Příloze č. 9 této Smlouvy, případně pomocí jiných subdodavatelů, které Objednatel předem písemně schválí. Objednatel bezdůvodně poskytnutí souhlasu neodepře a případné odepření souhlasu písemně odůvodní. Výběr subdodavatelů, kteří se však přímo nepodílejí na plnění této Smlouvy, schválení ze strany Objednatele nepodléhá.
- 38.2 Poskytovatel nese odpovědnost za plnění svých závazků podle této Smlouvy i v případě, že k jejich plnění bude užívat subdodavatele, a nese odpovědnost za

škodu způsobenou Objednateli subdodavatelem v souvislosti s prováděním činností Poskytovatele podle této Smlouvy.

39. SOUČINNOST

- 39.1 Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si všechny informace potřebné pro řádné plnění svých závazků. Smluvní strany jsou povinny informovat druhou smluvní stranu o všech skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této Smlouvy. V případě potřeby se smluvní strany zavazují udělit druhé smluvní straně plnou moc pro výkon činností k plnění účelu této Smlouvy.
- 39.2 Objednatel se zavazuje zajistit pro účely stavebního řízení, jakož i získání veškerých Povolení pro účely Výstavby, řádnou součinnost, zejména pak zajistit souhlasy všech vlastníků Pozemků umístěním Budovy a souhlasy všech vlastníků pozemků dotčených Výstavbou či Budovou např. z důvodů budování přeložek, napojení na dopravní komunikace, zastínění, udržení uliční fronty, nezamezení možnosti rozšíření a dostavby Budovy apod.
- 39.3 Objednatel se zavazuje pro dosažení účelu této Smlouvy zajistit a uhradit nebo vyvinout maximální úsilí pro realizaci veškerých nezbytných vyvolaných nákladů v souvislosti s plněním této Smlouvy, které Poskytovatel v době podpisu této Smlouvy s využitím své odborné způsobilosti neočekával.
- 39.4 Smluvní strany jsou povinny vzájemně si písemně oznámit relevantní informace, jakmile se dozví, že probíhá nebo hrozí soudní, rozhodčí nebo správní řízení nebo spor řešený jiným způsobem, pokud by takové řízení nebo takový spor mohl podstatným způsobem nepříznivě ovlivnit schopnost jakékoliv smluvní strany plnit závazky plynoucí z této Smlouvy.
- 39.5 Smluvní strany jsou povinny plnit své závazky vyplývající z této Smlouvy tak, aby nedocházelo k prodlení s plněním jednotlivých termínů a k prodlení s plněním jednotlivých peněžitých závazků.
- 39.6 Objednatel poskytne Poskytovateli veškerou součinnost, kterou od něj lze rozumně požadovat. Objednatel se zdrží úmyslného vytváření jakýchkoli překážek pro plnění této Smlouvy Poskytovatelem.
- 39.7 Objednatel se dále zavazuje poskytnout Poskytovateli veškerou nezbytnou součinnost k umožnění realizace této Smlouvy a jejího hospodářského účelu. Objednatel se zavazuje Poskytovateli zejména udělovat veškeré potřebné souhlasy ve stanovené formě, které lze po něm spravedlivě požadovat (například písemný souhlas Objednatele jako vlastníka Budovy s umístěním adresy sídla nebo provozovny uvedené třetí osoby, písemný souhlas s uplatněním DPH za technické zhodnocení ze strany příslušné třetí osoby atd.).

40. USTAVENÍ NEZÁVISLÉHO EXPERTA

- 40.1 V případech, kdy tato Smlouva výslovně odkazuje na institut Nezávislého experta, se objednatel zavazuje do deseti (10) dní od vzniku potřeby ustanovit Nezávislého experta vyhotovit písemný seznam tří (3) Nezávislých expertů kvalifikovaných pro předmětnou otázku k rozhodnutí či posouzení.

- 40.2 Poskytovatel se zavazuje do deseti (10) dní od doručení písemného seznamu Nezávislých expertů dle předchozího odstavce ohlásit písemně Objednateli jméno jednoho Nezávislého experta ze seznamu Nezávislých expertů dle předchozího odstavce, který dle výběru Poskytovatele provede předmětné rozhodnutí či posouzení a bezodkladně písemně zadá takto určenému Nezávislému expertovi rozhodnutí či posouzení předmětné otázky.
- 40.3 V případě, že Poskytovatel ve lhůtě uvedené v předchozím odstavci Nezávislého experta nevybere a písemně Objednateli neoznámí, je Objednatel oprávněn zadat rozhodnutí či posouzení předmětné otázky jednomu z Nezávislých expertů ze seznamu Nezávislých expertů a tuto skutečnost pak bezodkladně oznámit Poskytovateli.
- 40.4 Odmítne-li takto určený Nezávislý expert rozhodovat či posuzovat předmětnou otázku, určí se postupem dle odst. 40.2 až 40.3 této Smlouvy další Nezávislý expert.
- 40.5 Odmítne-li Nezávislý expert určený dle odst. 40.4 této Smlouvy rozhodovat či posuzovat předmětnou otázku určí Nezávislého experta na písemnou žádost kterékoliv smluvní strany předseda Rozhodčího soudu. Jestliže ani předseda Rozhodčího soudu Nezávislého experta neurčí, určí jej Objednatel.
- 40.6 Smluvní odměnu Nezávislého experta nebo odměnu obvyklou, nedojde-li k dohodě mezi stranami a Nezávislým expertem, hradí smluvní strany rovným dílem, nerozhodne-li Nezávislý expert s ohledem na výsledek jeho rozhodnutí jinak.

41. VZÁJEMNÁ KOMUNIKACE

- 41.1 Všechna oznámení mezi smluvními stranami, která se vztahují k této Smlouvě, nebo která mají být učiněna na základě této Smlouvy, musejí být učiněna v písemné podobě a druhé straně doručena buď osobně, nebo doporučenou zásilkou či jinou formou registrovaného poštovního styku na adresu sídla druhé smluvní strany, není-li stanoveno nebo mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. Nemá-li komunikace dle předchozí věty mít vliv na účinnost Smlouvy, placení smluvních pokut nebo náhradu škody, připouští se též doručování prostřednictvím e-mailu na e-mailové adresy Oprávněných osob.
- 41.2 Oznámení se považují za doručená třetím (3.) pracovním dnem po jejich prokazatelném odeslání nebo okamžikem doručení oznámení o doručení v případě doručení oznámení prostřednictvím e-mailu.
- 41.3 Přikazuje-li Smlouva doručit některý dokument v písemné podobě, může být doručen buď v tištěné podobě nebo v elektronické (digitální) podobě jako dokument textového procesoru MS Word verze 2003 nebo vyšší, tabulkového procesoru MS Excel 2003 nebo vyšší či ve formátu PDF na CD nebo DVD se zajištěním antivirové ochrany.
- 41.4 Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou smluvní stranu písemně informovat nejpozději do tří (3) pracovních dnů.

42. UKONČENÍ SMLOUVY

- 42.1 Tato Smlouva může být ukončena v souladu s níže uvedenými ustanoveními této Smlouvy řádně nebo předčasně. Řádné ukončení Smlouvy nastane Dnem plánového

ukončení. Předčasným ukončením Smlouvy se rozumí ukončení v souladu s čl. 43 této Smlouvy.

- 42.2 Bez ohledu na to, zda tato Smlouva skončí řádně či předčasně, zavazuje se Poskytovatel předat Budovu ke Dni ukončení Objednateli. Strany se mohou dohodnout, že skutečné předání nastane v jiný den, než je Den ukončení, avšak tento den nesmí být více než deset (10) pracovních dnů přede Dnem ukončení či po něm.
- 42.3 Předání bude spočívat v tom, že Poskytovatel:
- 42.3.1 z Budovy (nebo Staveniště, pokud dojde k předčasnému ukončení přede Dnem otevření) vyklidí všechny své věci; pokud tak neučiní ani do deseti (10) pracovních dnů od předání, může Objednatel tyto věci vyklidit na náklady a nebezpečí Poskytovatele;
 - 42.3.2 předá Objednateli všechny věci a dokumentaci, které souvisí s Budovou nebo poskytováním Služeb (například jakákoliv projektová dokumentace, provozní a bezpečnostní řády, záruční listy);
 - 42.3.3 provede za přítomnosti Oprávněné osoby Objednatele celkovou inventuru všech součástí a příslušenství Budovy a dále veškeré testy či měření, které lze po něm spravedlivě požadovat.
- 42.4 Poskytovatel se zavazuje poskytnout Objednateli vedle předání Budovy rovněž součinnost při převzetí provozu Budovy, a to v rozsahu, který lze od Poskytovatele spravedlivě požadovat, aby došlo k úspěšnému a bezodkladnému převzetí provozu Budovy Objednatelem či jinou Objednatelem určenou osobou, včetně poskytnutí potřebných informací.
- 42.5 Při předání Budovy ke Dni plánovaného ukončení smluvní strany sepíší a podepíší předávací protokol ke Dni plánovaného ukončení, jehož vzor tvoří Přílohu č. 7 této Smlouvy.

43. PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY

- 43.1 Tato Smlouva může skončit předčasně tím, že některá ze smluvních stran projeví vůči druhé straně vůli tuto Smlouvu předčasně ukončit podle některého z ustanovení tohoto článku Smlouvy. Tato Smlouva může být dále ukončena předčasně tím, že budou naplněny níže stanovené podmínky bez ohledu na projev vůle jakékoliv smluvní strany. Závazek Poskytovatele provést Výstavbu, poskytovat Správu a závazek Objednatele zaplatit Cenu v takových případech skončí ke Dni předčasného ukončení.
- 43.2 Předčasné ukončení se nedotýká dalších práv a povinností smluvních stran z této Smlouvy, u nichž z jejich povahy či kontextu této Smlouvy vyplývá, že mají zůstat v účinnosti po Dni předčasného ukončení nebo mají vzniknout ke Dni předčasného ukončení.
- 43.3 K Předčasnému ukončení této Smlouvy může dojít i písemnou dohodou smluvních stran.
- 43.4 Objednatel může tuto Smlouvu předčasně ukončit z těchto důvodů selhání Poskytovatele, přičemž selháním Poskytovatele se pro účely této Smlouvy rozumí:

- 43.4.1 případ, kdy nebude zajištěna obsazenost 30% (slovy: třicet procent) Komerčních prostor dle odst. 27.5.1b) této Smlouvy a nebude zjednána náprava ani ve lhůtě tří (3) měsíců od písemné výzvy Objednatele;
- 43.4.2 případ, kdy nebude vydáno stavební povolení ani ve lhůtě tří (3) měsíců po termínu uvedeném v Harmonogramu;
- 43.4.3 případ, kdy nebude vydán Kolaudační souhlas ani ve lhůtě tří (3) měsíců po termínu uvedeném v Harmonogramu;
- 43.4.4 případ, kdy nebude zajištěna obsazenost 85% (slovy: osmdesát pět procent) Komerčních prostor dle odst. 27.5.1d) této Smlouvy opakovaně tři (3) měsíce po sobě a nebude zjednána náprava ani ve lhůtě tří (3) měsíců od písemné výzvy Objednatele;
- 43.4.5 případ, kdy kdykoli během Doby spolupráce Poskytovatel předloží rozpočet pro následující kalendářní rok dle odst. 27.2.1 této Smlouvy, z kterého nevyplyne zajištění minimálního Výnosu z provozu Budovy (procentní) ve prospěch Objednatele garantovaného v odst. 27.2.1 této Smlouvy;
- 43.4.6 případ, kdy kdykoli během Doby spolupráce nebude dosaženo výnosnosti z provozu Budovy ve prospěch Objednatele za uplynulý kalendářní rok ve výši garantované v odst. 27.2.3 této Smlouvy;
- 43.4.7 Den otevření nenastane do dvanácti (12) měsíců ode Dne plánovaného otevření výlučně z důvodů na straně Poskytovatele;
- 43.4.8 porušení jakékoliv povinnosti Poskytovatele podle této Smlouvy, pokud z dlouhodobého hlediska znemožní provádění Výstavby nebo užívání Budovy Objednatelem nebo Nájemci;
- 43.4.9 opakované porušení nebo trvalé porušování jakékoliv povinnosti Poskytovatele podle této Smlouvy, pokud může znemožnit či podstatně ztížit provádění Výstavby nebo užívání Budovy Objednatelem nebo Nájemci, a dochází-li ze strany Poskytovatele k takovému opakovanému porušení nebo trvalému porušování i po třiceti (30) kalendářních dnech od doručení druhé odůvodněné výzvy Objednatele Poskytovateli, přičemž mezi první a druhou takovou písemnou výzvou uplynulo více než třicet (30) kalendářních dní; taková druhá výzva musí obsahovat upozornění, že při nezjednání nápravy bude toto považováno za selhání Poskytovatele vedoucí k možnému Předčasnému ukončení Smlouvy;
- 43.4.10 přerušování provozu Budovy z důvodů na straně Poskytovatele;
- 43.4.11 podstatné porušení povinností Poskytovatele, týkající se pojištění dle čl. 33 této Smlouvy, kterým se rozumí nesjednání nebo neexistence požadovaného pojištění ani do patnácti (15) dnů od doručení druhé odůvodněné výzvy Objednatele Poskytovateli, přičemž mezi první a druhou takovou písemnou výzvou uplynulo více než patnáct (15) dnů; taková druhá výzva musí obsahovat upozornění, že při nezjednání nápravy bude toto považováno za selhání Poskytovatele vedoucí k možnému Předčasnému ukončení Smlouvy;
- 43.4.12 vstup Poskytovatele do likvidace;
- 43.4.13 dostane-li se Poskytovatel do úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenčního zákona), v platném znění.

- 43.5 Oznámení o Předčasném ukončení Objednatele z důvodu selhání Poskytovatele musí obsahovat informaci, že se Smlouva předčasně ukončuje pro selhání Poskytovatele s výslovným odkazem na příslušné ustanovení této Smlouvy, jinak nemá takové oznámení žádných právních účinků.
- 43.6 Poskytovatel může tuto Smlouvu předčasně ukončit z důvodu Selhání Objednatele.
- 43.7 Selháním Objednatele se pro účely této Smlouvy rozumí prodlení Objednatele s placením Plateb i po třiceti (30) kalendářních dnech od doručení druhé odůvodněné výzvy Poskytovatele Objednateli, přičemž mezi první a druhou takovou písemnou výzvou uplynulo více než třicet (30) kalendářních dnů, nebo porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti Objednatele podle této Smlouvy, pokud z dlouhodobého hlediska znemožní či podstatně ztíží plnění základních povinností Poskytovatele, a to po dobu nejméně třiceti (30) kalendářních dnů, a tento důsledek trvá i po třiceti (30) kalendářních dnech od doručení druhé odůvodněné výzvy Poskytovatele Objednateli, přičemž mezi první a druhou takovou písemnou výzvou uplynulo více než třicet (30) kalendářních dní; taková druhá výzva musí obsahovat upozornění, že při nezjednání nápravy bude toto považováno za Selhání Objednatele vedoucí k možnému Předčasnému ukončení Smlouvy.
- 43.8 Oznámení o Předčasném ukončení Poskytovatele z důvodu Selhání Objednatele musí obsahovat informaci, že se Smlouva předčasně ukončuje pro Selhání Objednatele s výslovným odkazem na příslušné ustanovení této Smlouvy, jinak nemá takové oznámení žádných právních účinků.
- 43.9 Smluvní strany dále sjednávají, že každá ze stran je oprávněna tuto Smlouvu předčasně ukončit v případě, že nastanou následky rizik, proti kterým není objektivně možné se standardním způsobem pojistit (např. teroristický útok) a jestliže tyto následky nenastaly na základě zavinění, překážky či obdobného důvodu ani na jedné straně, přičemž za této situace není objektivně možné provozovat Budovu nebo poskytovat Správu po dobu delší než tři (3) měsíce. Oznámení o Předčasném ukončení z tohoto důvodu musí obsahovat informaci, že se Smlouva předčasně ukončuje pro tento důvod s výslovným odkazem na toto ustanovení této Smlouvy, jinak nemá takové oznámení žádných právních účinků.
- 43.10 Předčasné ukončení je účinné ke Dni předčasného ukončení. Den předčasného ukončení nastane k prvnímu dni druhého měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo druhé straně doručeno písemné oznámení o Předčasném ukončení, nedohodnou-li se strany jinak. Objednatel může stanovit i dřívější či pozdější Den předčasného ukončení, avšak Den předčasného ukončení musí nastat do dvanácti (12) měsíců od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo druhé straně doručeno písemné oznámení o Předčasném ukončení.
- 43.11 Pokud bude tato Smlouva předčasně ukončena, zavazuje se Objednatel uhradit Poskytovateli všechny dosud neuhrazené, účelně vynaložené a prokázané náklady na plnění této Smlouvy poskytnuté přede Dnem předčasného ukončení.
- 43.12 Poskytovatel se zavazuje bez zbytečných odkladů ode Dne předčasného ukončení dokončit veškeré nezbytné práce v souvislosti s Výstavbou a Správou Budovy dle toho, kdy nastane Den předčasného ukončení.
- 43.13 Poskytovatel se zavazuje po Dni předčasného ukončení poskytnout veškerou nezbytnou součinnost Objednateli a novému poskytovateli za účelem převzetí všech povinností Poskytovatele novým poskytovatelem.

- 43.14 Strany považují Předčasné ukončení této Smlouvy a vyrovnání dle odst. 43.11 této Smlouvy za dostatečné vypořádání vzájemných nároků v souvislosti s Předčasným ukončením této Smlouvy. To se však nevztahuje na případné nároky stran na smluvní pokuty a náhradu škody dle této Smlouvy, na které vznikl nárok některé ze stran do Dne předčasného ukončení, a které doposud nebyly zaplacený.
- 43.15 Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že dojde-li k ukončení této Smlouvy na základě vzájemné písemné dohody, bude součástí takové písemné dohody i ujednání o vzájemném vypořádání veškerých peněžitých a jiných nároků smluvních stran.
- 43.16 Při Předčasném ukončení této Smlouvy z jakéhokoli důvodu přede Dnem převzetí Budovy, je Poskytovatel povinen:
- 43.16.1 ukončit veškeré další práce, s výjimkou takových prací, které jsou nezbytné a Objednatel dal Poskytovateli pokyn k jejich vykonání za účelem úpory nebo k ochraně těch částí Budovy, které již byly provedeny, a s výjimkou jakýchkoliv činností nezbytných k opuštění Budovy a Staveniště v čistém a bezpečném stavu;
- 43.16.2 provést zakonzervování Budovy nebo její části, pokud jej k tomu Objednatel vyzve, Objednatel přitom určí rozsah a způsob zakonzervování a Poskytovatel provede všechny práce spojené se zakonzervováním s přihlédnutím k ustanovením této Smlouvy, zejména kvalitně a včas, přičemž náklady zakonzervování budou vypořádány dle čl. 29 této Smlouvy;
- 43.16.3 provést za přítomnosti Oprávněné osoby Objednatele celkovou inventuru všech součástí a příslušenství Budovy a dále veškeré testy či měření, které lze po něm spravedlivě požadovat;
- 43.16.4 protokolárně předat Objednateli všechny části Budovy, včetně nedokončených, které byly ke Dni předčasného ukončení této Smlouvy zhotoveny;
- 43.16.5 protokolárně předat Objednateli příslušnou část Dokumentace skutečného provedení Budovy a Souboru předávaných dokladů a dokumentace, a to v rozsahu, který odpovídá rozsahu provedených prací ke Dni předčasného ukončení této Smlouvy;
- 43.16.6 protokolárně předat Objednateli veškerý stavební materiál a Výrobky, které již byly Objednatelem uhrazeny;
- 43.16.7 vyklidit všechny své věci ze Budovy a Staveniště; pokud tak neučiní ani třiceti (30) dnů od doručení písemného oznámení o Předčasném ukončení této Smlouvy, může Objednatel tyto věci vyklidit na náklady a nebezpečí Poskytovatele.
- 43.17 Při Předčasném ukončení této Smlouvy z jakéhokoli důvodu přede Dnem převzetí Budovy, je Poskytovatel povinen:
- 43.17.1 protokolárně předat Objednateli veškeré dokumenty vypracované za účelem vykonávání Správy Budovy;
- 43.17.2 protokolárně předat Objednateli veškeré dokumenty poskytnuté Poskytovateli Objednatelem za účelem vykonávání Správy Budovy;

43.17.3 vyklidit všechny své věci z prostor Budovy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, pokud tak neučiní ani do třiceti (30) dnů od doručení písemného oznámení o Předčasném ukončení této Smlouvy, může Objednatel tyto věci vyklidit na náklady a nebezpečí Poskytovatele.

43.18 Poskytovateli v případě odstoupení kterékoli smluvní strany od Smlouvy nadále zůstává odpovědnost za Záruky dle čl. 30 této Smlouvy se všemi důsledky, a to za tu část plnění, která byla Poskytovatelem provedena. Této odpovědnosti se nikterak nedotkne případné dokončení Budovy Objednatelem nebo třetí osobou.

44. ROZHODNÉ PRÁVO A UŽITÍ OBCHODNÍHO ZÁKONÍKU

44.1 Práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou se řídí právními předpisy České republiky, zejména obchodním zákoníkem.

44.2 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany sjednaly, že se nepoužijí ust. § 345 až 351, 356, 357, 542 až 544 obchodního zákoníku a další ustanovení právních předpisů, které smluvní strany ustanoveními v této Smlouvě obsaženými přímo či nepřímo modifikovaly nebo vyloučily.

45. ŘEŠENÍ SPORŮ

45.1 Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou a k jejich vyřešení především prostřednictvím jednání oprávněných osob.

45.2 Pokud se smluvní strany nedohodnou na vyřešení vzájemného sporu ani do šedesáti (60) dnů ode dne vzniku sporu, má každá ze smluvních stran právo uplatnit svůj nárok u Rozhodčího soudu. Pokud dojde k Předčasnému ukončení a smluvní strany se nedohodnou na vyřešení vzájemného sporu, musí strana, která má v úmyslu uplatnit svoje nároky vůči druhé straně, uplatnit je u Rozhodčího soudu nejpozději do dvanácti (12) měsíců ode Dne předčasného ukončení.

45.3 Všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány u Rozhodčího soudu podle Jeho Řádu a Pravidel třemi rozhodci. Rozhodčí řízení se bude konat v Praze a bude vedeno v českém jazyce.

45.4 Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že rozhodčí nález může být na žádost kterékoliv ze stran přezkoumán jinými rozhodci. Žádost o přezkum podává žádající strana druhé straně a zároveň rovněž rozhodčímu soudu nejpozději do patnácti kalendářních (15) dnů ode dne, kdy jí byl rozhodčí nález doručen. Při přezkumu rozhodčího rozsudku se použijí pravidla stanovená Řádem a Pravidly rozhodčího soudu obdobně jako při podání žaloby. Rozhodci v rámci přezkumu mohou napadený nález rozhodčím nálezem změnit, nebo potvrdit. Rozhodčí nález vydaný v rámci řízení dle tohoto odstavce je konečný a závazný.

45.5 Nepodá-li žádná ze stran včas žádost o přezkum dle předchozího odstavce, stane se rozhodčí nález vydaný v původním rozhodčím řízení konečným a závazným.

46. PŘEVOD PRÁV A POVINNOSTÍ ZE SMLOUVY

- 46.1 Objednatel je oprávněn převést práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na osobu kontrolovanou stoprocentně (100%) Objednatelem, s čímž Poskytovatel podpisem této Smlouvy vyslovuje svůj souhlas.
- 46.2 Poskytovatel je oprávněn převést práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu pouze a jen s předchozím souhlasem druhé smluvní strany.
- 46.3 K přechodu práv a povinností z této Smlouvy dochází v případech stanovených zákonem.

47. OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 47.1 Pokud plnění Poskytovatele dle této Smlouvy vyžaduje provádění právních úkonů jménem Objednatele, je tento povinen vystavit Poskytovateli potřebné plné moci. Poskytovatel je povinen vrátit Objednateli listinu o plné moci nejpozději ke Dni ukončení.
- 47.2 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze ve formě číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných smluvními stranami.
- 47.3 Pokud se některý článek nebo odstavec této Smlouvy ukáže anebo se stane z jakéhokoli důvodu neplatným nebo nevynutitelným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této Smlouvy jako celku a platnost a účinnost ostatních článků nebo odstavců zůstane v plném rozsahu zachována. Pro takové případy se smluvní strany dohodly, že část Smlouvy, která bude prohlášena za neplatnou či neúčinnou, znovu projednají a nahradí ji v maximálním možném rozsahu takovým platným a účinným zněním, které bude z právního hlediska přijatelné a bude se blížit obsahu a účelu původního nahrazovaného ustanovení, nebo se použije právní předpis, který nejbližší odpovídá obsahu a účelu původního nahrazovaného ustanovení.
- 47.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
- 47.5 Nedílnou součástí Smlouvy tvoří tyto přílohy:

- Příloha č. 1: Pozemky
- Příloha č. 2: Stavební program
- Příloha č. 3: Standardy kvality Budovy
- Příloha č. 4: Návrh Budovy
- Příloha č. 5: Harmonogram
- Příloha č. 6: Vzor Protokolu o převzetí Budovy
- Příloha č. 7: Vzor předávacího protokolu ke Dni plánovaného ukončení
- Příloha č. 8: Oprávněné osoby
- Příloha č. 9: Subdodavatelé
- Příloha č. 10: Akceptační procedura Milníku
- Příloha č. 11: Požadavky na Nájemní smlouvy

- Příloha č. 12: Akceptační procedura dokumentů
- Příloha č. 13: Vzor protokolu o provedeném odstranění vad a nedodělků
- Příloha č. 14: Soubor předávaných dokladů a dokumentace
- Příloha č. 15: Vzor Soupisu vad a nedodělků
- Příloha č. 16: Vzor Změnového příkazu
- Příloha č. 17: Jednotkové ceny Výstavby
- Příloha č. 18: Požadavky na obsah vybraných dokumentů

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

Objednatel

Poskytovatel

V Praze dne 15-10-2010

V _____ dne _____



Městská část Praha 8

Metrostav Development a.s.

Josef Nosek

Ing. Petr Pujman

starosta

předseda představenstva



Metrostav Development a.s.

Ing. Otto Koval

místopředseda představenstva

DOLOŽKA (1)

Pověřujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,
podmínky pro přenesení
výšního úkonu.

Mgr. Vladimíra Ludlová Mgr. Marián Roubíček

Pověření členové
Zastupitelstva Městské části Praha 8

V Praze dne _____

15-10-2010

PŘÍLOHA 2
SEZNAM ROZHODNUTÍ A SOUVISEJÍCÍCH ROZHODNUTÍ

1. Územní rozhodnutí ze dne 18.12.2012, číslo jednací MCP8 114425/2012;
2. Územní souhlas ze dne 16.12.2013, číslo jednací MCP8 163428/2013;
3. Stavební povolení ze dne 29.11.2013, číslo jednací MCP8 155625/2013;
4. Stavební povolení ze dne 29.11.2013, číslo jednací MCP8 154792/2013;
5. Stavební povolení ze dne 20.12.2013, číslo jednací MCP8 170591/2013;
6. Stavební povolení ze dne 21.1.2014, číslo jednací MCP8 005299/2014;
7. Územní souhlas ze dne 28.5.2014, číslo jednací MCP8 075420/2014;
8. Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením ze dne 10.3.2015, číslo jednací MCP8 032206/2015;
9. Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením ze dne 5.8.2015, číslo jednací MCP8 100979/2015;
10. Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením ze dne 21.11.2016, číslo jednací MCP8 151000/2016; a
11. Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením ze dne 22.2.2017, číslo jednací MCP8 027085/2017.