

---

**SMLOUVA O SPOLUPRÁCI PŘI VÝSTAVBĚ PARKOVACÍHO DOMU  
V AREÁLU KRAJSKÉ ZDRAVOTNÍ, A.S. - MASARYKOVA NEMOCNICE V ÚSTÍ NAD  
LABEM, O.Z. VČETNĚ SPRÁVY SYSTÉMU PARKOVÁNÍ**

---

uzavřená mezi

**Krajská zdravotní, a.s.**

na straně jedné

a

[ ]

na straně druhé

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany:

**Krajská zdravotní, a.s.**, společnost se sídlem Sociální péče 3316/12a, Severní Terasa, 400 11 Ústí nad Labem, PSČ 401 13, IČO: 254 88 627, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 1550 (dále jen „**Zadavatel**“);

a

[\_\_\_\_], společnost se sídlem [\_\_\_\_], IČO: [\_\_\_\_], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [\_\_\_\_] pod sp. zn. [\_\_\_\_] (dále jen „**Dodavatel**“),

(Zadavatel a Dodavatel společně jen „**Smluvní strany**“ a každá z nich dále jen „**Smluvní strana**“)

tuto

**SMLOUVU O SPOLUPRÁCI PŘI VÝSTAVBĚ PARKOVACÍHO DOMU  
V AREÁLU KRAJSKÉ ZDRAVOTNÍ, A.S. - MASARYKOVA NEMOCNICE V ÚSTÍ NAD  
LABEM, O.Z. VČETNĚ SPRÁVY SYSTÉMU PARKOVÁNÍ  
(dále jen „**Smlouva**“)**

**P r e a m b u l e**

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Zadavatel je provozovatelem Masarykovy Nemocnice v Ústí nad Labem (dále jen „**Nemocnice**“);
- (B) Nemocnice se dlouhodobě potýká se zcela nedostačujícími parkovacími kapacitami v Areálu, jak pro Zaměstnance, tak pro Návštěvníky (všechny pojmy začínající velkým písmenem dále definovány). V současné době je parkování v Areálu umožněno pouze ve vyznačených zónách na okrajích Komunikací, avšak z důvodu naplnění parkovacích kapacit dochází k parkování mimo vyznačené zóny, např. v zónách průjezdu sanitních vozů;
- (C) Komunikace v Areálu, jakož i stávající Podzemní garáže jsou značně poškozeny, což omezuje nebo vylučuje jejich provozuschopnost;
- (D) Zadavatel má zájem zajistit (i) projektování, výstavbu, správu, údržbu a provozování Parkovacího domu, (ii) komplexní úpravu parkování v Areálu (iii) provozování a správu Parkovacího systému v Areálu, (iv) rekonstrukci a zabezpečení plné provozuschopnosti Komunikací, a následně zájem (v) Parkovací dům a Parkovací systém převést do vlastnictví Zadavatele po uplynutí stanovené doby (vše společně dále jen „**Záměr**“);

- (E) Zadavatel, jako veřejný zadavatel podle ust. § 174 odst. 2 a § 180 a násl. ZZVZ, pro dosažení Záměru zahájil zadávací řízení na zadání nadlimitní veřejné zakázky / koncese s názvem „*Koncese na výstavbu parkovacího domu v areálu Krajské zdravotní, a.s. – Masarykova nemocnice v Ústí nad Labem, o.z. včetně správy systému parkování, ev. č. ( )*“;
- (F) Dne ( ) Zadavatel rozhodl v souladu s ust. § 122 a 184 ZZVZ o výběru nejvhodnější nabídky, přičemž jako nejvhodnější nabídka byla vybrána nabídka Dodavatele;
- (G) Zadavatel má zájem touto Smlouvou zajistit, aby Dodavatel provedl kompletní Výstavbu Parkovacího domu, přičemž Dodavatel bude Parkovací dům stavět do svého vlastnictví a na své náklady, vlastnictví k Parkovacímu domu bude po sjednané době a za podmínek sjednaných v této Smlouvě převedeno Zadavateli;
- (H) Zadavatel má zájem, aby Dodavatel na základě této Smlouvy zajistil provedení Záměru a Dodavatel má zájem zajistit provedení Záměru v souladu s touto Smlouvou;
- (I) Veškeré náklady na řádné provedení Záměru ponese Dodavatel, přičemž za protiplnění Dodavatele jsou považovány veškeré příjmy z provozu Parkovacího domu, Podzemních garáží a Parkovacího systému;
- (J) Dodavatel je připraven v plném rozsahu zajistit a provést Záměr v souladu s touto Smlouvou a Zadávací dokumentací.

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

## 1. DEFINICE A VÝKLAD

- 1.1. Definice pojmů Dále uvedeným výrazům užívaným v této Smlouvě bude pro účely interpretace přikládán následující význam, pokud z textu této Smlouvy výslovně nevyplývá jinak:

<b>Areál</b>	areál Nemocnice - část "Bukov"; jak je orientančně vymezen v plánu Areálu, který je uveden v <b>Příloze č. 6</b> vyjma (i) Pozemku a (ii) Parkovacího domu, které pro účely této smlouvy nejsou považovány za součást Areálu, není-li výslovně uvedeno či nevyplývá-li z kontextu zcela zřejmě jinak;
<b>Architektonická studie</b>	architektonická studie, která určuje základní parametry Stavby, která je blíže vymezena v <b>Příloze č. 2</b>
<b>Bankovní záruka</b>	má význam uvedený v čl. 37.4.
<b>BOZP</b>	bezpečnost a ochrana zdraví při práci
<b>Celkové paušální parkovné</b>	měsíční úplata za pronájem parkovacích stání Podzemních garáží a v Parkovacím domě, která má v daném kalendářním měsíci pro sebe vyhrazena/rezervována Zadavatel, a tím i určena k výhradnímu užívání Zadavatele od Dodavatele; Celkové paušální parkovné sestává z <b>Celkového paušálního parkovného v PG</b> (viz též čl. 22.7.1.) a <b>Celkového paušálního parkovného v PD</b> viz též čl. 17.3.;

<b>Cena stavby</b>	má význam uvedený v čl. 10.1. a 10.2
<b>Den indexace</b>	má význam uvedený v čl. 1.2.
<b>Okamžik nabytí</b>	okamžik, kdy skončí Doba provozu resp. Doba projektu, pokud k ukončení této Smlouvy dochází uplynutím času, tj. sjednané Doby projektu; Okamžik nabytí je pro tento případ určen fixně v návaznosti na uplynutí uvedené pevné časové lhůty navázané na datum podpisu této Smlouvy, tedy nastává o půlnoci posledního dne sjednané Doby projektu, a to i v situacích, kdy se případně budou měnit jiné termíny anebo lhůty dle této Smlouvy anebo kdy bude vznikat rozpor mezi termínem sjednaným a termínem, kdy určitá okolnost reálně nastane; pokud však k ukončení této Smlouvy dojde z jakéhokoliv důvodu a jakýmkoliv způsobem předčasně, pak platí, že Okamžik nabytí nastává momentem, kdy Smlouva bude takto předčasně ukončena; v čl. 42.2. je dále definován i Den nabytí, přičemž takové časové určení se užívá ve Smlouvě tam, kde není potřebné či vhodné určovat zcela přesný časový moment, ale postačuje/je vhodné pracovat se dnem
<b>Den plánovaného zahájení provozu</b>	den, ke kterému má dle této Smlouvy dojít k zahájení provozu Parkovacího domu; jde současně o den následující po Termínu provedení
<b>Den skutečného zahájení provozu</b>	den, ke kterému dojde ke skutečnému zahájení provozu Parkovacího domu
<b>Den zahájení výstavby</b>	Den, kdy dojde k předání Staveniště v souladu s čl. 8.3.
<b>Doba projektu</b>	byla předmětem hodnocení v zadávacím řízení a představuje celkovou dobu, po níž má trvat spolupráce stran dle této Smlouvy; Doba projektu činí [ ] měsíců a trvá počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po datu podpisu této Smlouvy
<b>Doba provozu</b>	doba určená k provozu Parkovacího domu Dodavatelem, počínající Dnem skutečného zahájení provozu a končící uplynutím Doby projektu
<b>Doba provozu Parkovacího systému</b>	doba určená k provozu Parkovacího systému Dodavatelem, počínající Zahájením provozu Parkovacího systému a končící uplynutím Doby projektu
<b>Doba výstavby</b>	doba určená pro Výstavbu, počínající prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po dni uzavření Smlouvy a končící ve smyslu smluvních závazků Dnem plánovaného zahájení provozu, fakticky pak bude končit Dnem skutečného zahájení provozu, dále viz význam uvedený v kapitole A, čl. 4.2

<b>Dokumenty pro Stavbu</b>	dokumenty, které závazným způsobem určují parametry Stavby; základním Dokumentem pro Stavbu je tato Smlouva, dále pak její <b>Příloha č. 2 (Architektonická studie), Příloha č. 3 (Požadavky na Parkovací dům)</b> a Rozhodnutí EIA; jakmile bude postupem dle této Smlouvy zpracován Stavební projekt pro stavební povolení, stává se součástí Dokumentů pro Stavbu; Stavba musí splňovat požadavky všech těchto Dokumentů pro Stavbu kumulativně, pokud by však existoval takový rozpor, že splnění některých požadavků současně není možné či se vzájemně vylučuje, pak platí, že má vždy přednost požadavek vzhledem ke Stavbě přísnější (vyšší kvalita, lepší materiálové řešení, dřívější termín atd.) a nelze-li takto určit, pak požadavek dle dokumentu, který byl mezi Stranami smlouvy schválen časově později; posléze uvedeným však nesmí dojít k podstatné změně plnění, které by bylo v rozporu s podmínkami ZZVZ
<b>Dopravní obsluha</b>	vozidlo zajišťující obsluhu Areálu, resp. Nemocnice, např. dopravou jídla, dopravou léků, dopravou zdravotnického materiálu, likvidaci zdravotnického a jiného odpadu, dopravu špinavého/čistého prádla apod., dále též vozidlo technických služeb určené k odklizení sněhu anebo čištění komunikací a jakékoli vozidlo, které kdykoli jako Dopravní obsluhu označí Zadavatel
<b>DPS</b>	dokumentace pro provedení stavby
<b>DSP</b>	dokumentace pro stavební povolení
<b>DÚR</b>	dokumentace pro územní rozhodnutí
<b>DÚSP</b>	dokumentace pro vydání společného územního a stavebního povolení
<b>Rozhodnutí o EIA</b>	rozhodnutí Krajského úřadu, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 24.03.2022, sp. zn. KUUK/015628/2022/11, č.j. KUUK/038647/2022 podle § 7 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí o vlivu Parkovacího domu na životní prostředí, jímž bylo rozhodnuto v rámci zjišťovacího řízení, že Stavba ne podléhá EIA
<b>GDPR</b>	Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů)
<b>GP</b>	oddělovací geometrický plán vymezující Pozemek, přičemž tento geometrický plán byl zpracován Ing. Klárou Pelinkášovou, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, resp. spol. Geodézie-GON, spol. S r.o., Na Paluži 821/11, 400 01 Ústí nad Labem, pod ev. Č. 28/2023 s datem 24.3.2023; GP tvoří <b>Přílohu č. 1</b> této Smlouvy

<b>Harmonogram Výstavby</b>	harmonogram Výstavby dodaný Dodavatelem ve smyslu čl. 5.8.”
<b>Host KZ</b>	osoba se zvláštním postavením, kterou jako Hosta kdykoli v průběhu plnění smlouvy označí Zadavatel a která tím získá možnost parkování v Areálu na Parkovacích plochách za zvýhodněných podmínek
<b>Individuální posudek</b>	má význam uvedený v čl. 45.1.2
<b>Individuální valuátor</b>	má význam uvedený v čl. 45.1.2
<b>Instalační protokol</b>	má význam uvedený v čl. 24.6.1
<b>InsZ</b>	zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů
<b>Jistota</b>	znamená Jistotu na Výstavbu a/nebo Jistotu na provoz a převod
<b>Jistota na provoz a převod</b>	má význam uvedený v čl. 37.1.2.
<b>Jistota na Výstavbu</b>	má význam uvedený v čl. 37.1.1.
<b>Kolaudační souhlas</b>	pravomocné kladné kolaudační rozhodnutí vydané příslušným úřadem povolující užívání Parkovacího domu, včetně jeho zařízení a vybavení;
<b>Komunikace</b>	veškeré účelové pozemní komunikace pro motorová vozidla nacházející se v Areálu
<b>Lhůta pro individuální pověření</b>	má význam uvedený v čl. 45.1.2
<b>Lhůta pro shodné pověření</b>	má význam uvedený v čl. 45.1.1
<b>Lhůta pro zpracování</b>	má význam uvedený v čl. 45.1.2
<b>Náklady na zabezpečení</b>	přiměřené náklady na zabezpečení a ochranu Stavebních prací nebo jejich části dle čl. 11.8
<b>Návštěvník</b>	jakákoliv osoba, která má zájem využít parkování vozidla v Areálu (pacient, osoba doprovázející pacienta, osoba navštěvující pacienta a jiné třetí osoby navštěvující Areál) s výjimkou Sanitních vozů a Dopravní obsluhy
<b>Nemocnice</b>	Masarykova Nemocnice v Ústí nad Labem o.z.
<b>Nezávislý expert</b>	osoba uvedená v čl. 45.8, řešící neshody Smluvních stran ohledně technických záležitostí při realizaci Projektu
<b>Odměna</b>	odměna pověřeného Valuátora za vypracování Posudku, náklady Valuátorovi případně vzniklé v souvislosti s takovým vypracováním – viz čl. 45.1.1

<b>Osoba zdravotně postižená</b>	držitel parkovacího průkazu označujícího vozidlo přepravující osobu těžce zdravotně postiženou dle vyhlášky č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích či jiného obdobného platného předpisu
<b>OZ</b>	zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů
<b>Parkovací dům</b>	výsledek Výstavby, dokončená a zkolaudovaná Stavba zřízená Dodavatelem na Pozemku v souladu s Dokumenty pro stavbu sloužící k parkování vozidel
<b>Parkovací plochy</b>	části Komunikací určené pro parkování motorových vozidel v Areálu, vymezené zakreslením a popisem v plánech Areálu, které tvoří spolu s popisnou částí <b>Přílohu č. 5</b> ; pro vyloučení pochybnosti se výslovně uvádí že do Parkovacích ploch NEPATŘÍ plochy Podzemních garáží, které mají specifický režim (viz čl. 22.7.)
<b>Parkovací systém</b>	soubor technologických zařízení a věcí, včetně veškerých jejich příslušenství a součástí, které slouží k zajištění organizace parkování a dopravy v Areálu (včetně Podzemních garáží) a které pořídí na svůj náklad a bude na svůj náklad, svým jménem a na svůj účet provozovat Dodavatel při splnění všech podmínek a požadavků uvedených v této Smlouvě, bude z něho brát užitky, přičemž bude současně jeho prostřednictvím poskytovat Zadavateli služby touto Smlouvou sjednané, zejména při zajištění řádného vjezdu a výjezdu motorových vozidel a strojů do/z Areálu
<b>Parkovné</b>	úplata za umožnění dočasného parkování motorového vozidla, případně stroje s parametry motorového vozidla, v Areálu na Parkovacích plochách, případně v Parkovacím domě, a to za každých započatých 15 minut (s výjimkou prvních 30 minut) vybíraná Dodavatelem od Návštěvníků (případně od Zadavatele)
<b>Paušální parkovné za místo</b>	úplata za pronájem jednoho parkovacího stání v Parkovacím domě a v Podzemních garážích za 1 kalendářní měsíc, kterou bude hradit Zadavatel Dodavateli, přičemž tato úplata je s ohledem na koncesní povahu této smlouvy sjednána ve výši významně zvýhodněné pro Zadavatele;
<b>Plán Staveniště</b>	plán Staveniště uvedený v <b>Příloze č. 4</b>
<b>Podzemní garáže</b>	současná stavba podzemních garáží s vjezdem na pozemku parc. č. 1296/72, k.ú. Bukov nacházející se pod stavbou (Budovou L, A), která je součástí pozemku parc. č. 1296/62 v k. ú. Bukov; Podzemní garáže budou sloužit výlučně pro parkování Zaměstnanců Zadavatele, resp. Registrovaných uživatelů, Podzemní garáže nepředstavují Parkovací plochy
<b>Poplatky za parkování</b>	jakékoliv peněžité plnění poskytnuté Dodavateli ze strany Zadavatele či Návštěvníka za umožnění parkování vozidel v

	Parkovacím domě nebo na Parkovacích plochách (zejména Parkovné a Celkové paušální parkovné)
<b>Porušující strana</b>	má význam uvedený v čl. 34.4.
<b>Postup pro řešení sporů</b>	znamená postup při řešení sporů mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy uvedený v čl. 45.4. – 45.8.
<b>Posudek</b>	má význam uvedený v čl. 45.1
<b>Pověřené osoby</b>	má význam uvedený v čl. 30.1
<b>Povolené výluky</b>	má význam uvedený v čl. 19.1
<b>Povolení</b>	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 Stavby a poskytování Služeb bez ohledu na to, kdo je podle závazných právních předpisů povinen být jejich adresátem, držitelem nebo účastníkem
<b>Pozemek</b>	pozemek parc. č. [ ] v katastrálním území [ ], obec Ústí nad Labem, vymezený formou GP
<b>Požadavky na Parkovací dům</b>	další parametry Parkovacího domu uvedené v <b>Příloze č. 3</b>
<b>Požadavky na údržbu</b>	požadavky na údržbu Parkovacího domu stanovené v <b>Příloze č. 12</b>
<b>Požadavky při předání</b>	konkrétně a výslovně touto Smlouvou stanovené parametry, které má Parkovací dům a jeho vybrané části či prvky splňovat když při skončení Doby provozu/Doby projektu bude přecházet do vlastnictví Zadavatele; uvedené parametry jsou stanoveny v <b>Příloze č. 9</b> této Smlouvy a nepředstavují vyčerpávající (taxativní) katalog všech vlastností, které má Parkovací dům v uvedeném okamžiku splňovat, ale pouze příkladný výčet těch, na něž je ze strany Zadavatele kladen zvláštní důraz - vedle uvedeného musí Parkovací dům splňovat i všechna další obecně či konkrétně stanovená kritéria a požadavky jakostní (kvalitativní) i kvantitativní, jak vyplývá z této Smlouvy a případně ze zákona
<b>Právo stavby</b>	věcné právo Dodavatele mít na povrchu a případně pod povrchem Pozemku Stavbu (Parkovací dům), přičemž toto právo bude zřízeno na základě této Smlouvy a bude považováno za zřízené touto Smlouvou, i když případně bude z důvodů technických formálně zřízeno samostatnou Prováděcí smlouvou ve smyslu čl. 6.1.
<b>Procedura otevření</b>	postup Smluvních stran dle čl. 15, kterýžto postup předchází Dni skutečného zahájení provozu s cílem ověření, zda Dodavatel splnil své povinnosti ze Smlouvy a Parkovací dům je řádně



	proveden a způsobilý k plnému provozu a současně slouží k tomu, aby zahájení provozu Parkovacího domu bylo náležitě představeno veřejnosti, především pak Zaměstnancům
<b>Projekt</b>	má význam uvedený v kapitole A, čl. 3.1.
<b>Projektová dokumentace</b>	jakékoliv výkresy, zprávy, vzorce, výpočty, software a jiné dokumenty a údaje, které se vztahují k projektu, stavbě, testování a dokončení Výstavby ze stavebního a technického hlediska
<b>Protokol o otevření</b>	má význam uvedený v čl. 15.5
<b>Prováděcí projekt</b>	má význam uvedený v kapitole B, čl. 5.5.
<b>Prováděcí smlouva</b>	prováděcí smlouva o zřízení Práva stavby, jejíž vzor tvoří <b>Přílohu č. 11</b>
<b>Prvky parkovacího systému</b>	má význam uvedený v čl. 28.1.
<b>Přirážka</b>	má význam uvedený v čl. 8.6.
<b>Registrovaný uživatel</b>	osoba, na jejíž jméno nebo pro jejíž vozidlo bylo vystaveno oprávnění k parkování v Parkovacím domě a v Podzemních garážích a je z toho důvodu zapsána v Seznamu registrovaných uživatelů vedeném Dodavatelem dle čl. 17.8.1
<b>Sanitní vůz</b>	vůz poskytovatele zdravotnické dopravní služby, poskytovatele zdravotnické záchranné služby anebo poskytovatele přepravy pacientů neodkladné péče dopravními prostředky ve smyslu zák. č. 374/2011 Sb., o zdravotnické záchranné službě anebo zák. č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách, dále vozidlo báňské záchranné služby ve smyslu zák. č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti a Vyhlášky Českého báňského úřadu č. 447/2001 Sb., o báňské záchranné službě, jakož i jakékoli jiné vozidlo české či zahraniční, které plní shodnou či obdobnou funkci, jako vozidla ve smyslu uvedených právních předpisů, primárně tedy převoz pacientů na/z ošetření či hospitalizace
<b>Seznam registrovaných uživatelů</b>	seznam osob oprávněných k parkování v Parkovacím domě a v Podzemních garážích na místech, která si ve smyslu této Smlouvy vyhradil (rezervoval) za zvýhodněných podmínek pro sebe (především pak pro své Zaměstnance) pro dané období Zadavatel, přičemž tento seznam vede Dodavatel a provádí v něm zápisy a změny zápisů na žádost/pokyn Zadavatele, to vše ve smyslu čl. 17.8.1.; osoby zapsané na tomto seznamu jsou Registrovaní uživatelé
<b>Složky IZS</b>	jak je tento pojem definován v § 4 zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů

<b>Smlouva</b>	tato Smlouva o spolupráci při výstavbě parkovacího domu v areálu Krajské zdravotní, a.s. - Masarykova nemocnice v Ústí nad Labem, o.z. včetně správy systému parkování
<b>Smluvní strana</b>	znamená kteroukoliv ze smluvních stran této Smlouvy
<b>Spor</b>	má význam uvedený v čl. 45.4.
<b>Stavba</b>	stavba zřizovaná procesem Výstavby Dodavatelem na Pozemku v souladu s Dokumenty pro stavbu
<b>Stavební dodavatel</b>	kterákoli osoba ve smluvním vztahu s Dodavatelem provádějící Výstavbu pro Dodavatele, resp. na této Výstavbě se podílející formou jakýchkoli dodávek pro Dodavatele, které mají s Výstavbou souvislost (stavební firmy – jak generální dodavatel, tak případně dílčí stavební dodavatelé, dodavatelé materiálů a zařízení, vybavení apod.)
<b>Stavební projekt</b>	projekt vypracovaný v souladu s touto Smlouvou za účelem získání stavebního povolení jakož u dalších Povolení pro Stavbu
<b>Stavební zákon</b>	zák. č 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
<b>Staveniště</b>	místo na kterém se provádí Výstavba, přičemž toto území zahrnuje jednak (i) Pozemek, jednak též (ii) další části území Areálu, jak jsou vymezeny v Plánu Staveniště v <b>Příloze č. 4</b> , popřípadě zahrnující též (iii) v rozsahu vymezeném stavebním úřadem v příslušném stavebním povolení pro Stavbu jiný pozemek, který není ve vlastnictví Zadavatele nebo jeho část anebo část jiné stavby, která není ve vlastnictví Zadavatele;
<b>Supervizní posudek</b>	má význam uvedený v čl. 45.1.5
<b>Supervizní valuátor</b>	má význam uvedený v čl. 45.1.5, Supervizním valuátorem může být jen osoba ze seznamu uvedeného v čl. 45.1.5
<b>TDI či Technický dozor investora</b>	osoba pověřená Dodavatelem zajišťující technický dozor stavebníka v souladu s požadavky uvedenými v čl. 11.3.
<b>Termín pro povolovací projekt</b>	má význam uvedený v kapitole B, čl. 5.2.;
<b>Termín provedení</b>	doba v délce 30 měsíců, počínající prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k uzavření Smlouvy, která bude sloužit k přípravě Výstavby, k Výstavbě a ke zprovoznění Parkovacího domu – viz čl. 4.2 a čl. 5.7 Smlouvy
<b>Termín zahájení výstavby</b>	doba určená pro zahájení výstavby v maximální délce 3 měsíců od právní moci stavebního povolení (viz čl. 5.6.);
<b>Úvěřující banka</b>	banka poskytující bankovní úvěr Dodavateli za účelem financování Výstavby

<b>Uživatel</b>	každý Registrovaný uživatel a dále jakákoliv osoba, která je oprávněným, byť dočasným držitelem Vjezdové karty, a to i na základě zapůjčení od Registrovaného uživatele; pravidla pro používání a zejména přenositelnost Vjezdových karet stanoví ve své kompetenci výlučně Zadavatel a Dodavatel je povinen uvedené respektovat a umožnit realizaci uvedených pravidel nastavených Zadavatelem; Zadavatel je oprávněn tato pravidla jakkoli průběžně měnit či doplňovat
<b>Vada PD</b>	má význam uvedený v čl. 27.5.
<b>Vada PS</b>	má význam uvedený v čl. 28.5.
<b>Valuátor</b>	osoba pověřená v režimu této Smlouvy jednou Smluvní stranou či oběma Smluvními stranami společně zpracováním určitého posudku či ocenění; Valuátorem může být pouze osoba, která je znaleckou kanceláří či znaleckým ústavem pro příslušný obor ve smyslu příslušného právního předpisu (ke dni uzavření Smlouvy zák. č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech) a u níž současně platí, že její obrat ze znalecké činnosti činil za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, kdy je pověřován, alespoň 1,5 mil. Kč; tato Smlouva dále stanoví další kumulativní podmínky (přísnější kriteria) pro osobu Valuátora v některých případech
<b>Vjezdová karta</b>	karta, čip či jakýkoli technický prostředek určený Dodavatelem, resp. jím instalovaným vjezdovým/výjezdovým systémem Parkovacího domu a Podzemních garáží, kterýžto prostředek má sloužit k umožnění vjezdu do a výjezdu z Parkovacího domu a Podzemních garáží
<b>Vypořádání stavby</b>	má význam uvedený v čl. 6.3.; uvedený pojem zahrnuje však jakýkoli typ plnění, které má poskytnout Zadavatel dodavateli v souvislosti s tím, že na Zadavatele přejde či mu bude převedeno vlastnické právo ke Stavbě (dle situace pak I včetně všech jejích součástí, příslušenství a vybavení), tedy význam tohoto termínu není omezen jen na případ dle ust. § § 1255 OZ
<b>Výstavba</b>	všechny činnosti vyplývající z čl. 3.4.1., zejména veškeré projektové, inženýrské, stavební a technické činnosti, jejichž výsledkem má být Stavba, resp. Parkovací dům
<b>Zadávací dokumentace</b>	znamená zadávací dokumentaci Zadavatele pro zadávací řízení nadlimitní veřejné zakázky — s názvem Koncese na výstavbu parkovacího domu v areálu Krajské zdravotní a.s. Masarykova nemocnice Ústí nad Labem o.z. včetně správy systému parkování, v němž byla nabídka Dodavatele vybrána jako nejvhodnější, a na základě kterého smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu
<b>Zadavatel</b>	společnost Krajská zdravotní, a.s., se sídlem Sociální péče 3316/12a, Severní Terasa, 400 11 Ústí nad Labem, Doručovací

	číslo: 401 13, IČO: 254 88 627, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 1550
<b>Zahájení provozu Parkovacího systému</b>	den zahájení provozu Parkovacího systému v Areálu a zprovoznění všech Parkovacích ploch; Zahájení provozu parkovacího systému nastane ke Dni plánovaného zahájení provozu, tedy platí, že tam, kde tato Smlouva určuje Den plánovaného zahájení provozu (Parkovacího domu), určuje tím den, k němuž má nastat Zahájení provozu Parkovacího systému;
<b>Záměr</b>	má význam uvedený v písm. (D) Preambule
<b>Zaměstnanci</b>	zaměstnanci Zadavatele a osoby v obdobném smluvním vztahu se Zadavatelem (práce konané mimo pracovní poměr, členové orgánů společností apod.);
<b>Změna</b>	má význam uvedený v čl. 12.1.
<b>Změna nutná</b>	má význam uvedený v čl. 12.3
<b>Změna vhodná</b>	má význam uvedený v čl. 12.3.
<b>Zpráva o provozu a údržbě</b>	má význam uvedený v čl. 20.5.
<b>Zpráva o stavu</b>	má význam uvedený v čl. 20.4.
<b>ZZVZ</b>	zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, případně právní předpis, který je po uzavření této Smlouvy nahradí, a to v případě reference na konkrétní ustanovení ZZVZ takové, které svým obsahem nahrazuje znění ZZVZ ve znění účinném k datu uzavření této Smlouvy

1.2. Výklad Při výkladu této Smlouvy budou používána níže uvedená výkladová pravidla, pokud ze Smlouvy či z jejího kontextu nevyplývá jinak:

- i) veškeré pojmy s počátečním velkým písmenem uvedené v přílohách Smlouvy mají význam přiřazený jim v textu Smlouvy;
- ii) kde se v této Smlouvě odkazuje na „pracovní dny“, rozumí se tím každý den s výjimkou sobot, nedělí a státních svátků ve smyslu zákona č. 245/2000 Sb., o státních svátcích, o ostatních svátcích, o významných dnech a o dnech pracovního klidu, ve znění pozdějších předpisů;
- iii) přidavným jménem *nepřetržitý* či příslovcem *nepřetržitě* je v této Smlouvě myšleno 24 hodin denně po 7 dní v týdnu bez jakékoli přestávky či přerušení a po celou dobu;
- iv) povinnost Smluvní strany něco (i) zajistit nebo (ii) zajistit, aby třetí osoba určitým způsobem jednala nebo se zdržela jednání, znamená v obou uvedených případech, že taková povinná Smluvní strana má povinnost docílit toho, že kýžená skutečnost nastane nebo určená třetí osoba bude jednat požadovaným způsobem, a pokud se tak nestane, odpovídá povinná Smluvní strana s účinky stanovenými v ust. § 1769 věta druhá OZ;

- v) veškeré termíny použité ve Smlouvě v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a *vice versa*, ledaže takový výklad není možný anebo je výslovně uvedeno či vyplývá z kontextu jinak;
- vi) tato Smlouva je výsledkem širšího vyjednávání mezi Smluvními stranami a žádný z článků ani žádný z výrazů použitých v příslušném článku tak nebude připisován kterékoliv ze Smluvních stran jako Smluvní straně, která jej při vyjednávání použila jako první. Ustanovení § 557 OZ se nepoužije.

Nestanoví-li tato Smlouva výslovně něco jiného:

- vii) odkazuje-li tato Smlouva na články, přílohy, ustanovení, preambuli, nebo odstavce, rozumí se tím odkazy na články, přílohy, ustanovení, preambuli, nebo odstavce této Smlouvy;
- viii) odkazuje-li tato Smlouva na smlouvu nebo jiný dokument, jde o odkaz na danou smlouvu nebo jiný dokument ve znění pozdějších dodatků a změn;
- ix) názvy článků a odstavců mají usnadnit orientaci ve Smlouvě a nelze je použít jako výkladové vodítko;
- x) pokud tato Smlouva stanoví, že určitá jiná smlouva či dokument bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzoru uvedenému v příloze této Smlouvy, rozumí se tím zejména to, že takový vzor bude upraven způsobem vyplývajícím z této Smlouvy;
- xi) odkazuje-li tato Smlouva na jakýkoli právní předpis, rozumí se tím daný právní předpis ve znění všech předpisů pozdějších, a to ve stavu ke dni uzavření této Smlouvy; pokud dojde ke změně daného právního předpisu po podpisu této Smlouvy anebo jeho nahrazení předpisem jiným, pak **(i)** v případě odkazu na předpis jako celek se tím vždy rozumí takový právní předpis v pozdějším (aktuálním) znění, případně nový právní předpis, který právní předpis, na nějž je odkazováno, nahradil, avšak **(i)** je-li v této Smlouvě odkazováno na konkrétní ustanovení právního předpisu a toto (původní) ustanovení je slučitelné se situací po změně/náhradě daného předpisu, platí nadále toto ustanovení původního právního předpisu jako součást smluvních ujednání v této Smlouvě, ledaže **(ii)** je původní ustanovení zcela nahrazeno ustanovením novým ve zpřesněném či zprísněném znění – pak platí toto nové ustanovení; uvedeným výkladem nesmí v žádném případě nastat neslučitelnost s kogentními normami právních předpisů v době, kdy je odkaz obsažený v této Smlouvě aplikován a aktuální znění kogentních právních norem má vždy přednost, znění norem dispozitivních pak jen pokud lépe a přesněji vystihuje záměr, který byl sledován odkazem na právní předpis v této Smlouvě.
- xii) Inflační doložka: Kdekoli je v této Smlouvě uvedeno, že určitá platba bude či může být „navyšována o míru inflace,“ anebo je užitá formulace obdobná, znamená to (není-li v konkrétním případě uvedeno výslovně jinak), že ten, kdo je ve vztahu k dané platbě v postavení věřitele, je oprávněn jednostranně měnit výši takové platby počínaje kalendářním rokem následujícím po kalendářním roce, v němž taková platba měla být hrazena poprvé, a to vždy k 1. březnu kalendářního roku (dále jen „**Den indexace**“), a to dle následujících pravidel: **(x)** rozhodující pro výpočet je vždy míra inflace (vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) za uplynulý kalendářní rok, stanovená Českým statistickým úřadem v Praze (či jiným orgánem, na nějž tato úloha po uzavření této Smlouvy přejde) v porovnání s bezprostředně předcházejícím kalendářním rokem; **(xx)** zvýšení lze provést nikoli každoročně, ale vždy až v situaci, kdy míra inflace za předchozí kalendářní rok či více

let kumulovaně dosáhne míry alespoň 5 procentních bodů, (**xxx**) zvýšeno může být o všechny takto nakumulované procentní body, přičemž (**xxxx**) výsledná částka bude zaokrouhlena dle standardních pravidel na nejnižší reálně vydávané (míněno ve formě fyzické měny – mincí či bankovek) platidlo příslušné měny (u Koruny české tedy dle stavu ke dni podpisu této Smlouvy na 1 Kč, v případě přechodu na EUR by pak dle stavu ke dni podpisu Smlouvy šlo o 1 cent), (**xxxxx**) takto nově stanovená výše částky/platby se stává základem pro další případné navyšování o inflaci a opětovně běží načítání procentních bodů inflace počínaje kalendářním rokem, kdy takto k navýšení platby o předchozí inflaci došlo. Novou výši platby oznámí věřitel dlužníku alespoň deset (10) pracovních dnů před aktuálním Dnem indexace. Pro vyloučení pochybnosti se sjednává, že věřitel je oprávněn změnu provést i později, než je Den indexace, nikoli však dříve. Při pozdějším oznámení nastává změna výše platby až počínaje kalendářním měsícem následujícím po dni, v němž uplyne desátý den po doručení oznámení věřitele o uplatnění inflační doložky dlužníku. Je-li dále v textu uvedeno, že k navyšování o míru inflace dochází automaticky (či formulace obdobná), platí, že se příslušná částka navyšuje dle výše uvedených pravidel bez dalšího (automatická indexace), tj. bez nutnosti rozhodnutí a projevu vůle kterékoli Smluvní strany a jde o obligatorní proces, nikoli výkon práva věřitele navýšení buď provést či nikoli.

## **KAPITOLA A**

### **ÚVODNÍ USTANOVENÍ A ZÁKLADNÍ DEFINICE PŘEDMETU PLNĚNÍ**

## **2. PŘEDMĚT SMLOUVY**

2.1. Předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran ohledně

- 2.1.1. projektování, výstavby, správy, údržby, provozování Parkovacího domu a následného převodu vlastnických práv k Parkovacímu domu z Dodavatele na Zadavatele;
- 2.1.2. komplexní úpravy parkování v Areálu;
- 2.1.3. provozování a správy parkovacího systému v Areálu a
- 2.1.4. rekonstrukce Komunikací a dále údržby a zabezpečení provozuschopnosti Komunikací a údržby a zabezpečení provozuschopnosti Podzemních garáží pro potřeby parkování v Areálu.

## **3. ROZSAH PROJEKTU**

3.1. Rozsah Projektu zahrnuje během Doby projektu zejména (nikoli však pouze):

- 3.1.1. naplánování a navržení, stavbu a financování stavby Parkovacího domu Dodavatelem;
- 3.1.2. provoz a údržbu Parkovacího domu Dodavatelem v souladu s ustanoveními této Smlouvy;
- 3.1.3. komplexní úpravu parkování v Areálu a komplexní zajištění jeho provozu Dodavatelem;
- 3.1.4. instalaci, komplexní provoz a údržbu Parkovacího systému a souvisejících zařízení;
- 3.1.5. rekonstrukci Komunikací a dále zabezpečení provozuschopnosti Komunikací a

zabezpečení provozuschopnosti Podzemních garáží pro parkování;

- 3.1.6. převod vlastnického práva k Parkovacímu domu Dodavatelem na Zadavatele po uplynutí Doby projektu (příčemž formulace „převod vlastnického práva k Parkovacímu domu“ - kdekoli použita v této Smlouvě - zahrnuje všechny a jakékoli možné právní postupy, díky nimž se stane Zadavatel vlastníkem Parkovacího domu, tj. zejména i převody či přechody vlastnictví k pozemku, jehož součástí Parkovací dům bude;

příčemž výše uvedené aktivity zahrnují v sobě, mimo jiné, i tato níže uvedená dílčí plnění:

- 3.1.7. zřízení Práva stavby k Pozemku pro Dodavatele za účelem výstavby Parkovacího domu;
- 3.1.8. předání a převzetí Pozemku Dodavatelem za účelem splnění závazků plynoucích z této Smlouvy;
- 3.1.9. dodání ze strany Dodavatele veškerého vybavení nutného pro provoz a údržbu Parkovacího domu a Parkovacího systému v Areálu;
- 3.1.10. obstarání veškerých nutných Povolení Dodavatelem pro plnění všech závazků z této Smlouvy a jejich udržování v platnosti a účinnosti po celou dobu, po kterou to bude třeba pro splnění veškerých závazků plynoucích z této Smlouvy;
- 3.1.11. plnění vzájemných platebních povinností mezi Zadavatelem a Dodavatelem, jak je ujednáno v této Smlouvě;
- 3.1.12. výběr Poplatků za parkování Dodavatelem od Zadavatele a Návštěvníků v souladu s touto Smlouvou;
- 3.1.13. převod Parkovacího domu a Parkovacího systému (všech jeho prvků) Dodavatelem do vlastnictví Zadavatele bez jakéhokoli zatížení, jakož i převod veškerého majetku nutného pro provoz Parkovacího domu a Parkovacího systému v provozuschopném stavu za podmínek sjednaných v této Smlouvě;
- 3.1.14. splnění všech dalších povinností Dodavatele v souladu s ustanoveními této Smlouvy, jakož i veškerých dalších souvisejících nezbytných záležitostí a povinností Dodavatele podle této Smlouvy;
- 3.1.15. činnosti, práce a dodávky, které nejsou explicitně v této Smlouvě obsaženy, ale o kterých Dodavatel věděl nebo podle svých odborných znalostí vědět měl a/nebo mohl, že jsou k řádné a kvalitní realizaci Projektu dané povahy třeba a dále, které jsou s realizací Projektu nutně spojeny a vyplývají ze standardní praxe realizace Projektů obdobného charakteru, včetně dodržení všech požadavků vymezených obecně závaznými právními předpisy.

(dále společně jen jako „**Projekt**“)

- 3.2. Konkrétní parametry Projektu a konkrétní dílčí práva a povinnosti Sluvních stran jsou upraveny dále v této Smlouvě a jejích přílohách, které všechny tvoří nedílnou součást této Smlouvy, není-li v konkrétním případě explicitně uvedeno jinak.
- 3.3. Projekt je vystavěn na následujícím **základním nosném konceptu**: Dodavatel vystaví Parkovací dům dle zadání Zadavatele na jeho Pozemku, k němuž bude pro ten účel Dodavateli zřízeno Právo stavby do konce Doby projektu. Parkovací dům bude do konce Doby projektu ve vlastnictví Dodavatele a Dodavatel bude komplexně zajišťovat jeho provoz, správu a údržbu, a to svým jménem a na svůj účet, příčemž Parkovací dům bude primárně určen k parkování Zaměstnanců Zadavatele, a to za výrazně zvýhodněných finančních podmínek pro Zadavatele. Po stejnou dobu bude Dodavatel

svým jménem a na svůj účet provozovat, spravovat a udržovat rovněž Parkovací systém v Areálu (včetně Podzemních garáží), přičemž mu poplynou soběžně příjmy jak z provozu Parkovacího domu, tak z provozu Parkovacího systému v Areálu; Podzemní garáže budou rovněž sloužit primárně k parkování Zaměstnanců Zadavatele, a to za zvýhodněných finančních podmínek pro Zadavatele, přičemž Zadavatel bude povinen nejprve obsadit pro tyto své potřeby nejprve Podzemní garáže a až následně Parkovací dům. Parkovací dům i Parkovací systém budou takto provozovány současně pro potřeby Zadavatele (tj. pro Zaměstnance a Návštěvníky při současném zajištění volného vjezdu a průjezdu vozidel samotného Zadavatele, Sanitních vozů a obslužných vozidel dodavatelů – Dopravní obsluhy), avšak jménem, na účet a na riziko Dodavatele. Po uplynutí Doby projektu budou Parkovací dům i Parkovací systém převedeny do vlastnictví Zadavatele (aby je Zadavatel dále sám provozoval svým jménem a na svůj účet a užíval pro své potřeby) za podmínek určených touto Smlouvou. Zadavatel má z uvedeného důvodu přímý zájem na tom, aby výstavba, provoz správa i údržba Parkovacího domu i provoz, správa a údržba Parkovacího systému probíhaly dle určitých sjednaných pravidel, a aby byly dodržovány sjednané podmínky. Všechny činnosti Dodavatele dle této Smlouvy (zejména tedy stavba, správa, provoz a údržba Parkovacího domu i Parkovacího systému) mají současně charakter plnění Dodavatele vůči Zadavateli, ačkoli jimi Dodavatel bude budovat a dále spravovat, provozovat a udržovat předmět svého vlastnictví. Z tohoto důvodu jsou dále sjednány vzájemné závazky a práva Stran tak, aby byly zejména chráněny zájmy a potřeby Zadavatele, přičemž Zadavatel bude oprávněn kontrolovat a vymáhat vůči Dodavateli plnění těchto závazků, a to i tam, kde se zdánlivě týkají např. správy a údržby Parkovacího domu jako předmětu vlastnického práva Dodavatele.

3.4. Projekt sestává z následujících dílčích částí, které budou realizovány v časové návaznosti a které jsou dále jednotlivě upraveny v kapitolách B – E této Smlouvy:

- 3.4.1. výstavba Parkovacího domu systémem „*design&build*“, tj. tak, že Dodavatel je komplexně odpovědný a zavazuje se **(i)** zpracovat veškerou projektovou dokumentaci pro stavbu Parkovacího domu, **(ii)** obstarat veškerá Povolení a jakékoli jiné potřebné souhlasy, vyjádření a dokumenty pro stavbu Parkovacího domu, **(iii)** realizovat komplexně stavbu Parkovacího domu, včetně kolaudace, odstranění všech kolaudačních závad, zkušebního provozu a uvedení do plného provozu; tato část plnění Dodavatele, resp. práva a závazky Smluvních stran toho se týkající jsou podrobněji popsány v **kapitole B**;
- 3.4.2. provoz Parkovacího domu, jeho komplexní správa a údržba, a to ode Dne skutečného zahájení provozu do konce Doby projektu jménem a na účet Dodavatele, avšak pro potřeby Zadavatele, to vše způsobem a za podmínek jak blíže popsáno v **kapitole C**;
- 3.4.3. vybudování Parkovacího systému v Areálu souběžně se stavbou Parkovacího domu, přičemž Zadavatel dočasně přenechá Dodavateli do užívání a požívání vymezené části Areálu, aby zde vyznačil příslušná parkovací místa a aby na těchto místech umožňoval za úplaty třetím osobám dočasné parkování prostřednictvím Parkovacího systému (který bude zahrnovat i provoz vjezdových a výjezdových bran k Areálu), a to jménem a na účet Dodavatele, avšak pro potřeby Zadavatele (Zaměstnanců, Návštěvníků a jiných osob); součástí tohoto plnění Dodavatele bude ve sjednaném rozsahu i oprava Parkovacích ploch (nikoli tedy Podzemních garáží); tato část plnění Dodavatele, resp. práva a závazky Stran toho se týkající jsou podrobněji popsány v **kapitole D**;
- 3.4.4. převod Parkovacího domu i Parkovacího systému a všech movitých i nemovitých věcí uvedené tvořících z vlastnictví Dodavatele do vlastnictví Zadavatele, a to po uplynutí Doby projektu se sjednanými vlastnostmi (množství, jakost apod.), to vše způsobem a za podmínek jak blíže popsáno v **kapitole E**.



- 3.5. Zadavatel není a nebude povinen hradit Dodavateli za plnění dle této Smlouvy žádnou úplatu s výjimkou Celkového paušálního parkovného. Protiplnění Zadavatele za veškerá plnění Dodavatele dle této Smlouvy spočívá a bude spočívat výhradě v tom, že umožní Dodavateli provozovat Parkovací dům a brát z tohoto provozu užítky (umožňovat Zadavateli a třetím osobám parkování v Parkovacím domě a vybírat Poplatky za parkování za parkování od třetích osob a/nebo od Zadavatele) a provozovat na svůj účet Parkovací systém a brát z toho užítky (umožňovat parkování třetích osob za úplatu na Parkovacích plochách a vybírat Poplatky za parkování). Žádné jiné plnění nebude Zadavatel Dodavateli poskytovat, s výjimkou zde sjednané (a pouze výslovně sjednané) součinnosti nezbytné k tomu, aby Dodavatel mohl realizovat činnosti touto Smlouvou sjednané.
- 3.6. Tato Smlouva bude vždy vykládána v souladu s ujednáním tohoto článku 3, zejména pak čl. 3.4. a 3.5. výše. V případě jakýchkoli nejasností se užije vždy výklad takový, který co nejlépe sleduje účel a smysl Smlouvy v tomto čl. 3 vyjádřený.

#### 4. REALIZACE PROJEKTU

- 4.1. 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 i nepeněžitých závazků.
- 4.2. Projekt jako celek bude realizován a bude trvat po Doby projektu. První část Doby projektu v předpokládané délce 30 měsíců (dále jen „**Doba výstavby**“ či „**Termín provedení**“) bude sloužit k přípravě Výstavby Parkovacího domu, k této Výstavbě a ke zprovoznění Parkovacího domu až do Dne skutečného zahájení provozu. Druhá část Doby projektu v předpokládané délce [**DOBA PROJEKTU MÍNUS DOBA VÝSTAVBY - DOPLNĚNO AŽ NA ZÁKLADĚ VYSOUTEŽENÉ DOBY PROJEKTU**] (dále jen „**Doba provozu**“) bude sloužit k vlastnímu provozu Parkovacího domu. Uplynutím Doby provozu (a tím i Doby projektu) skončí smluvní spolupráce stran dle této Smlouvy, zanikne Právo stavby (viz čl. 6.3.) a zanikne právo Dodavatele užívat Parkovací plochy, Podzemní garáže a Parkovací systém, přičemž vlastníkem Parkovacího domu i Parkovacího systému se stane (způsobem a za podmínek jak dále popsáno touto Smlouvou) Zadavatel.
- 4.3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že i pokud z jakéhokoli důvodu dojde k tomu, že Výstavba bude fakticky trvat déle, než jak sjednána Doba výstavby, nemá tato skutečnost žádný vliv na celkovou Doby projektu - tato zůstává neměnná, pouze se fakticky zkrátí skutečná Doba provozu. Pokud naopak bude Výstavba realizována v čase kratším, než jak sjednána Doba výstavby, může Dodavatel zahájit skutečný provoz Parkovacího domu i před sjednaným termínem zahájení Doby provozu (při dodržení ostatních termínů dle této Smlouvy) a reálně tedy provozovat Parkovací dům déle, než je sjednaná Doba provozu. Den Zahájení provozu Parkovacího systému zůstává za všech okolností (tedy v případě dřívějšího či pozdějšího dokončení Výstavby) neměnný a připadá na Den plánovaného zahájení provozu.
- 4.4. Uplynutím Doby projektu nebo okamžikem dřívějšího ukončení této Smlouvy (z jakéhokoli důvodu a jakýmkoli způsobem k němu dojde) zanikají veškerá práva udělená Dodavateli na základě této Smlouvy, přičemž do vlastnictví Zadavatele v takovém případě přejdou (i) všechny věci, které případně dle této Smlouvy převedl na Dodavatele, a které k danému datu stále existují, (ii) Parkovací dům, resp. jeho rozestavěná stavba, Parkovací systém a vše, co jej tvoří, všechny jeho součásti a příslušenství. Dodavateli bude poskytnuto finanční vypořádání způsobem a za podmínek jak upraveny v čl. 6.3 – 6.6 (Parkovací dům) a čl. 28 (Parkovací systém) této Smlouvy.
- 4.5. Dodavatel prohlašuje, že je seznámen se stavem současných parkovacích možností v Areálu, provedl

prohlídku Areálu, je připraven provést veškerou projekční a inženýrskou činnost nutnou k realizaci Projektu, zajistit si financování Výstavby a dodávky technologií, provést Výstavbu a vybudování Parkovacího systému včetně dodávky technologií a příslušného značení, zpřístupnit Parkovací dům a technologie Uživatelům po vydání Kolaudačního souhlasu a zprovoznění, řádně provozovat Parkovací dům i Parkovací systém po celou Dobu provozu, po skončení Doby provozu předat Parkovací dům i Parkovací systém, veškeré technologie, dokumentaci a práva je tvořící a k nim náležející Zadavateli a nést podnikatelská rizika spojená s výše uvedenými činnostmi.

- 4.6. Zadavatel prohlašuje, že poskytne Dodavateli zde sjednanou součinnost pro plnění této Smlouvy tak, aby Dodavatel mohl realizovat plnění v této Smlouvě uvedená, případně i další součinnost, bude-li nezbytná a současně nebude možno situaci řešit jinak a současně bude platit, že po Zadavateli lze takovou součinnost rozumně požadovat, neboť se jedná o součinnost v podobných situacích obvyklou.
- 4.7. Dodavatel se touto Smlouvou zavazuje na své vlastní náklady realizovat Projekt, a to dle požadavků uvedených v této Smlouvě, a dodat na své vlastní náklady veškeré technologie potřebné pro řádný provoz Parkovacího domu i Parkovacího systému (závory, platební automaty atd. dle specifikace dále v této Smlouvě).

## **KAPITOLA B**

### **VÝSTAVBA PARKOVACÍHO DOMU**

#### **5. ZÁKLADNÍ UJEDNÁNÍ A TERMÍNY PLNĚNÍ**

- 5.1. Zadavatel poskytl před uzavřením této Smlouvy Dodavateli Architektonickou studii a Rozhodnutí o EIA, kde jsou definovány základní parametry pro výstavbu Parkovacího domu; uvedené dokumenty tvořily součást Zadávací dokumentace. Další parametry Parkovacího domu – rozměrové a materiálové požadavky, specifické požadavky na konstrukční řešení apod., jsou obsaženy v Požadavcích na Parkovací dům, které tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její **Příloha č. 3**. Dodavatel podpisem Smlouvy stvrzuje, že se se všemi uvedenými dokumenty seznámil a podrobně je zná.
- 5.2. Dodavatel se zavazuje sám svým jménem a na svůj účet nechat vypracovat komplexní a kompletní dokumentaci pro územní řízení (DÚR) a dokumentaci pro stavební povolení (DSP), včetně zejména příslušného Stavebního projektu pro získání stavebního povolení, to vše při plném respektování Architektonické studie, Rozhodnutí EIA a Požadavků na Parkovací dům, a v termínu do **6 měsíců** počínaje účinností této Smlouvy (dále jen „**Termín pro povolovací projekt**“). Nejpozději **1 měsíc** před uplynutím Termínu pro povolovací projekt, předloží Dodavatel Zadavateli Stavební projekt ke schválení. Zadavatel se ke Stavebnímu projektu vyjádří písemně ve lhůtě 14 dnů od jeho obdržení. Zadavatel je oprávněn Stavební projekt odmítnout pouze v případě, že je v některé části v nesouladu s Architektonickou studií, Rozhodnutím EIA anebo Požadavky na Parkovací dům, přičemž v takovém odmítnutí musí konkretizovat, v čem uvedený nesoulad spočívá. Dodavatel je v takovém případě povinen Stavební projekt přepracovat (nechat přepracovat) tak, aby byl uveden do plného souladu s Architektonickou studií, Rozhodnutím EIA a Požadavky na Parkovací dům, a to do 14 dnů od obdržení nesouhlasného stanoviska Zadavatele. Proces schválení Stavebního projektu se pak opakuje (včetně termínů). Ukáže-li se Stavební projekt znovu vadný anebo dodá-li jej Dodavatel po uplynutí 14denní lhůty anebo po uplynutí Termínu pro povolovací projekt (která ze lhůt uplyne dříve), je Dodavatel v prodlení se splněním svých závazků dle tohoto článku – zpracovat DÚŘ, DSP

a Stavební projekt. Proces schvalování Stavebního projektu bude však i nadále opakován, a to i vícenásobně, dokud nebude Stavební projekt v souladu s Architektonickou studií, EIA a Požadavky na Parkovací dům,

- 5.3. Jakmile Zadavatel Stavební projekt schválí (přičemž za schválený se považuje rovněž v případě, že ve lhůtě 14 dnů dle čl. 5.2. výše nesdělí Dodavateli písemně svůj nesouhlas), stává se Stavební projekt závazným pro obě strany a je od tohoto okamžiku dalším dokumentem, který definuje Parkovací dům, tedy součástí Dokumentů pro Stavbu. Pokud by naopak bylo v průběhu přípravy DÚR a DSP zjištěno, že Stavbu na Pozemku nelze vůbec realizovat v souladu s Architektonickou studií a Rozhodnutím EIA, pokusí se Smluvní strany řešit takovou situaci dohodou a úpravou Architektonické studie, přičemž nedojde-li k dohodě o takové úpravě tak, aby bylo možno dodržet Termín pro povolovací projekt, je Dodavatel oprávněn k poslednímu dni Termínu pro povolovací projekt od této Smlouvy odstoupit. Zadavatel v takovém případě nahradí Dodavateli 50% nákladů prokazatelně Dodavateli vzniklých na přípravu DÚR a DSP i jím do té doby vynaložených (reálně uhrazených). Dodavatel nemá nárok na náhradu žádných jiných nákladů ani jakékoli jiné odškodnění.
- 5.4. Dodavatel se zavazuje sám svým jménem a na svůj účet opatřit si kladné územní rozhodnutí pro umístění Stavby a **stavební povolení pro realizaci Stavby** tak, aby stavební povolení nabylo právní moci nejpozději do **5 měsíců** od posledního dne Termínu pro povolovací projekt. Stavební povolení musí plně odpovídat Stavebnímu projektu, jak byl projednán a Zadavatelem schválen v procesu dle čl. 5.2. výše. Pokud by v rámci územního a/nebo stavebního řízení vyvstala objektivní potřeba změny či úpravy Stranami schváleného Stavebního projektu s ohledem na podmínky/požadavky ze strany stavebního úřadu anebo některého z účastníků příslušného řízení, některého dotčeného orgánu státní správy anebo vlastníků infrastruktur, Dodavatel se zavazuje jednak informovat o takové situaci úplně a správně Zadavatele a jednak navrhnout příslušnou změnu Stavebního projektu tak, aby vyhověla příslušnému požadavku, ale současně představovala co nejmenší možnou odchylku od dosud schválené podoby Stavebního projektu. Pro projednávání změn platí obdobně režim uvedený výše v čl. 5.2. Pokud by nedošlo mezi stranami k dohodě na změně Stavebního projektu do 1 měsíce od předložení problému ze strany Dodavatele, bude věc předložena k řešení a rozhodnutí Nezávislému expertovi, přičemž výsledek tohoto rozhodnutí bude pro obě Smluvní strany závazný. Nová podoba Stavebního projektu schválená postupem dle tohoto článku bude nadále považována za schválený Stavební projekt, stává se v této nové podobě součástí Dokumentů pro Stavbu a výchozím projektem pro jakékoli další případné změny.
- 5.5. Dodavatel je oprávněn, nikoli však povinen nechat vypracovat Dokumentaci pro provedení stavby (DPS) (dále jen „**Prováděcí projekt**“). Bude-li Prováděcí projekt zpracován, musí plně odpovídat poslední schválené verzi Stavebního projektu a vydanému stavebnímu povolení. Prováděcí projekt již nepodléhá schválení ze strany Zadavatele a nepředstavuje Dokument pro Stavbu ve smyslu této smlouvy. Dodavatel však odpovídá za to, že Prováděcí projekt bude plně odpovídat Stavebnímu projektu, pravomocnému stavebnímu povolení pro Stavbu a současně i všem dalším ujednáním této Smlouvy, především kvalitativním a technickým požadavkům na Stavbu a její provoz, mj. zejména požadavkům uvedeným v **Příloze č. 3**.
- 5.6. Dodavatel se zavazuje zahájit realizaci Stavby v souladu s DSP, Dokumenty pro Stavbu a pravomocným stavebním povolením pro stavbu bez zbytečného odkladu, nejpozději v termínu do 3 měsíců od právní moci stavebního povolení (dále jen „**Termín zahájení výstavby**“).
- 5.7. Dodavatel se zavazuje Stavbu provést nejpozději v **Termínu provedení**, jak uvedeno v čl. 4.2. shora. Provedením Stavby se rozumí její úplné dokončení plně v souladu s Dokumenty pro Stavbu, získání pravomocného Kolaudačního souhlasu s povolením užívání Stavby k účelu, k němuž je určena a

odstranění všech případných kolaudačních závad, pokud nebránily vydání kladného Kolaudačního souhlasu. Nezbytným předpokladem pro to, aby Stavba byla považována za řádně provedenou je rovněž úspěšná realizace Procedury otevření (viz čl. 15).

- 5.8. Dodavatel se zavazuje realizovat Výstavbu v souladu s Harmonogramem Výstavby, který předloží Zadavateli do 2 měsíců od podpisu této Smlouvy a který bude respektovat plně všechny termíny stanovené touto Smlouvou. Předložený Harmonogram výstavby se stává závazným pro Dodavatele, avšak nemůže jakkoli měnit či relativizovat termíny a lhůty stanovené touto Smlouvou, které mají (v případě rozporu) vždy přednost.
- 5.9. Pro vyloučení jakékoli případné pochybnosti se výslovně stanoví, že předmětem plnění dle této Smlouvy JE rovněž provádění stavebních prací, ačkoli Dodavatel realizuje Stavbu pro sebe a získá ji do svého vlastnictví s tím, že tato až spolu se zánikem Práva stavby posléze přejde do vlastnictví Zadavatele. Současně ovšem platí, že Dodavatel bude prostřednictvím Stavby (Parkovacího domu) po dobu, kdy ji bude vlastnit, poskytovat služby Zadavateli za významně zvýhodněných podmínek pro Zadavatele, přičemž při uvedeném ponese veškerá provozní rizika, a současně **(a)** bude užívat Podzemní garáže a poskytovat službu spočívající v možnosti parkování v nich pro Zadavatele za zvýhodněných podmínek, a **(b)** bude mít možnost využívat Parkovací plochy, avšak i v tomto případě bude souběžně s tím poskytovat Zadavateli zde sjednané služby a ponese veškerá provozní rizika s tím související.

## 6. ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

- 6.1. Zadavatel a Dodavatel se zavazují v termínu do 1 měsíce od uzavření této Smlouvy uzavřít spolu prováděcí smlouvu o zřízení práva stavby (dále jen „**Prováděcí smlouva**“), jejíž text je nedílnou součástí Smlouvy této jako její Příloha č. 13. Touto Prováděcí smlouvou zřídí Zadavatel ve prospěch Dodavatele právo stavby (dále jen „**Právo stavby**“) pro umístění Stavby, a to na Pozemku vymezeném GP; sjednává se však, že pro účely uzavření Prováděcí smlouvy může být zpracován nový geometrický plán pro oddělení Pozemku, bude-li to situace vyžadovat, který se však nemí lišit od GP v žádném ohledu o více, než 10% - o zpracování takového nového geometrického plánu je oprávně rozhodnout jednostranně Zadavatel. Právo stavby se zřizuje úplatně (dále též jen „**Stavební plat**“), a to
- (a) za částku, která (kalkulováno bez případné DPH) má být dle vůle Smluvních stran v případě ukončení této Smlouvy uplynutím Doby projektu rovna výši Vypořádání stavby (viz čl. 6.3.1.), tj. peněžitého vypořádání (rovněž bez DPH) náležejícího Dodavateli jako plnění za hodnotu Stavby při ukončení Práva stavby uplynutím uvedené sjednané doby (tj. do konce Doby projektu); přitom platí, že
  - (b) obě uvedené částky (Stavební plat i Vypořádání stavby) mají být shodně splatné až ke Dni nabytí (čl. 42.2.) a
  - (c) ke Dni nabytí se také vzájemně započítávají, přičemž Smluvní strany si vzájemně vypořádají toliko případnou daň z přidané hodnoty (DPH), a to v závislosti na tom, které plnění a v jakém rozsahu bude uvedené dani podléhat.

Výše Stavebního platu (bez DPH) se tak určuje na částku 7% z Ceny stavby. Pokud dojde k předčasnému ukončení této Smlouvy, a tím i k předčasnému zániku Práva stavby (či k jiné formě přechodu/převodu Práva stavby anebo Stavby na Zadavatele), bude Stavební plat započítáván ve shodné výši 7% z ceny stavby, přičemž výpočet výše Vypořádání stavby v těchto případech (čl. 6.3.2. a čl. 6.6) s uvedeným počítá.

6.2. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že Prováděcí smlouva a Smlouva tato jsou na sobě závislé v tom smyslu, že:

- a) zanikne-li tato Smlouva, zaniká tím automaticky i Prováděcí smlouva s účinky *ex nunc* a shodně zaniká i Právo stavby Prováděcí smlouvou zřízené;
- b) zanikne-li Prováděcí smlouva a/nebo právo stavby na jejím základě zřízené, nezaniká tím v žádném případě Smlouva tato, pouze Smluvní strany jsou povinny uzavřít spolu v co nejkratší lhůtě novou Prováděcí smlouvu (případě s odstraněním vady, nedostatku či jiného důvodu, proč zanikla Prováděcí smlouva předchozí) tak, aby Právo stavby mohlo být zřízeno a mohlo existovat, aby tak tato Smlouva mohla být dále realizována.

6.3. Vypořádání Stavby: Právo stavby zřízené dle této Smlouvy, resp. dle Prováděcí smlouvy zaniká nejpozději uplynutím Doby projektu, nezanikne-li dříve z jiných důvodů a jiným způsobem jak upraveno v této Smlouvě. Zánikem práva stavby přechází Stavba do vlastnictví Zadavatele. Ohledně výše a způsobu vypořádání náhrady za Stavbu ve smyslu ust. § 1255 OZ (dále jen „**Vypořádání stavby**“) platí následující:

6.3.1 Pokud dojde k ukončení této Smlouvy řádně uplynutím času, tj. uplynutím Doby projektu, pak platí, že Smluvní strany si dle této Smlouvy vzájemně poskytly nepeněžitá plnění, jejichž hodnota je v takovém případě shodná, a to včetně převodu vlastnického práva k Parkovacímu domu na Zadavatele. Výše Vypořádání stavby činí v tomto případě 7% z Ceny stavby a touto dohodou Smluvních stran se započítává proti Stavebnímu platu za zřízení Práva stavby dle čl. 6.1. shora.

6.3.2 Pokud dojde k ukončení této Smlouvy anebo jakkoli jinak k zániku Práva stavby resp. k jiné formě převodu vlastnického práva k Parkovacímu domu z Dodavatele na Zadavatele (viz mj. čl. 3.1.6, 6.4 a 6.5) předčasně, tj. před uplynutím Doby projektu, bude vzájemné vypořádání řešeno postupem uvedeným v čl. 6.6 níže.

6.4. Kdekoli je v této Smlouvě upraveno, že Právo stavby zřízené dle této Smlouvy zaniká anebo se počítá s jeho zánikem a ukáže se (bude soudem či jakýmkoli jiným orgánem rozhodnuto), že k jeho zániku z jakéhokoli důvodu nedošlo, pak platí následující:

6.4.1. Dodavatel tímto převádí Právo stavby zřízené ve smyslu Smlouvy Prováděcí smlouvou na Zadavatele, a to s odloženou účinností k okamžiku nabytí a Zadavatel toto Právo stavby přejímá. Právo stavby je takto převáděno se všemi součástmi a příslušenstvím, zejména včetně Stavby (Parkovacího domu); Dodavateli náleží v té souvislosti úplata, jejíž výše bude určena shodně jako náhrada upravená v. čl. 6.6 této Smlouvy (Vypořádání stavby), včetně podmínek její úhrady.

6.4.2. Pokud by se ukázalo, že ani převod s odkládací podmínkou dle čl. 6.4.1 není platný či účinný k okamžiku nabytí, vzniká Dodavateli povinnost převést do 10 dnů od Dne nabytí Právo stavby Zadavateli, resp. případně třetí osobě, kterou Zadavatel písemně určí, a to za úplatu, jejíž výše bude určena shodně jako náhrada upravená v. čl. 6.6 této Smlouvy (Vypořádání stavby) včetně podmínek její úhrady. V případě sporu o zánik Práva stavby není Zadavatel povinen vyčkat příslušného rozhodnutí soudu či jiného orgánu a, pokud nastala událost, s níž tato Smlouva spojuje zánik Práva stavby, může Dodavatele vyzvat k převodu Práva stavby ihned, přičemž Dodavatel má v takovém případě povinnost Právo stavby na Zadavatele převést, a to do 10 dnů od obdržení výzvy Zadavatele. Pro výši úplaty platí i v tomto případě

shodně, co uvedeno ve větě první tohoto článku. Pro vyloučení pochybnosti se uvádí, že povinnost převést Právo stavby dle tohoto článku se pojí pouze se situací, u níž jinak tato Smlouva počítá se zánikem Práva stavby.

6.5. Pokud by dle právních předpisů platných a účinných v době, kdy má dle této Smlouvy dojít k zániku Práva stavby anebo k převodu práva Stavby na Zadavatele nebo jím určenou osobu nebylo se zánikem Práva stavby spojeno automatické nabytí vlastnického práva ke Stavbě (včetně všech její součástí a příslušenství) Zadavatelem anebo třetí osobou, na níž dle pokynu Zadavatele bude Právo stavby převedeno, sjednává se, že Dodavatel je povinen společně se zánikem Práva stavby resp. s jeho převodem převést na Zadavatele (případně na osobu, již dle pokynu Zadavatele převádí Právo stavby) rovněž vlastnické právo ke Stavbě, a to nejpozději do 10 dnů od zániku Práva stavby, resp. od uzavření smlouvy či jiného právního jednání o jeho převodu. Dodavatel je povinen za všech situací v případech, kdy tato Smlouva počítá s tím, že se Zadavatel (případně třetí osoba Zadavatelem určená) má jakýmkoli způsobem stát vlastníkem Stavby, učinit všechna právní jednání a všechny jiné potřebné úkony a kroky a poskytnout veškerou součinnost k tomu, aby se Zadavatel (případně třetí osoba Zadavatelem určená) stal vlastníkem Stavby, přičemž tato právní jednání, tyto úkony a kroky a poskytnout součinnost je povinen realizovat ve lhůtě, kterou tato Smlouva stanoví pro převod vlastnického práva na zadavatele (třetí osobu Zadavatelem určenou) a není-li taková lhůta stanovena, tak vždy bez zbytečného odkladu, přičemž za lhůtu „bez zbytečného odkladu“ je pro dané účely počítána vždy lhůta nejdéle 10 dní. Dodavateli náleží ve všech takových případech náhrada či cena či jinak nazvaná úplata v té výši, jak stanoveno pro náhradu v čl. 6.6. této Smlouvy.

6.6. V případě, že dojde k zániku Práva stavby a Stavba přejde do vlastnictví Zadavatele (jakož i v jiných případech, kde tato Smlouva odkazuje na tento článek pro výpočet náhrady, ceny či jiné úplaty pro Dodavatele) náleží Dodavateli náhrada za Stavbu resp. Vypořádání stavby takto:

6.6.1. Dojde-li k zániku Práva stavby v době do Dne skutečného zahájení výstavby, náleží Dodavateli jednorázová paušální náhrada ve výši 30.000,- Kč a žádné další plnění mu nenáleží; v tomto případě však nehradí ani Dodavatel ničeho za zřízení Práva stavby, neboť toto nebylo nikterak využito a zaniká bez jakéhokoli naplnění. Posléze uvedené ujednání o Vypořádání stavby (viz čl. 6.3.1.) a nulové výši Stavebního platu za zřízení Práva stavby má v tomto případě přednost před ujednáním čl. 6.1. ohledně úplatnosti zřízení Práva stavby.

6.6.2. Dojde-li k zániku Práva stavby v době mezi Dnem skutečného zahájení výstavby a právní mocí Kolaudačního souhlasu, náleží Dodavateli náhrada – Vypořádání stavby (bez DPH) ve výši **(a)** 7% z Ceny stavby, přičemž tato část Vypořádání stavby se touto dohodou Smluvních stran započítává proti Stavebnímu platu který (bez DPH) činí rovněž 7% z Ceny stavby, a dále **(b)** 95% jím prokazatelně vynaložených nákladů na realizaci Stavby do daného okamžiku, a to včetně nákladů na projektovou přípravu (DÚR a DSP anebo DÚSP) a získání stavebního povolení pro realizaci výstavby.

6.6.3. Dojde-li k zániku Práva stavby v době od právní moci Kolaudačního souhlasu do uplynutí Doby projektu, náleží Dodavateli náhrada – Vypořádání stavby, vypočtená takto:

(a) 7% z Ceny stavby, přičemž tato část Vypořádání stavby se touto dohodou Smluvních stran započítává proti Stavebnímu platu který (bez DPH) činí rovněž 7% z Ceny stavby, plus

(b)

$$\text{Výše náhrady} = \text{CS} - \frac{1}{\text{DP}} * \text{CS} * \text{DP}$$

kde

CS = Cena stavby (určená dle čl. 10)

Doba provozu = touto Smlouvou sjednaná Doba provozu vyjádřená v měsících

DP = doba, která uplynula do dne zániku Práva stavby počítaná od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po Dni plánovaného zahájení provozu vyjádřená v měsících, přičemž kalkulován je každý započatý kalendářní měsíc.

- 6.6.4. Namísto postupu dle čl. 6.6.2 anebo 6.6.3 má Zadavatel kdykoli právo se na základě svého vlastního výlučného uvážení rozhodnout, že namísto výpočtu tam uvedeného má být výše náhrady (či jiné úplaty s ohledem na odkaz jiných ustanovení na výpočty dle tohoto ustanovení) hrazené Zadavatelem Dodavateli určena dle aktuální skutečné hodnoty Parkovacího domu, tj. Stavby stojící s využitím Práva stavby a jejího vybavení v podobě Vjezdového systému (dále jen „**Skutečná hodnota Parkovacího domu**“), přičemž pro určení této hodnoty platí postup upravený dále v čl. 45.1. – 45.3. a současně platí, že Dodavateli náleží: **(a)** 7% z Ceny stavby, přičemž tato část Vypořádání stavby se touto dohodou Smluvních stran započítává proti Stavebnímu platu který (bez DPH) činí rovněž 7% z Ceny stavby, a dále **(b)** částka odpovídající 95% Skutečné hodnoty parkovacího domu určené postupem dle čl. 45.1.- 45.3.

Zánikem Práva stavby se rozumí i jakákoli jiná touto Smlouvou předvídaná skutečnost, s níž tato Smlouva spojuje přechod či převod vlastnického práva ke Stavbě na Zadavatele či třetí osobu Zadavatelem určenou.

Vypořádání stavby (náhrada, resp. jiné peněžité plnění dle tohoto článku 6.6), které není započítáváno a má být efektivně hrazeno, bude uhrazeno Zadavatelem Dodavateli vždy v termínu 120 dnů ode dne účinnosti zániku Práva stavby, převodu Práva stavby na Zadavatele nebo jím určenou osobu anebo převodu vlastnického práva ke Stavbě na Zadavatele nebo osobu jím určenou, dle toho, který z těchto případů je v konkrétním případě relevantní. Pokud však bude výše náhrady resp. jiného peněžitého plnění určována znaleckým posudkem (viz 6.6.4), pak je splanou až ve lhůtě 120 dnů od konečného stanovení Skutečné hodnoty Parkovacího domu postupem dle čl. 45.1 – 45.3. této Smlouvy.

- 6.7. Výslovně se připouští, aby ve všech případech, kdy dle této Smlouvy anebo dle zákona má dojít k převodu Práva stavby na Zadavatele, Zadavatel namísto sebe určil jinou třetí osobu, již má být Dodavatelem Právo stavby převedeno, a Dodavatel má povinnost Právo stavby takové třetí osobě převést za stejných podmínek, stejným způsobem a ve stejných lhůtách, jako by šlo o Zadavatele. Sjednává se však, že úplatu či jinou náhradu za převod Práva stavby určenou dle čl. 6.6 bude i v takovém případě Dodavateli hradit Zadavatel a Zadavatel sám vypořádá v samostatném ujednání či jiném právní vztahu práva a závazky s tím související s danou třetí osobou.
- 6.8. Kdykoli bude dle této smlouvy docházet k nabytí Práva stavby zpět Zadavatelem anebo osobou jím určenou anebo bude docházet k nabytí Stavby Zadavatelem anebo osobou jím určenou a bude v té souvislosti vznikat povinnost Zadavatele poskytnout Dodavateli finanční plnění (náhradu, úplatu či jinak definovanou platbu - Vypořádání stavby), platí, že toto finanční plnění se vždy ponižuje o částku, kterou případně Dodavatel obdržel či má obdržet dle pojistné smlouvy týkající se Stavby

proto, že došlo k jakékoli pojistné události týkající se Stavby, a která přitom nebyla reinvestována do příslušné opravy Stavby. Pro vyloučení jakékoli případné pochybnosti se výslovně stanoví, částkou, kterou obdržel Dodavatel, se rozumí i částka, která byla vyplacena pojistitelem přímo Úvěřující bance (vinkulace pojistného plnění).

- 6.9. Dojde-li k předčasnému ukončení této Smlouvy, resp. k postupu dle čl. 6.6 pro porušení smluvních či zákonných závazků Dodavatelem, pro jakékoli jeho porušení právní povinnosti (byť bylo jen částečnou, avšak nikoli nevýznamnou příčinou), zejména v případech předčasného ukončení této Smlouvy Zadavatelem pro její porušení Dodavatelem, snižují se všechny částky Vypořádání stavby určené dle čl. 6.6. resp. jakéhokoli jiného případného vypořádání Zadavatele vůči Dodavateli vždy o 20%.
- 6.10. Zadavatel je oprávněn Vypořádání stavby či jakoukoli jeho část vypořádat namísto úhrad v penězích či vzájemného zápočtu i tak, že převezme závazky Dodavatele (jakoukoli jejich část či složku) vůči Úvěřující bance, které vznikly v rámci financování Výstavby. Strany se zavazují poskytnout k uvedenému veškerou potřebnou vzájemnou součinnost, zejména učinit vůči Úvěřující bance všechny potřebné kroky tak, aby převzetí úvěrů bylo realizováno. Sjednává se současně, že (i) převzetí závazků z uvedených úvěrů je prioritizovaným způsobem vypořádání Vypořádání stavby, tedy má přednost před úhradou v penězích (nikoli však vzájemným zápočtem pohledávek mezi Zadavatelem a Dodavatelem), a (ii) Zadavatel se zavazuje v rozsahu částky Vypořádání stavby na výzvu Úvěřující banky takové závazky Dodavatele z úvěru na financování Výstavby převzít. Zadavatel je ovšem vždy (ve všech uvedených případech) oprávněn namísto formálního převzetí závazků Dodavatele vůči Úvěřující bance provést rovnou úhradu takových závazků vůči Úvěřující bance namísto Dodavatele a takové plnění se pokládá bez dalšího (tj. bez nutnosti dalšího vzájemného zápočtu mezi Zadavatelem a Dodavatelem) za řádné splnění (vypořádání) povinnosti k úhradě Vypořádání stavby vůči Dodavateli.

## **7. DALŠÍ UJEDNÁNÍ K PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVĚ**

- 7.1. Smluvní strany si sjednávají, že přesný způsob provedení Výstavby, její rozsah, standardy provedení a kvality a jednotlivé úpravy jsou vymezeny Dokumentech pro Stavbu, jejichž součástí se stane i Stavební projekt, který nechává vypracovat Dodavatel (viz čl. 5.2.-5.4. výše). Dodavatel zajišťuje sám svým jménem, na svůj účet a riziko též jakékoli a veškeré další projekty pro Stavbu, povolení, souhlasy, vyjádření, stanoviska a jakékoli jiné dokumenty tvořící DÚR a/nebo DSP (případně v dokumentaci pro vydání společného územního a stavebního povolení - DÚSP) anebo potřebné pro územní řízení stavební řízení a následnou výstavbu.
- 7.2. Dodavatel zaručuje, že jeho projektanti, včetně jimi případně najatých třetích stran (Stavebních dodavatelé), mají požadované zkušenosti a schopnosti v souladu s právními předpisy, a odškodní Zadavatele za jakoukoli vzniklou škodu, která Zadavateli porušením tohoto článku vznikne.
- 7.3. Pokud se v Projektové dokumentaci vyskytnou chyby, opomenutí, nejasnosti, nesrovnalosti, nedostatky anebo jiné vady, musí být tyto chyby a práce opraveny na náklady Dodavatele, a to bez ohledu na jakýkoliv souhlas nebo schválení podle toho článku.
- 7.4. Dodavatel se zavazuje zajistit kompletní DÚR a DSP, případně DÚSP včetně inženýrské činnosti a obstarat veškerá potřebná Povolení.
- 7.5. Zadavatel má právo spolupracovat při tvorbě DÚR a DSP (resp. DÚSP) a v případě potřeby navrhovat úpravy a změny a Dodavatel mu toto musí umožnit. Termíny plnění dle této Smlouvy se prodlužují o každou dobu nezbytnou pro úpravu DÚR a DSP či DÚSP, pokud takovou úpravu vyžádá Zadavatel a půjde-li o úpravu mimo rámec časově dřívějších závazných Dokumentů pro Stavbu.



Dodavatel bude Zadavatele informovat pravidelně, nejméně jsou měsíčně, a to vždy nejpozději k desátému dni kalendářního měsíce, o průběhu projekčních prací (viz čl. 5.2. – 5.5.), a následně o průběhu územního a stavebního řízení a o všech událostech v jejich rámci. V době přípravy Projektové dokumentace bude Dodavatel Zadavatele informovat vždy o další fázi, a zejména v těch případech, kdy bude nutné učinit jakékoli rozhodnutí z pozice Dodavatele jako investora o podobě Stavebního projektu pro stavební povolení, a to s dostatečným časovým předstihem (nejméně 5 pracovních dní), a umožní Zadavateli, aby se spolu s Dodavatelem účastnil jednání s projektantem ohledně uvedeného a uplatnil zde svůj poradní hlas.

- 7.6. Dodavatel se zavazuje smluvně zajistit souhlas autora/autorů všech projektů vypracovaných ve smyslu této Smlouvy (zejména, nikoli však pouze DÚR, DSP /DÚSP/ a DPS) s užitím projektu jakožto autorského díla rovněž Zadavatelem, a to v plném rozsahu jak pro výstavbu a užívání Parkovacího domu, tak i pro jakékoli jeho případné pozdější změny a úpravy, dostavby apod., a to bez jakýchkoli plateb ze strany Zadavatele vůči autorovi/autorům takového projektu a na celou dobu autorskoprávní ochrany všech autorských děl a všech částí a složek takových děl na celou dobu jejich autorskoprávní ochrany.

## **8. MÍSTO PLNĚNÍ, STAVEBNÍ PŘIPRAVENOST, STAVENIŠTĚ**

- 8.1. Místem Výstavby je Pozemek. Dodavatel bude mít pro realizaci Výstavby k dispozici i další vymezené části území Areálu (další pozemky ve vlastnictví Zadavatele), které spolu s Pozemkem tvoří Staveniště.
- 8.2. Staveniště je vymezeno v Plánu Staveniště, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako její **Příloha č. 4**, přičemž v tomto plánu jsou označeny i jednotlivé části Staveniště, které nelze užívat k určitému účelu či určitým způsobem a/nebo části, které naopak lze užívat jen tam uvedeným způsobem či k tam uvedenému účelu. Legenda je součástí Plánu Staveniště. Dodavatel se zavazuje, že bude pro realizaci výstavby užívat výhradně prostor Staveniště a nebude žádným způsobem využívat jakékoli jiné části Areálu ani do nich zasahovat a dále se zavazuje, že bude Staveniště (jeho jednotlivé části) užívat výlučně tak, jak určuje Plán Staveniště (jeho legenda).
- 8.3. Zadavatel předá Dodavateli Staveniště nejpozději v Termínu zahájení výstavby a nejdříve 14 dní před tím, přičemž k předání a převzetí Staveniště v konkrétní den a hodinu v rámci uvedeného rozpětí jej pozve nejméně 3 dny předem, přičemž postačuje pozvánka prostřednictvím elektronické pošty (viz čl. 33 Vzájemná komunikace). Den, kdy takto dojde k předání staveniště je jinde v této Smlouvě označován jen „**Den zahájení výstavby**“)
- 8.4. Zadavatel je povinen předat Staveniště prosté všech právních vad a ve stavu způsobilém pro zahájení Výstavby. O předání a převzetí Staveniště bude sepsán písemný protokol, který podepíší obě Strany a bude vyhotoven v listinné podobě ve dvou vyhotoveních, z nichž každá Strana si ponechá po jednom. V zápisu bude uvedeno datum předání Staveniště a dále konstatování, zda bylo Staveniště předáno v souladu se Smlouvou či jaké se vyskytly nedostatky a bude v něm obsažena případná dohoda stran o event. dodatečných povinnostech neobsažených v této Smlouvě. Dodavatel je povinen Staveniště převzít, leda by existovala taková faktická či právní překážka na Staveništi, která znemožňuje skutečné zahájení Výstavby. Nedojde-li k dohodě Stran o obsahu protokolu, je každá z nich oprávněna a povinna uvést v něm své vyjádření a protokol podepsat, přičemž pokud některá ze Stran odmítne tak učinit, má se za to, že tato Strana je v prodlení s předáním a převzetím Staveniště.
- 8.5. Při předání a převzetí Staveniště určí Zadavatel Dodavateli také jeden referenční výškový bod.

- 8.6. Pro Dodavatele a potřeby Výstavby bude Zadavatelem umožněno zřízení provizorních připojení vodoinstalace SV a elektroinstalace NN tak, aby se Dodavatel mohl na uvedená vedení napojit a čerpat tato média pro potřeby Výstavby. Pro tyto účely bude Zadavatelem na jím vybraný koncový rozvod stávající vodoinstalace vysazen kulový ventil, zároveň sloužící jako hlavní uzávěr vody pro stavbu, umožňující připojení podružného měřidla měření spotřeby vody. Instalovaný kulový ventil (napojovací bod) je ve vlastnictví Zadavatele. Vodoměr a vodoinstalace provizorní přípojky provedená za tímto kulovým ventilem budou ve vlastnictví a v realizaci Dodavatele. Dále bude Zadavatelem umožněno připojení staveništního rozvaděče s integrovaným měřidlem spotřeby elektrické energie ve vybraném vhodném podružném rozvaděči v rámci areálu MNUL. Napojovacím bodem provizorní přípojky elektroinstalace jsou řadové svorky s předřazeným jištěním, které je ve vlastnictví Zadavatele a zároveň slouží jako hlavní vypínač připojeného staveništního rozvaděče. Provizorní přípojka za řadovými svorkami je ve vlastnictví a realizaci Dodavatele. Dodavatel je povinen Zadavateli oznámit výkonové požadavky na dodávku elektrické energie a požadavky na množství odebrané SV min. 3 měsíce před započítáním Výstavby. Uvedená média bude Dodavateli dodávat Zadavatel, a to na tyto napojovací body a bude mu účtovat příslušnou cenu dle skutečné spotřeby, jak naměřena měřidly na těchto napojovacích bodech. Dodavatel se zavazuje za uvedené dodávky Zadavateli hradit cenu odpovídající skutečným nákladům Zadavatele na pořízení uvedených médií (tj. kompletní cenu, kterou hradí sám Zadavatel), navýšenou o náklady Zadavatele spojené s předávkou (dále též jen „**Přirážka**“). Přirážka bude ve výši maximálně přípustné dle příslušného právního předpisu (bude-li takový), jinak ve výši 20 % nad rámec skutečných nákladů Zadavatele na pořízení dodávky, přičemž hranice navýšení 20% představuje rovněž maximální možné navýšení, i pokud by právní předpis umožňoval více. Vše zde uvedené platí shodně pro stočné, když Zadavatel bude Dodavateli umožňovat i odvod odpadních vod veřejnou kanalizací a Dodavatel bude hradit stočné ve výši dle množství vody jemu dodané Zadavatelem dle předchozích vět tohoto článku.
- 8.7. Dodavatel se zavazuje na své náklady řádně označit Staveniště v souladu s právními předpisy. Umístění zařízení Staveniště, jeho vybudování, užívání, umístění identifikační tabule s uvedením údajů o Stavbě a podmínky užívání veřejných prostranství a komunikací si řeší plně svým jménem a na svůj účet a odpovědnost Dodavatel.
- 8.8. Veškeré zařízení Staveniště zabezpečí Dodavatel v souladu se svými potřebami a Dokumenty pro Stavbu (zejména DSP a DPS).
- 8.9. Obvod Staveniště je vymezen Plánem Staveniště. Pokud bude Dodavatel potřebovat pro provádění Výstavby a souvisejících stavebních prací prostor větší, zajistí si jej na vlastní náklady a vlastním jménem.
- 8.10. Dodavatel je povinen udržovat na Staveništi pořádek a čistotu, neprodleně na svůj náklad odstraňovat odpady (vč. odvozu sutě) a nečistoty vzniklé při realizaci Výstavby, a to v souladu s požadavky uvedenými v Projektové dokumentaci a příslušnými předpisy, zejména ekologickými a předpisy o likvidaci odpadů.
- 8.11. Dodavatel je oprávněn ode Dne zahájení výstavby vstupovat na Staveniště a využívat jej pro účely provedení Výstavby.
- 8.12. Vedle Dodavatele mohou na Staveniště v souladu s účelem Smlouvy vstupovat a užívat Staveniště v souladu s touto Smlouvou i osoby na straně Zadavatele, a to zejména za účelem dodržování závazků z této Smlouvy.
- 8.13. Dodavatel se zavazuje po celou dobu výstavby chránit veškerý majetek Zadavatele i všech třetích osob před jeho poškozením, znehodnocením, zničením nebo ztrátou a učinit veškerá opatření na

ochranu života a zdraví svých zaměstnanců, zaměstnanců svých Stavebních dodavatelů, zaměstnanců Zadavatele a všech třetích osob.

- 8.14. Dodavatel se zavazuje po celou dobu Výstavby včetně doby potřebné pro odstraňování případných vad Stavby plnit veškeré povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy na úseku BOZP. Dodavatel je povinen zajistit bezpečnost a ochranu zdraví všech fyzických osob, které jsou oprávněny se zdržovat na Staveništi a umožnit bezpečný přístup ke stávajícím objektům v Areálu.
- 8.15. Staveniště se Dodavatel zavazuje za podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy zařídit, uspořádat a vybavit tak, aby bylo možno Výstavbu provádět řádně a bezpečně. Dodavatel se v souvislosti se zařízením, uspořádáním a vybavením Staveniště zavazuje zajistit, aby byl na Staveniště zamezen vstup osobám, které nejsou oprávněny se na Staveništi zdržovat. Dodavatel odpovídá za dostatečnost, stálost a bezpečnost všech činností na Staveništi a všech metod Výstavby. Dodavatel odpovídá za veškeré své vybavení, zařízení, materiál a obdobné věci, které umístí na Staveniště.
- 8.16. Dodavatel se zavazuje umožnit orgánům státního stavebního dohledu a jimi přízvaným znalecům vstupovat na Staveniště, nahlížet do dokumentace Výstavby a vytvářet další předpoklady pro výkon státního stavebního dohledu.
- 8.17. Dodavatel se zavazuje vyklidit Staveniště a uvést je do náležitého stavu do 30 dnů po podání žádosti o vydání Kolaudačního rozhodnutí o povolení užívání Stavby k účelu, k němuž je určena. Za vyklizené Staveniště se v tomto případě považuje Staveniště upravené na náklady Dodavatele do původní podoby včetně kompletní a dokončené rekultivace na všech částech Staveniště mimo Pozemku, a v případě Pozemku pak upravené do podoby dle Dokumentů pro Stavbu (veškeré úpravy Pozemku provedeny, plně zahlazeny pozůstatky Výstavby, vše uklizeno a osázeno zelení, jak předpokládají Dokumenty pro Stavbu, a pokud uvedené neřeší, pak do podoby dokončených zatravněných ploch). Dojde-li k ukončení smluvního vztahu založeného touto Smlouvou resp. k zániku závazků z této smlouvy před provedením Stavby, je Dodavatel povinen vyklidit Staveniště a uvést jej do náležitého stavu do 14 dnů od takového ukončení. Za vyklizené Staveniště se v tomto případě považuje Staveniště upravené na náklady Dodavatele do stavu, že na něm s výjimkou provedené části Stavby a s výjimkou odstranění travního porostu nejsou žádné pozůstatky toho, že zde Výstavba byla prováděna. Ve všech případech platí, že na Staveništi se po vyklizení nesmí nacházet zejména žádné stavební stroje a zařízení ani žádný složený materiál či obaly, odpady, ani žádné jiné věci s výjimkou věcí náležejících Zadavateli.
- 8.18. Vyklizené a upravené Staveniště dle předchozího odstavce (s výjimkou Pozemku, k němuž je zřízeno právo stavby) bude předáno zpět Zadavateli a bude o tom sepsán zápis. Ten podepíší obě Strany a bude vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá si ponechá po jednom. V zápisu bude uvedeno datum předání Staveniště a dále konstatování, zda bylo Staveniště předáno v souladu se Smlouvou či jaké se vyskytly nedostatky a bude v něm obsažena případná dohoda stran o event. dodatečných povinnostech neobsažených v této Smlouvě. Zadavatel je povinen Staveniště převzít, pokud bude řádně vyklizeno a upraveno ve smyslu této Smlouvy. Nedojde-li k dohodě Stran o obsahu zápisu, je každá z nich oprávněna a povinna uvést v něm své vyjádření a protokol podepsat, přičemž pokud některá ze Stran odmítne tak učinit, má se za to, že tato Strana je v prodlení s předáním a převzetím Staveniště.
- 8.19. Zadavatel není povinen převzít Staveniště zpět od Dodavatele, pokud nejsou plně splněny všechny výše uvedené požadavky na stav Staveniště při předání a převzetí. Zadavatel je oprávněn (nikoli však povinen) Staveniště od Dodavatele převzít, pokud vykazuje některé nedodělky a/nebo vady stavu, přičemž může uložit Dodavateli, aby tyto odstranil a uvedl Staveniště do souladu s tím, jak požaduje

tato Smlouva v dodatečné přiměřené lhůtě, kterou však v žádném případě nebude delší delší, než 14 dní.

8.20. Bude-li Dodavatel v prodlení s předáním Staveniště (za prodlení se považuje i případ, kdy Zadavatel ve smyslu předchozího odstavce od Dodavatele převezme Staveniště s nedostatky a uloží mu jejich odstranění v dodatečné lhůtě, přičemž Dodavatel v uvedené lhůtě tyto neodstraní), a takové prodlení Dodavatele bude trvat déle než 1 týden, je Zadavatel oprávněn kromě všech jiných svých zákonných práv, a kumulativně k nim, provést či nechat provést úpravu Staveniště sám tak, aby bylo v souladu s požadavky této Smlouvy, přičemž Dodavatel je povinen uhradit zadavateli veškeré náklady, které v souvislosti s tím Zadavatel ponese. Dodavatel je dále povinen Zadavateli uhradit nad rámec těchto skutečných nákladů Zadavatele též koordinační poplatek ve výši 20 % z uvedených skutečných nákladů, a to za organizaci takových prací namísto Dodavatele.

8.21. Zeleň a náhradní výsadba: Bude-li v souvislosti s realizací Výstavby nutno provést kácení/odstranění jakékoli zeleně, zavazuje se Dodavatel sám svým jménem a na svůj účet opatřit všechna nezbytná rozhodnutí/povolení/souhlasy tak, aby byl zajištěn soulad s aktuálními účinnými právními předpisy. Dodavatel se zavazuje kácení/odstranění podle tohoto odstavce provést v souladu s pravomocným rozhodnutím příslušného správního orgánu. Dodavatel se rovněž zavazuje splnit veškeré povinnosti uložené tímto rozhodnutím, zejm. např. realizovat v plném rozsahu uloženou náhradní výsadbu, jakož i související následnou péči. Dále se Dodavatel zavazuje splnit jakoukoliv v té souvislosti uloženou peněžitou povinnost (odvody do rozpočtu obce). Bude-li Zadavatel účastníkem příslušného správního řízení, pak Smluvní strany sjednávají, že Dodavatel bude jednat v zastoupení Zadavatele na základě plné moci udělené pro tento účel. Bude-li Zadavateli uložena příslušným pravomocným rozhodnutím jakákoliv povinnost, Dodavatel se zavazuje tuto povinnost splnit namísto Zadavatele či pro něho (dle povahy věci). Smluvní strany sjednávají, že jakékoliv náklady spojené s nutností provést kácení/odstranění jakékoliv zeleně dle tohoto článku jsou výhradně náklady Dodavatele, za něž Dodavateli nenáleží žádná náhrada.

8.22. Dodržování právních předpisů a dalších norem:

8.22.1. Dodavatel je povinen zajistit při realizaci Výstavby dodržení veškerých bezpečnostních opatření a hygienických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně realizované Stavby i všech objektů a věcí umístěných ve Staveništi, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy. Dodavatel je povinen na základě ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zajistit požární asistenční hlídku na požárně nebezpečných pracích v rozsahu daném touto právní normou.

8.22.2. Dodavatel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím zdržují na Staveništi a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.

8.22.3. Dodavatel je povinen provádět v průběhu realizace Výstavby vlastní dozor a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce a požární ochranou na Staveništi.

8.22.4. Dodavatel je povinen zabezpečit i veškerá bezpečnostní opatření na ochranu osob a majetku mimo prostor Staveniště, jsou-li dotčeny prováděním Výstavby (zejména veřejná prostranství nebo komunikace ponechaná v užívání veřejnosti jako např. podchody pod lešením).

8.22.5. Dodavatel je povinen se seznámit s rozmístěním všech stávajících inženýrských sítí a vedení, zajistit jejich řádné vytýčení a tyto chránit, aby v průběhu realizace Výstavby nedošlo k jejich poškození. Vytýčení podzemních sítí a vedení dodal Zadavatel a bylo

součástí Zadávací dokumentace; Dodavatel prohlašuje, že se s uvedenými dokumenty seznámil v rámci Zadávacího řízení a na základě uvedeného je dobře zná. Dodavatel však bere na vědomí a souhlasí, že ačkoli se Zadavatel snažil dle svého nejlepšího vědomí označit všechny podzemní sítě a vedení na Staveništi (včetně Pozemku), mohou s ohledem na stáří Areálu a neúplnou dokumentaci existovat na Staveništi (včetně Pozemku) i jiná vedení a jiné podzemní sítě, než jak bylo uvedeno v Zadávací dokumentaci. Pokud v rámci realizace Výstavby dojde ke zjištění jakéhokoli takového (neuvedeného) vedení či jakékoli takové (neuvedené) sítě, zavazuje se Dodavatel (i) o tom neprodleně informovat Zadavatele, (ii) zaznamenat celý průběh takového vedení/sítě, (iii) chránit takové vedení/síť v rámci Výstavby plně tak, jak vyžadují příslušné právní předpisy a jakékoli aplikovatelné normy, ledaže v součinnosti Zadavatele a Dodavatele bude zjištěno, že jde o vedení/síť nepotřebné a neužívané, ve vlastnictví Zadavatele a Zadavatele z toho důvodu výslovně písemně a v listinné podobě učiní instrukci, že uvedené vedení/síť není nutno respektovat, event. ho lze dokonce odstranit. Vzniknou-li v důsledku existence takového neoznačeného vedení/sítě na straně Dodavatele prokazatelně zvýšené náklady na realizaci Výstavby, než jak předpokládáno dle Dokumentů pro Stavbu, a pokud takovou situaci nelze přenést na alespoň některého či některé Stavebního dodavatele dle smlouvy mezi ním/nimi a Dodavatelem, je Dodavatel oprávněn takové zvýšené náklady nárokovat vůči Zadavateli. Zadavatel je oprávněn stanovit a rozhodnout plně dle svého uvážení, zda bude tyto zvýšené náklady kompenzovat Dodavateli v penězích anebo prodloužením Doby provozu a tím i Doby projektu nad rámec stanovený touto Smlouvou, a to při kalkulaci, že jeden navýšený den Doby provozu představuje 70.000,- Kč u pracovního dne a 40.000,- Kč u dne pracovního volna či pracovního klidu (přičemž tato částka je automaticky (bez nutnosti projevu vůle kterékoli ze Smluvních stran) navyšována o míru inflace jak upraveno obecně v Inflační doložce v čl. 1.2 (xii) této Smlouvy). V případě prodloužení Doby provozu se pro vyloučení jakékoli případné pochybnosti stanoví, že se jedná o vyhrazenou změnu závazku ve smyslu ust. § 100 ZZVZ.

- 8.22.6. Dojde-li k jakémukoliv úrazu při realizaci Výstavby nebo při činnostech s tím souvisejících, je Dodavatel povinen zabezpečit vyšetření úrazu a sepsání příslušného záznamu.
- 8.22.7. Dodavatel je povinen pravidelně kontrolovat stav nemovitostí sousedících s místem realizace Výstavby, zda nedochází v souvislosti s realizací Výstavby k jejich poškození či nadměrnému opotřebení a zjistí-li, že ano, je sám povinen kontaktovat vlastníky příslušných nemovitostí a věc s nimi řešit a po dohodě s nimi škody/opotřebení odstranit či jinak vypořádat tak, aby Zadavateli nevznikl vůči těmto osobám žádný závazek, resp. aby takový závazek byl vypořádán Dodavatelem.
- 8.22.8. Dodavatel je povinen při realizaci Výstavby dodržovat veškeré právní předpisy. Zejména (nikoli však výlučně) je Dodavatel povinen dodržovat předpisy na úseku ochrany historických památek (archeologie) a ochrany přírody a počínat si tak, aby v souvislosti s prováděním Díla nedocházelo ke škodám na životním prostředí nad míru nezbytně nutnou a nevyučitelnou při realizaci díla tohoto typu.

#### 8.23. Dodržování podmínek rozhodnutí dotčených orgánů a organizací:

- 8.23.1. Dodavatel se zavazuje dodržet při realizaci Výstavby veškeré podmínky a připomínky vyplývající z vydaných veřejnoprávních rozhodnutí týkajících se Stavby či Pozemku, zejména územního rozhodnutí a stavebního povolení. Pokud nesplnění těchto podmínek vznikne Zadavateli či jakékoli třetí osobě jakákoli škoda, hradí ji Dodavatel v plném

rozsahu.

- 8.23.2. Dodavatel je povinen při realizaci Výstavby dbát na to, aby třetím osobám v souvislosti s jeho prováděním nevznikla žádná újma. Dodavatel se zavazuje zajistit, že v souvislosti s jeho činností při realizaci Výstavby nevznikne Zadavateli žádný závazek vůči žádné třetí osobě a ani mu nebude udělena žádná sankce ze strany některého orgánu státu (správního orgánu, soudu) či orgánu místní samosprávy. Pokud by ke vzniku takového závazku či k uložení takové sankce došlo, zavazuje se Dodavatel, že uvedený závazek/sankci v plném rozsahu sám vypořádá tak, aby Zadavateli nevznikla v dané souvislosti žádná majetková ani jiná újma.
- 8.23.3. Provozní, sociální a výrobní zařízení Staveniště si zřídí Dodavatel na Staveništi ve vlastním objektu. Náklady na vybudování, provoz, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení Staveniště nese v plném rozsahu na svůj účet Dodavatel a nebudou žádným způsobem a za žádných okolností přeneseny na Zadavatele. Stroje, zařízení a materiál, které byly součástí Staveniště odstraní Dodavatel při jeho vyklizení, pokud nejsou součástí plnění vůči Zadavateli podle této smlouvy.
- 8.23.4. Zadavatel je oprávněn dát Dodavateli příkaz k odstranění nedostatků na Staveništi, které způsobují porušení ustanovení předchozích odstavců a pokud Dodavatel nezjedná ve stanovené lhůtě nápravu, je Zadavatel oprávněn nařídit přerušení Výstavby do doby odstranění, přičemž toto přerušení nemá za následek prodloužení žádného z termínů dle této Smlouvy a nese je ke své tíži plně Dodavatel.
- 8.23.5. Dodavatel je povinen neprodleně odstraňovat veškerá znečištění a poškození Komunikací, ke kterým dojde provozem v průběhu realizace Výstavby. Pokud Dodavatel ve lhůtě určené Zadavatelem tyto nedostatky neodstraní, je Zadavatel oprávněn dát je odstranit sám na náklady Dodavatele, které se Dodavatel zavazuje Zadavateli uhradit neprodleně, nejpozději do 7 dnů od doručení jejich vyúčtování ze strany Zadavatele. Zadavatel je oprávněn nad rámec těchto skutečných nákladů účtovat Dodavateli též koordinační poplatek ve výši 20 % z uvedených skutečných nákladů, a to za organizaci takových prací namísto Dodavatele, a Dodavatel je oprávněn i tento příplatek uhradit.
- 8.24. Dodavatel je oprávněn splnit závazky dle tohoto článku 8 Smlouvy (jejich část) i prostřednictvím třetí osoby, zejména svého Stavebního dodavatele (stavební firma či firmy), vůči Zadavateli však odpovídá za jejich plnění tak, jako by plnil sám. Tím není vyloučena případná spoluodpovědnost (zejména deliktů) dalších osob, a naopak tato odpovědnost dalších osob nikterak nezbavuje odpovědnosti Dodavatele ani jeho odpovědnost neomezuje.

## **9. VÝSTAVBA**

- 9.1. Dodavatel se zavazuje provést Výstavbu v souladu s veškerými Dokumenty pro Stavbu, přičemž platí výkladové pravidlo a pravidlo pro řešení případných nesouladů uvedené v definici v čl. 1.1 této Smlouvy. Ačkoli Dodavatel nerealizuje dle této Smlouvy stavební práce pro Zadavatele a buduje Stavbu primárně pro sebe, je zájemem Zadavatele, aby (i) jednak při samotném procesu Výstavby byla dodržována striktní omezení a pravidla popsána v této smlouvě a byl tím jen v nejmenší možné míře omezován či narušován chod Nemocnice a celého Areálu, dále (ii) Parkovací dům vykazoval určité parametry a měl určité kvality požadované zadavatelem, neboť bude sloužit převážnou měrou k poskytování služeb Dodavatelem pro Zadavatele, a současně (iii) Parkovací dům vykazoval určité parametry a měl určité kvality požadované Zadavatelem (jak v době svého vzniku tak později při

uplynutí Doby projektu), neboť uplynutím Doby projektu se stane vlastnictvím Zadavatele a ten jej bude dále sám vlastnit a provozovat, tedy má legitimní zájem na jeho vlastnostech, kvalitě, vzhledu, životnosti apod.

- 9.2. Dodavatel se zavazuje, že bude při provádění Výstavby v maximální možné míře respektovat účel této Smlouvy a zájmy Zadavatele.
- 9.3. Dodavatel je povinen učinit veškerá potřebná oznámení a zajistit veškerá Povolení, která jsou potřebná pro řádné provedení Výstavby, ledaže z této Smlouvy plyne výslovně jinak. Zadavatel se zavazuje, že v případě potřeby poskytne Dodavateli nezbytnou součinnost k umožnění splnění povinnosti dle tohoto odstavce.
- 9.4. Dodavatel odpovídá za veškeré dokumenty, které je povinen vyhotovit v souvislosti s prováděním Výstavby, jakož plně i za samotnou Výstavbu a veškeré případné škody jí způsobené jakož i jakékoli jiné negativní následky, včetně následků zvolených technologických postupů.
- 9.5. Dodavatel se zavazuje provádět, resp. nechat provádět (svými Stavebními dodavateli) veškeré stavební a jiné práce v rámci Výstavby v souladu s právními předpisy České republiky a stanovenými technickými normami, bez ohledu na jejich právní závaznost. V případě, že Zadavatel anebo příslušný kontrolní orgán zjistí kdykoli nedostatek při provádění Výstavby v tom smyslu, že Výstavba nerespektuje Dokumenty pro Stavbu anebo závazné právní předpisy anebo technické normy, upozorní na takovou situaci Dodavatele a vyzve jej k neprodlené nápravě ve lhůtě maximálně 48 hod. Nápravou se v tomto případě nemíní úplné odstranění závadného stavu v uvedené lhůtě, ale ukončení činnosti či směřování, které nerespektovaly Dokumenty pro Stavbu anebo závazné právní předpisy anebo technické normy, zahájení správného postupu a současně zahájení odstranění následků postupu předchozího, vadného. Nesplní-li Dodavatel uvedenou povinnost, je Zadavatel oprávněn zastavit Výstavbu, a to u udělení pokynu generálnímu Stavebnímu dodavateli anebo jakémukoli jinému Stavebnímu dodavateli nebo její části, případně i využitím jakýchkoli technických prostředků bránících tomu, aby ve výstavbě mohlo být pokračováno, včetně neumožnění vjezdu vozidel či přístupu osob do Areálu, zabránění přístupu kohokoli na Staveniště apod.
- 9.6. Dodavatel je dále povinen zajistit si na vlastní náklady zábor prostranství, jež není součástí prostor Staveniště. K tomu jej Zadavatel zmocní, bude-li to dle povahy věci třeba. Dodavatel je povinen zajistit si na vlastní náklady také použití přístupových cest a silnic vedoucích ke Staveništi. Dodavatel je povinen dodržovat podmínky a normy týkající se potrubí a jiných vedení pro rozvod plynu, vody a odpadu, elektrické a telefonní kabeláže, která jsou mohou být Výstavbou jakkoli dotčena, a jejich ochranných pásem. Před zahájením stavebních prací je Dodavatel povinen provést vždy důkladnou prohlídku Staveniště a zjistit umístění existujícího potrubí a kabelů. Dodavatel nese plnou odpovědnost v případě poškození existujícího potrubí a kabeláže, stejně jako v případě vzniku jakékoliv škody způsobené během Výstavby činností Dodavatele.
- 9.7. Dodavatel se zavazuje s ohledem na předmět činnosti Zadavatele (poskytování zdravotních služeb) zajistit co nejtíšší provoz Staveniště, a co nejméně rušit pacienty, zaměstnance Zadavatele a Návštěvníky. Dodavatel se zavazuje dodržovat závazné hygienické limity týkající se hlučnosti a prašnosti. V případě zjištění nedostatků ze strany Zadavatele či příslušného kontrolního orgánu státní či veřejné správy nese Dodavatel odpovědnost za veškeré následky z toho plynoucí. Tím se nevylučuje právo Zadavatele na náhradu škody v plné výši.
- 9.8. Výstavba nesmí bez předchozího písemného souhlasu Zadavatele zastavit ani omezit provoz Komunikací. Staveniště a provoz stavby musí v co nejmenší míře narušit užívání ostatních prostor Areálu a prostor před Areálem.

- 9.9. Dodavatel zajistí potřebné uzavírky nebo objízďky na veřejných komunikacích a zábory veřejného prostranství, pokud je jich pro provádění Výstavby třeba; provedení uzavírek, objízďek a záborů podléhá vedle příslušných povolení rovněž souhlasu Zadavatele. Dodavatel se při provádění uzavírek, objízďek a záborů zavazuje postupovat tak, aby bylo minimalizováno trvání i rozsah omezení vůči veřejnosti. Zadavatel se bude snažit vycházet Dodavateli vstříc a svůj souhlas udělí, pokud příslušné omezení bude skutečně nezbytné pro provádění Výstavby a současně bude slučitelné (byť za cenu omezení komfortu) s nemocničním provozem Zadavatele a nebude jej omezovat zcela či nad míru přiměřenou; Zadavatel je oprávněn svůj souhlas podmínit dalšími podmínkami a/nebo časově limitovat.
- 9.10. Dodavatel se zavazuje při realizaci Výstavby dodržovat následující specifická omezení a pravidla vyplývající z toho, že Zadavatel je provozovatel zdravotnického zařízení a že Výstavba je realizována v areálu zdravotnického zařízení, tedy důsledně dodržovat všechny relevantní hygienické předpisy. Dodavatel bere na vědomí a souhlasí, že žádné práce na Staveništi nesmí být prováděny v době nočního klidu, tj. v čase 20:00-06:00 hod, ve dnech pracovního volna a pracovního klidu a o státních svátcích, ledaže k tomu dá Zadavatel výslovný písemný souhlas. Vzhledem k tomu, že v blízkosti Staveniště se nachází mj. operační sály, je Zadavatel oprávněn kdykoli požadovat úplné zastavení prací na Stavbě či zastavení určitých konkrétních prací (zejména v zájmu ochrany před imisemi, včetně imisí světelných a elektromagnetických, hlukem a vibracemi) po stanovenou dobu. Dodavatel je povinen takové výzvě Zadavatele okamžitě vyhovět a je povinen zajistit, že takové výzvě bude okamžitě vyhověno ze strany kterékoli třetí osoby provádějící jakékoli práce na Stavbě, resp. Staveništi pro Dodavatele (ať již přímo nebo nepřímo v postavení poddodavatele pro někoho jiného). Omezení zákazu prací dle tohoto článku nesmí trvat déle, než opravdu nezbytnou dobu a současně platí, že **(i)** omezení úplné (všech prací) nesmí činit více, než 6 hodin v průběhu pracovního týdne celkem a **(ii)** omezení jedné konkrétní činnosti nesmí trvat déle, než dalších 6 hodin v průběhu pracovního týdne celkem. Pokud by se ukázalo, že určitý technologický postup, činnosti či použití určitého stroje apod. v rámci Výstavby nejsou v daných konkrétních podmínkách slučitelné s provozem Nemocnice (z důvodu zejména nepovolených imisí, hluku, vibrací apod.), je Dodavatel povinen je nepoužít a nahradit postupem, činností, strojem apod., které slučitelné s provozem Nemocnice v daných konkrétních podmínkách jsou.
- 9.11. Dodavatel se dále zavazuje po provedení Výstavbě neprodleně zajistit (konečný) Kolaudační souhlas s užíváním Parkovacího domu, a to včetně veškerého zařízení a vybavení, zejména instalovaného vjezdového systému, technologií, dopravního značení atd., tedy kladné kolaudační rozhodnutí. Bude-li pro Kolaudační souhlas vyžadován zkušební provoz, musí být realizován včas před tím, aby kolaudace mohla proběhnout včas a mohla na ni navázat Procedura otevření tak, aby i tato procedura byla řádně ukončena v Termínu provedení.
- 9.12. Dodavatel se zavazuje zdokumentovat veškeré případné změny provedené v rámci Výstavby a předat Zadavateli do 30 dnů ode dne vydání Kolaudačního souhlasu dokumentaci skutečného provedení Stavby a dále (alespoň v kopii) příslušné revizní zprávy, atesty, záruční listy, prohlášení o shodě, osvědčení o zkouškách použitých materiálů a všechny ostatní doklady požadované pro vydání Kolaudačního souhlasu. Tímto není nikterak dotčeno ujednání čl. 12 o zákazu změn Stavby bez souhlasu Zadavatele a o procesu schvalování případných změn Stavby před jejím dokončením.
- 9.13. Dodavatel se zavazuje se Stavebními dodavateli sjednat záruku za jakost alespoň tak, aby to odpovídalo požadavkům uvedeným v Požadavcích na Parkovací dům (**Příloha č. 3**), Požadavkům na údržbu (**Příloha č. 12**) a Požadavkům na Parkovací dům při předání (**Příloha č. 9**).
- 9.14. Dodavatel se zavazuje zajistit, že všichni Stavební dodavatelé, kteří jsou stavební firmou a budou jako zhotovitelé realizovat Výstavbu či jakoukoli její dílčí část či složku v přímém smluvním vztahu



s Dodavatelem, povedou ode dne převzetí Staveniště, resp. od svého vstupu do procesu Výstavby o provádění prací v souladu s ustanovením § 157 a násl. Stavebního zákona, stavební deník. Do stavebního deníku bude Stavební dodavatel denně zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro Výstavbu, zejména údaje o povětrnostních podmínkách, o časovém postupu prací a jejich jakosti, a rovněž zdůvodnění případných odchylek prováděných prací od Dokumentů pro Stavbu. Ve stavebním deníku budou dále zapsány všechny významné události, k nimž na Staveništi došlo a které mají vztah k Výstavbě.

- 9.15. Zadavatel má nárok na vydání vždy jedné kopie každé stránky stavebního deníku kdykoli je tato dokončena a kdykoli o to požádá.
- 9.16. Dodavatel je povinen vyzvat Zadavatele ke kontrole prací, které mají být v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Taková výzva bude učiněna nejpozději tři pracovní dny předem, přičemž postačuje prostřednictvím e-mailu. Ke kontrole zakrývaných prací předloží Dodavatel veškeré výsledky o provedených zkouškách prací, jakosti použitých materiálů, certifikáty a atesty. Pokud se zástupce Zadavatele bez předchozí omluvy nedostaví ke kontrole, je Dodavatel oprávněn tyto konstrukce zakrýt. Pokud se zástupce Zadavatele omluví a požádá o konání v náhradním termínu ne pozdějším, než 24 hodin od termínu původního, Dodavatel zajistí, že bude takové žádosti vyhověno.
- 9.17. Dodavatel je povinen zajistit, aby příslušným subjektům, které vlastní stávající inženýrské sítě na Staveništi, pod ním nebo nad ním, bylo umožněno udržovat tyto inženýrské sítě v nepřetržitém řádném provozu, a to v případě potřeby poskytnutím dočasných nebo trvalých inženýrských sítí.
- 9.18. Dodavatel je povinen v souladu s platnými právními předpisy a s pomocí Zadavatele provést přeložení jakýchkoli inženýrských sítí, včetně elektrického vedení, vodovodního potrubí a telefonních kabelů, na vhodné místo v rámci Staveniště nebo mimo něj, a to pouze v případě, že tyto inženýrské sítě způsobují nebo budou způsobovat podstatný nepříznivý vliv na výstavbu, provoz nebo údržbu Parkovacího domu. Náklady na takovou přeložku ponese
- (a) subjekt vlastníci takovou inženýrskou síť, pokud vzhledem k okolnostem lze po něm takový náklad úspěšně požadovat;
  - (b) Zadavatel, pokud se jedná o přeložku inženýrské sítě, která nebyla uvedena v Zadávací dokumentaci – viz čl. 8.22.5 této Smlouvy, a pokud nelze takové náklady přenést na Stavebního dodavatele ani na vlastníka takové inženýrské sítě nebo jinou třetí osobu;
  - (c) Dodavatel ve všech ostatních případech.

## 10. NÁKLADY DODAVATELE NA VÝSTAVBU A CENA STAVBY

- 10.1. Obě Smluvní strany předpokládají, že výsledná cena za kompletní vybudování Parkovacího domu dle parametrů určených touto Smlouvou do fáze zahájení provozu (Den skutečného zahájení provozu) bude činit **336.600.000,- Kč** ( slovy **třístatřicetšestmilionůšestsettisíc** korun českých). Tato částka představuje Cenu stavby, kdekoli tato Smlouva s uvedeným termínem počítá, ledaže Cena stavby bude určena postupem dle čl. 10.2. níže. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí, že takto určená Cena stavby je toliko teoretickým předpokladem, z něhož vycházejí některé výpočty a ocenění provedená v této Smlouvě, přičemž pro vzájemné závazky a práva Smluvních stran dle této Smlouvy je s ohledem na provázanost vzájemných plnění a základní koncept Smlouvy uvedený v čl. 3.3 zcela nerozhodné, kolik budou činit reálné náklady Dodavatele na vybudování Stavby a zprovoznění Parkovacího domu a zda budou vyšší či nižší, než takto určená Cena stavby; Dodavatel vždy nese v plné výši veškeré náklady související s Výstavbou, provedením Stavby a zprovozněním

Parkovacího domu, jak požaduje tato Smlouva; Smluvní strany nemají právo na žádné vzájemné vypořádání na základě toho, že reálné náklady na uvedené byly vyšší či nižší, než Cena stavby určená dle tohoto článku, a to s výjimkou možnosti postupu dle čl. 10.2 níže.

- 10.2. Kterákoli ze Smluvních stran má právo ve lhůtě 3 měsíců od právní moci Kolaudačního povolení namítnout formou písemného oznámení v listinné podobě doručeného v uvedené lhůtě druhé Smluvní straně, že skutečná realizační cena Parkovacího domu (náklady na jeho Výstavbu a zprovoznění) se liší od Ceny stavby určené v čl. 10.1 o více než 20 %, a že nárokuje z toho důvodu, aby Cenu stavby byla určena jinak, a to v souladu s realitou. V takovém případě bude Cena stavby určena dle reálných, skutečně vynaložených nákladů Dodavatele na provedení a zprovoznění Parkovacího domu, přičemž ale budou tyto náklady zohledňovány jen v té míře, v níž byly vynaloženy skutečně účelně a s očekávatelnou mírou odbornosti a podnikatelské opatrnosti a šetrnosti skutečně vynaložených (což vše bude významné posuzované hledisko). Takto bude určena buď (i) dohodou Stran na základě kompletních dokladů předložených Dodavatelem Zadavateli, anebo (ii) pokud dohody Stran nebude dosaženo ve lhůtě 1 měsíce od doručení námítky dle první věty tohoto článku anebo pokud kterákoli Smluvní strana prohlásí, že o dohodě nechce/nemůže jednat, pak v rozhodčím řízení dle čl. 45.6 této Smlouvy. Cena stavby určená dle tohoto čl. 10.2 má pak přednost před ujednáním čl. 10.1 a je tou Cenou stavby, která bude užívána pro výpočty a ocenění, kdekoli s ní tato Smlouva pracuje; pro případ, že Cena stavby ještě nebude postupem dle tohoto čl. 10.2 určena a přesto bude pro potřeby vzájemné fakturace ve smyslu čl. 6.3.1, 6.3.2, a 22.8, bude pro tuto vzájemnou fakturaci kalkulováno s Cenou stavby určenou dle čl. 10.1. až dokud nebude určena jiná postupem dle tohoto čl. 10.2.
- 10.3. Veškeré náklady na Výstavbu a veškeré jiné náklady s Výstavbou spojené (včetně správních poplatků, poplatků za záborý atd.) jdou k tíži Dodavatele.
- 10.4. Smluvní strany sjednávají, že Dodavatel nemá právo nikdy a za žádných okolností na náhradu skutečných nákladů Výstavby od Zadavatele, ani úhrady jiných nákladů s Výstavbou spojených, a to z důvodu následného podnikatelského užívání Parkovacího domu a Parkovacího systému Dodavatelem a zisk z provozu tohoto Parkovacího domu a Parkovacího systému. Tím není dotčen specifický postup dle čl. 10.2. při striktním dodržení podmínek a předpokladů tam uvedených.
- 10.5. Ochrana kvality provedení Stavby: Dodavatel se zavazuje, že náklady na provedení a zprovoznění Parkovacího domu uvažované ve smyslu čl.10.2., tj. skutečně vynaložené náklady, které budou současně vynaloženy účelně a s očekávatelnou mírou odbornosti a podnikatelské opatrnosti a šetrnosti budou činit nejméně 80 % částky uvedené v čl. 10.1. jako předpokládaná Cena stavby. Pro případ porušení tohoto závazku se sjednává smluvní pokuta, jejíž výše bude vypočtena jako rozdíl mezi Cenou stavby předpokládanou v čl. 10.1. a Cenou stavby určenou postupem dle čl. 10.2. Takto určenou smluvní pokutu uhradí Dodavatel Zadavateli po určení Ceny stavby postupem dle čl. 10.2., a to do 30 dnů od písemné výzvy Zadavatele k takové úhradě. Pro objasnění se uvádí, že Zadavatel má mimořádně veliký zájem na tom, aby Parkovací dům byl vystavěn v té kvalitě, jak při uzavření této Smlouvy předpokládáno, a stavba nebyla jakkoli šizena, přičemž pokud by náklady na Výstavbu byly nižší, než 80 % částky předpokládané v čl. 10.1., lze předpokládat, že k takovému snížení nákladů došlo na úkor kvality Stavby. Toto ujednání, včetně zajištění smluvní pokutou, slouží k tomu, aby byla garantována kvalita provedení a dále k tomu, aby délka Doby trvání projektu, která byla hodnotícím kritériem v zadávacím řízení dle Zadávací dokumentace a musí zůstat zachována, odpovídala reálné hodnotě Parkovacího domu (který má po uplynutí Doby projektu získat Zadavatel do vlastnictví), resp. aby byl Zadavatel náležitě odškodněn, pokud by Dodavatel nepořídil Parkovací dům s rozumně očekávatelnými investicemi z jeho strany.

## 11. MONITORING VÝSTAVBY

- 11.1. Během doby Výstavby je Dodavatel povinen nejpozději do sedmi (7) dnů po skončení každého kalendářního měsíce předložit Zadavateli měsíční zprávu o postupu stavebních prací a neprodleně poskytnout další relevantní informace, které může Zadavatel požadovat.
- 11.2. Během doby Výstavby může Zadavatel sám či prostřednictvím třetí zmocněné osoby (znalec, inženýringová společnost apod.) kontrolovat Výstavbu s ohledem na soulad s Dokumenty pro Stavbu a účelem této Smlouvy.
- 11.3. Smluvní strany sjednávají, že Dodavatel je povinen na stavbě mít po celou dobu Výstavby osobu zajišťující technický dozor stavebníka (jinak též „**Technický dozor investora**“ či „**TDI**“) a splňovat v tomto ohledu všechny podmínky a požadavky, jako by šlo o stavbu financovanou z veřejného rozpočtu a bylo aplikováno ust. § 152 odst. 4 Stavebního zákona. Pozici TDI smí vykonávat jen osoba k tomu oprávněná podle zvláštního právního předpisu a Dodavatel se zavazuje s ní nastavit smluvní vztah tak, že tato osoba ponese všechny odpovědnosti a všechny závazky tak, jako by se jednalo o stavbu financovanou z veřejného rozpočtu a byly aplikovány citované právní předpisy přímo.
- 11.4. Za účelem zjištění, zda Výstavba odpovídá požadavkům Dokumentů pro Stavbu může Zadavatel požadovat, aby Dodavatel provedl nebo nechal provést zkoušky. Dodavatel je povinen s náležitou péčí provést nebo zajistit provedení všech zkoušek a vést řádný záznam/evidenci v souladu s pokyny Zadavatele a předat jejich výsledky Zadavateli. Náklady, které vzniknou v souvislosti s jakoukoli zkouškou prováděnou za účelem zjištění nápravy jakékoli vady nebo nedostatku stavby, nese výhradně Dodavatel.
- 11.5. V případě, že výsledky jakýchkoli zkoušek provedených podle tohoto čl. 11 prokáží jakékoli vady nebo nedostatky při provádění Výstavby, provede Dodavatel nápravná opatření a podá o tom zprávu Zadavateli. Zadavatel může pak nechat provést zkoušky, kterými se zjistí, zda tato nápravná opatření uvedla stavební práce do souladu s Dokumenty pro Stavbu, a postup uvedený v tomto čl. 11 se bude opakovat, dokud takové stavební práce nebudou odpovídat Dokumentům pro Stavbu. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že zkoušky podle tohoto čl. 11 budou prováděny navíc a nezávisle na zkouškách, které bude provádět Dodavatel pro vlastní zajištění kvality. Ohledně nákladů na zkoušky prováděné na žádost Zadavatele platí vždy princip úspěchu: (i) pokud zkoušky odhalí pochybení na straně Dodavatele, tedy nesoulad s touto Smlouvou hradí náklady na takovou zkoušku Dodavatel, (ii) pokud se naopak zkouška ukáže být zbytečnou (žádné pochybení při provádění Výstavby nebylo zjištěno), uhradí náklady na zkoušku Zadavatel, (iii) pokud výsledek bude smíšený, pak hradí náklady obě strany každá jednou polovinou.
- 11.6. Pokud Dodavatel nedodrží některý z termínů uvedených v čl. 5.1. – 5.7. anebo v Harmonogramu anebo pokud Zadavatel důvodně zjistí, že rychlost postupu stavebních prací je taková, že nemusí být dodržen Termín provedení, oznámí to Dodavateli a Dodavatel do 15 (patnácti) dnů od tohoto oznámení informuje Zadavatele prostřednictvím sdělení přiměřeně podrobně o krocích, které navrhuje podniknout k urychlení postupu, a o lhůtě, v níž bude Stavba reálně provedena.
- 11.7. Zadavatel může prostřednictvím písemného oznámení požadovat, aby Dodavatel neprodleně pozastavil stavební práce v celém rozsahu nebo jejich část, pokud podle Zadavatele tyto práce ohrožují bezpečnost anebo řádné pracovní podmínky Zaměstnanců a/nebo bezpečnost pacientů či dodržování hygienických a zdravotních požadavků v souvislosti s poskytováním zdravotní péče a/nebo ohrožují bezpečnost Návštěvníků. Dodavatel je povinen na základě takového oznámení Zadavatele pozastavit stavební práce nebo jejich část na dobu a způsobem, které určí Zadavatel, a neprodleně poté provést nápravná opatření k zajištění bezpečnosti pozastavených prací. Zadavatel

následně buď zruší takové pozastavení, nebo dá Dodavateli pokyn, aby provedl jiná a další nápravná opatření, která mohou být podle odůvodněného posouzení Zadavatele nezbytná, a postup uvedený v tomto článku 11.7 se bude opakovat, dokud nebude pozastavení podle této Smlouvy zrušeno.

- 11.8. Veškeré přiměřené náklady na zabezpečení a ochranu stavebních prací nebo jejich části po dobu pozastavení (dále jen „**Náklady na zabezpečení**“) nese Dodavatel; pokud k pozastavení došlo v důsledku porušení této Smlouvy Zadavatelem, nese Náklady na zabezpečení Zadavatel.
- 11.9. Pro účely kontroly průběhu provádění Výstavby organizuje Dodavatel kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly.
- 11.10. Zadavatel má právo kontroly veškerých stavebních činností a právo zúčastnit se všech přejímek stavebních prací od Stavebních dodavatelů jakož i konečného převzetí stavebních úprav. Zadavatel má zejména jakožto hlavní dozor (hlavním dozorem se rozumí smluvní dozorové právo zadavatele nespécifikované Stavebním zákonem a určené toliko touto smlouvou) právo provádět kdykoliv kontrolu stavebních prací pověřeným pracovníkem, přičemž v případě zjištění porušení technické nebo technologické kázně je oprávněn zastavit další provádění prací až do odstranění vad. Smluvní strany sjednávají, že minimálně 1x za 14 dní (a dle potřeby i častěji) se budou konat kontrolní dny za účasti Zadavatele, v rámci, kterých budou zaznamenávány do zápisu projednané body a z nich plynoucí povinnosti účastníků Výstavby, nutnost úprav Výstavby, námítky. Zápis je povinen pořizovat Dodavatel a spolupodepisuje jej zástupce Zadavatele.
- 11.11. Dodavatel je povinen oznámit konání kontrolního dne písemně nejméně 3 dny před jeho konáním.

## **12. ZMĚNY STAVBY PŘED DOKONČENÍM**

- 12.1. Jakákoliv změna Stavby podléhá předchozímu písemnému souhlasu Zadavatele v listinné podobě, ledaže je dále v tomto článku pro některé specifické případy uvedeno jinak; jedná se v takovém případě o výjimku z pravidla a bude vždy vykládána restriktivně. Změnou Stavby se rozumí jakákoli odchylka ve výsledné podobě Stavby, ve způsobu její realizace či v dokumentaci, dle které má být Stavba realizována, oproti tomu, co určují Dokumenty pro Stavbu schválené Zadavatelem; Změna Stavby je dále v tomto článku označována také jen „**Změna**.“ Změnou se tak rozumí zejména též jakákoli odchylka od Stavebního projektu. Režim Změn a jejich schvalování je upraven dále v tomto článku.
- 12.2. Změny vyvolené Dodavatelem či Zadavatelem: Bude-li jakoukoliv Změnu požadovat Dodavatel anebo Zadavatel, aniž by taková Změna měla povahu Změny vyvolané okolnostmi (viz čl. 12.3 níže), je povinen přiměřeně úplný a přesný popis takové požadované Změny předložit druhé Smluvní straně a jednat s ní o tom, zda takovou Změnu schvaluje či nikoliv, přičemž na udělení souhlasu druhé Smluvní strany není žádný nárok a nejsou stanoveny ani žádné časové lhůty pro projednání a případné udělení či odmítnutí souhlasu se Změnou. Za žádných okolností neplatí, že mlčení druhé Smluvní strany či absence jejího aktivního odmítnutí znamenají souhlas s navrhovanou Změnou.
- 12.3. Změny vyvolané okolnostmi: Za Změnu vyvolanou okolnostmi se považuje taková změna, jejíž potřeba je vyvolána objektivní situací, tj. okolnostmi nezávislými na vůli kterékoli Smluvní strany, kteréhokoli Stavebního dodavatele anebo jakékoli jiné na věci zúčastněné osoby, s výjimkami dále uvedenými; za Změnu vyvolanou okolnostmi se považuje zejména Změna, jejíž potřeba je vyvolána nepředpokládanými překážkami majícími svůj původ v povaze a vlastnostech Pozemku, v požadavku příslušného stavebního úřadu či jiného orgánu státní správy (aniž by k tomu zavedla příčinu některá ze Smluvních stran), v požadavku některého z dotčených subjektů v rámci stavebního řízení, ve změně právní úpravy anebo změně dříve vydaného rozhodnutí. V případě Změny vyvolané

okolnostmi bude postupováno v závislosti na tom, zda se jedná o Změnu nutnou či Změnu vhodnou. „**Změnou nutnou**“ se rozumí taková Změna vyvolaná okolnostmi, že **(i)** je jediným možným řešením objektivně nastalé situace a nepřipouští žádnou jinou možnost postupu, případně **(ii)** Změna vyvolaná okolnostmi v situaci, kdy zachovat původní podobu Stavby, tedy soulad se schválenými Dokumenty pro Stavbu nelze v žádném případě, přičemž navrhované řešení v podobě Změny je ze všech v úvahu přicházejících možných řešení a ze všech relevantních hledisek jednoznačně nejlepší. „**Změnou vhodnou**“ se rozumí jakákoli jiná Změna vyvolaná okolnostmi než Změna nutná, tedy i případ, kdy je odklon od Zadavatelem schválených Dokumentů pro Stavbu nutný a nelze zachovat stávající schválenou podobu těchto Dokumentů, resp. Stavby, ale existuje více možností řešení takové situace a mezi těmito řešeními není možno jednoznačně určit jedno konkrétní nejlepší z hlediska komplexního vyhodnocení. V případě pochybnosti o povaze Změny vyvolané okolnostmi platí, že se jedná o Změnu vhodnou.

12.4. V případě Změny nutné jsou obě Smluvní strany povinny takovou potřebu respektovat, tedy Zadavatel i Dodavatel jsou povinni realizovat veškeré kroky, které po nich lze spravedlivě požadovat, aby taková Změna nutná mohla být realizována, a poskytnout si vzájemně veškerou nezbytnou součinnost k provedení takové Změny nutné. Provedení Změny nutné může mít vliv na Cenu stavby jen a pouze při postupu v režimu čl. 10.2. Vliv na termíny dle této Smlouvy má Změna nutná takový, že Termín provedení se prodlužuje, a to o dobu nezbytně nutnou pro realizaci dané Změny nutné, avšak nedochází tím k prodloužení doby Doby projektu ani Doby provozu ani jakýchkoli jiných smluvních či zákonných lhůt a termínů. Dokumenty pro Stavbu jsou nadále ve znění této Změny nutné.

12.5. V případě Změny vhodné bude postupováno následujícím způsobem:

12.5.1. Strana, která potřebu Změny vhodné zjistila, oznámí tuto skutečnost druhé Smluvní straně a sdělí jí v potřebném rozsahu příčinu požadavku na Změnu vhodnou a dále navrhovaný způsob řešení (v čem konkrétně Změna vhodná spočívá), a, je-li oznamovatelem/navrhovatelem Změny vhodné Dodavatel, předloží i příslušné projektové řešení. Existuje-li více variant řešení, tedy více alternativních možných Změn vhodných, jimiž lze dosáhnout kýženého výsledku, uvede oznamovatel i tyto alternativní možnosti, včetně parametrů pro jejich posouzení z hlediska vhodnosti a výhodnosti.

12.5.2. Druhá Smluvní strana se vyjádří v přiměřené lhůtě, která nebude delší, než 1 týden, zda s navrhovanou Změnou vhodnou souhlasí či nikoliv.

12.5.3. Pokud druhá Smluvní strana souhlas udělí, znamená to, že Změna vhodná je schválena a Dokumenty pro Stavbu jsou nadále ve znění této Změny vhodné. Za udělený souhlas se považuje pouze souhlas udělený výslovně a písemně v listinné podobě.

12.5.4. Pokud druhá Smluvní strana souhlas neudělí, jsou Strany povinny spolu v dále dobré víře jednat o tom, zda navrhovaná Změna vhodná má být realizována, anebo zda má být realizována některá z alternativních Změn. Kdykoliv ve fázi tohoto jednání je kterákoliv Smluvní strana oprávněna danou záležitost předložit k rozhodnutí Nezávislému expertovi, přičemž jeho rozhodnutí o věci bude pro Strany závazné.

12.5.5. I v případě oboustranně schválené Změny vhodné platí, že její realizace může mít vliv na Cenu stavby jen a pouze při postupu v režimu čl. 10.2. Vliv na termíny dle této Smlouvy má Změna nutná jen takový, jak bude výslovně dohodnut při jejím schvalování, jinak žádný.

### 13. DOPRAVNÍ NAPOJENÍ A ZNAČENÍ

- 13.1. Napojení Parkovacího domu na veřejné komunikace mimo Areál řeší plně svým jménem a na svůj účet Dodavatel, a to již v rámci přípravy DÚR a DSR, respektive DÚSP. Stejně tak veškeré dopravní značení týkající se vjezdu do Parkovacího domu a výjezdu z něho, jakož i dopravní značení uvnitř Parkovacího domu, a to plně v souladu s aktuálně účinnými právními předpisy a požadavky příslušného správního úřadu. Dodavatel sám projedná vše uvedené s příslušným orgánem státní správy. K tomu mu Zadavatel poskytne nezbytnou součinnost.
- 13.2. Dodavatel se zavazuje vedle značení dle bodu 13.1. umístit do Parkovacího domu i značení informačního systému, který používá Zadavatel, tak aby byl instalován a využíván jednotný informační systém užívaný Zadavatelem. Příslušné informační cedule, cedulky a další prostředky dodá Zadavatel a určí pravidla, dle níž mají být v Parkovacím domě tyto prvky umístěny.

### 14. INSTALACE VJEZDOVÉHO SYSTÉMU

- 14.1. K okamžiku kolaudace Parkovacího domu v něm musí být instalován již funkční a vyzkoušený vjezdový systém, který splňuje všechny požadavky touto Smlouvou stanovené, zejména požadavky uvedené dále v kapitole C této Smlouvy anebo z ní vyplývající a dále uvedené v **Příloze č. 8** této Smlouvy, obsahující specifikace technologií, jak požadovány Zadavatelem, a dále standardy IT Zadavatele, které musí být v rámci plnění této Smlouvy respektovány a dodrženy.

### 15. PROCEDURA OTEVŘENÍ

- 15.1. Dodavatel se zavazuje řádně splnit svoje povinnosti, týkající se zejména Výstavby tak, aby Den skutečného zahájení provozu nastal nejpozději v Den plánovaného zahájení provozu. Dni skutečného zahájení provozu vždy musí předcházet Procedura otevření.
- 15.2. Podstatnou podmínkou pro to, aby nastal Den skutečného zahájení provozu, je existence Kolaudačního souhlasu. Den, kdy nastane právní moc Kolaudačního souhlasu je považován za den dokončení/provedení Stavby. Do pěti (5) pracovních dní od právní moci Kolaudačního souhlasu je Dodavatel povinen Zadavateli písemně oznámit datum zahájení Procedury otevření. Datum zahájení Procedury otevření nesmí být pozdější než 14 dní po právní moci Kolaudačního souhlasu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Procedura otevření bude probíhat tři (3) pracovní dny, nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 15.3. Cílem Procedury otevření je ověření, zda Dodavatel splnil svoje povinnosti týkající se Výstavby a povinnosti související; zda je Parkovací dům proveden řádně a zda v něm lze provozovat vjezdový systém, a dále zda je Dodavatel připraven poskytovat Zadavateli služby v souladu s touto Smlouvou. Současně je účelem Procedury otevření zajistit slavnostní zahájení provozu Parkovacího domu za účasti médií a veřejnosti a patřičná prezentace úspěšné realizace této fáze Projektu.
- 15.4. Zadavatel je v průběhu Procedury otevření oprávněn provést veškeré možné inspekce, testy a zkoušky a vyžadovat po Dodavateli kvalifikované odpovědi a vysvětlení na veškeré jeho dotazy. Zadavatel je oprávněn rozhodnout, že jakékoliv inspekce, testy a zkoušky za něho v rámci Procedury otevření učiní pověřená osoba.
- 15.5. O výsledku Procedury otevření sepiší Smluvní strany písemný protokol o otevření v listinné podobě, ve kterém Zadavatel stanoví Den skutečného zahájení provozu na pracovní den následující po úspěšné Proceduře otevření, nebo jiný den dle jejich dohody (dále jen „**Protokol o otevření**“). Součástí Protokolu o otevření bude též seznam případných drobných vad a nedodělků, které nebrání

zahájení provozu Parkovacího domu v souladu s touto Smlouvou, se stanovením lhůty nebo způsobu jejich odstranění či vyřešení. Smluvní strany jsou povinny podepsat Protokol o otevření, pokud v průběhu Procedury o otevření nebyly zjištěny vady a nedodělky bránící zahájení provozu Parkovacího domu.

- 15.6. Jestliže v průběhu Procedury otevření budou Zadavatelem nebo jím pověřenou osobou zjištěny vady a nedodělky bránící zahájení provozu Parkovacího domu, Smluvní strany sjednají způsob a lhůtu pro odstranění těchto vad a nedodělků bránících zahájení provozu Parkovacího domu. Pro ověření, zda došlo k odstranění těchto vad a nedodělků sjednají Smluvní strany nový termín Procedury otevření, nedojde-li k dohodě pak pět (5) pracovních dní po ukončení původní Procedury otevření, a zopakují Proceduru otevření v souladu s tímto článkem 15. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že veškeré náklady na odstranění nedostatků bránících řádnému užívání Parkovacího domu nese Dodavatel.
- 15.7. V případě, že kterákoliv ze Smluvních stran neoprávněně odmítne podepsat Protokol o otevření, ačkoliv k jeho podpisu byly splněny podmínky, může Smluvní strana, která se domáhá podpisu Protokolu o otevření, 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 Protokol o otevření podepsat. Pokud vyzvaná Smluvní strana nezahájí jednání o určení Nezávislého experta ve lhůtě stanovené v písemné výzvě, je druhá Smluvní strana oprávněna určit Nezávislého experta dle čl. 45.8. Nezávislý expert rozhodne, ke kterému dni nastal či nastane Den skutečného zahájení provozu, přičemž toto rozhodnutí nahrazuje podpis Protokolu o otevření té Smluvní strany, která tento podpis neoprávněně odmítla.

## **KAPITOLA C**

### **PROVOZ, SPRÁVA A ÚDRŽBA PARKOVACÍHO DOMU**

#### **16. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ**

- 16.1. Jakmile bude Stavba (Parkovací dům) provedena (viz čl. 5.7.) a proběhne úspěšně Procedura otevření, zahájí Dodavatel ke Dni skutečného zahájení provozu provoz Parkovacího domu, tj. Dodavatel bude umožňovat za podmínek dále stanovených touto Smlouvou třetím osobám dočasné parkování v Parkovacím domě za úplaty, a dále začne zajišťovat komplexní správu a údržbu Parkovacího domu (včetně veškerých instalovaných zařízení a techniky, především Vjezdového systému), a to s odbornou péčí tak, aby byla co nejdéle a nejlépe zachována jeho životnost, funkčnost a jakost.
- 16.2. Sjednává se, že Parkovací dům bude přístupný a plně funkční pro nepřetržité parkování 24 hodin denně a vždy po celých 365 (366) dní v kalendářním roce, s výjimkou Povolených výluk (viz dále v čl. 19).
- 16.3. Parkovací dům bude sloužit primárně (nikoli však výlučně) k parkování Zaměstnanců, případně osob, jimž Zadavatel dle svého vlastního uvážení parkování v Parkovacím domě umožní a kteří se tak stanou Registrovanými uživateli (čl. 17.8.1). Parkování bude umožněno skrze Vjezdové karty, jejichž technické parametry a další režim jsou upraveny dále v čl. 17.8 této Smlouvy. Kapacita Parkovacího domu, kterou se Zadavatel rozhodne v tom kterém období nevyužít, může být Dodavatelem za podmínek dále uvedených poskytnuta k parkování jiných třetích osob (Návštěvníků,

resp. jakýchkoli dalších osob).

- 16.4. Dodavatel bude provozovat, spravovat a udržovat Parkovací dům v souladu s touto Smlouvou do doby uplynutí Doby projektu. V rámci uvedeného je povinen dodržovat mj. pravidla a požadavky uvedené v Požadavcích na údržbu, které tvoří **Přílohu č. 12** této Smlouvy.
- 16.5. Zadavatel má právo pro sebe (tj. pro Zaměstnance, případně jiné osoby, které dle svého uvážení v souladu s touto Smlouvou určí - Uživatelé) využívat plnou kapacitu Parkovacího domu, která bude činit nejméně 612 parkovacích míst, přičemž z uvedeného počtu má Dodavatel povinnost zřídit a udržovat rovněž specifická parkovací místa pro parkování Osob zdravotně postižených, dále parkovací místa s dobíjecími stanicemi pro vozidla s elektrickým či hybridním pohonem a dále pro vozidla na CNG, případně pro jiné specifické kategorie vozidel, a to přinejmenším v minimálním rozsahu tak, jak v dané době (vždy aktuálně) bude ukládat příslušný právní předpis. Za každé jedno parkovací místo (bez rozlišení, o jakou kategorii parkovacího místa jde), které bude takto Zadavatel oprávněn užívat a bude mít rezervováno pro své potřeby, bude hradit sjednanou měsíční odměnu (viz čl. 17.2). Zadavatel však bude oprávněn kdykoli předem oznámit, že pro sebe hodlá využít jen menší kapacitu Parkovacího domu (ovšem při dodržení spodního limitu uvedeného v čl. 17.1. níže), a v takovém případě bude Dodavatel oprávněn ve zbývajícím rozsahu umožnit parkování v Parkovacím domě Návštěvníkům (i jiným třetím osobám) na komerční bázi dle pravidel a za stejných podmínek, jak stanoveno pro Parkovací systém v Areálu (část D této Smlouvy). Ujednání tohoto článku 16.5. je dále rozvinuto v čl. 17.5. této Smlouvy.
- 16.6. V případě odstávky Parkovacího domu se dále platí Celkové paušální parkovné, ale Dodavatel musí umožnit stejnému počtu Registrovaných uživatelů, jakého se týká omezení parkování v Parkovacím domě, parkování v Areálu na Parkovacích prostorách (mimo Podzemní garáže) na svůj úkor, tj. bez nároku na další úplatu.

## **17. ÚPLATA, VJEZDOVÝ SYSTÉM, EVIDENCE**

- 17.1. Celá kapacita Parkovacího domu je určena primárně pro Zadavatele a jeho potřeby. Zadavatel je však kdykoli oprávněn za podmínek zde uvedených požadavek na kapacitu určenou pro sebe omezit, tedy rozhodnout se, že bude pro sebe (pro Registrované uživatele) využívat menšího počtu parkovacích míst v Parkovacím domě a platit paušální odměnu jen za tato místa v počtu, který si určí. Toto oprávnění Zadavatele je však limitováno tak, že vždy musí pro sebe mít rezervováno **nejméně [263] parkovacích míst** a za ně hradit Celkové paušální parkovné v PD; pod uvedený počet není tedy Zadavatel oprávněn kapacitu pro sebe (své Registrované uživatele) snížit.
- 17.2. Za každé jedno parkovací místo určené (rezervované) pro Zadavatele bude Zadavatel hradit Dodavateli měsíční paušál ve výši **[BUDE JEDNÍM ZE SOUTEŽNÍCH PARAMETRŮ V RÁMCI ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ A BUDE DOPLNĚNO NA ZÁKLADĚ JEHO VÝSLEDKŮ]**, - Kč za jeden kalendářní měsíc (dále jen „**Paušální parkovné za místo**“). Takto stanovená částka Paušálního parkovného za místo může být počínaje druhým kalendářním rokem následujícím po kalendářním roce podpisu této Smlouvy Dodavatelem navyšována o míru inflace dle pravidel uvedených obecně v Inflační doložce v čl. 1.2(xii) této Smlouvy.
- 17.3. Za každý jeden kalendářní měsíc provozu Parkovacího domu bude Zadavatel hradit Dodavateli celkovou odměnu (jinak jen „**Celkové paušální parkovné v PD**“) danou násobkem počtu parkovacích míst určených/rezervovaných v daném kalendářním měsíci pro Zadavatele a částkou Paušálního parkovného za místo. Celkové paušální parkovné v PD bude hrazeno Zadavatelem vždy



měsíčně zpětně, a to na základě vyúčtování ze strany Dodavatele, které bude provedeno formou daňového dokladu (faktury) se všemi zákonnými náležitostmi, přičemž ve faktuře bude uveden přesný počet parkovacích míst, které byly v kalendářním měsíci, za nějž je Celkové paušální parkovné účtováno, určeny (rezervovány) pro Zadavatele.

- 17.4. Zadavatel je povinen uhradit Celkové paušální parkovné v PD vyúčtované mu dle předchozího článku vždy do 60 dnů po obdržení příslušné faktury. Pokud však faktura nebude odpovídat požadavkům právního předpisu anebo její obsah bude jinak vadný (včetně chybějícího údaje o počtu parkovacích míst, za něž je účtováno anebo při vadně určené částce Celkového paušálního parkovného v PD), je Zadavatel oprávněn ji Dodavateli vrátit a účtovanou částku nehradit; Dodavatel v takovém případě vystaví a doručí novou fakturu a lhůta 60 dnů k úhradě plyne až od doručení faktury obsahově a formálně bezvadné.
- 17.5. Zadavatel je oprávněn kdykoli písemným oznámením doručeným Dodavateli (viz čl. 33 Vzájemná komunikace) oznámit, že v určitém období či obecně v budoucnu až do další případné změny hodlá pro sebe využívat menší počet parkovacích míst v Parkovacím domě a že pouze tento menší počet má být pro něho určen/rezervován, přičemž pak bude hradit Celkové paušální parkovné v PD jen za tato parkovací místa; pro uvedené právo Zadavatele platí všech spodní limit uvedený v čl. 17.1. Takové oznámení Zadavatele musí být doručeno Dodavateli nejméně 45 dní před prvním dnem kalendářního měsíce, od něhož má příslušná změna platit; bude-li doručeno později, pak příslušná změna platí až počínaje kalendářním měsícem o jeden pozdějším (s výjimkou případu uvedeného níže ad a), kdy nemá žádný účinek). Pro vyloučení jakékoli případné pochybnosti se uvádí, že takováto změna může být Zadavatelem oznámena:
- a) pro určitý konkrétní kalendářní měsíc v budoucnu;
  - b) pro určité jinak vymezené období v budoucnu, přičemž ale vždy platí, že toto období musí být vymezeno celými kalendářními měsíci;
  - c) bez časového omezení (na dobu neurčitou) pro budoucno.
- 17.6. Úpravu provedenou dle předchozího odstavce je Zadavatel oprávněn kdykoli následně změnit, tedy opět zpětně rozšířit anebo dále zúžit počet míst určených/rezervovaných pro sebe, a to i opakovaně, tedy změny dle čl. 17.5. a tohoto čl. 17.6. je oprávněn realizovat bez omezení kdykoli a v jakémkoli počtu po dobu trvání Doby provozu, přičemž vždy musí být pouze zachována lhůta 45 dní předem pro oznámení/efektivnost požadované změny uvedená v čl. 17.5.
- 17.7. Jestliže Zadavatel postupem dle předchozích odstavců omezí počet parkovacích míst určených/rezervovaných v některém kalendářním měsíci pro sebe, pak platí, že Dodavatel je oprávněn zbývajícím počtem parkovacích míst, až do maximální kapacity Parkovacího domu, využívat v daném kalendářním měsíci dle svého uvážení, tedy zejména zde umožnit parkování jakýmkoli třetím osobám, a to za cenových a jiných podmínek, jak níže stanoveno pro provoz Parkovacího systému v Areálu.
- 17.8. Je ponecháno na vůli Dodavatele, zda vjezd do a výjezd z Parkovacího domu bude pro jednotlivé Uživatele řešen formou Vjezdové karty anebo jiným technickým prostředkem (snímání registrační značky vozidla apod.). Dodavatel je však povinen v rámci uvedeného dodržet/splnit následující pravidla:
- 17.8.1. Dodavatel musí na žádost Zadavatele vždy nejpozději do 3 hodin od obdržení takové žádosti zařadit konkrétní osobu určenou Zadavatelem do seznamu Registrovaných uživatelů, který povede Dodavatel a v němž bude uchovávat všechny zápisy a pozdější změny takových osob, přičemž ve stejné lhůtě buď vystaví pro Zadavatele příslušnou

Vjezdovou kartu znějící na Registrovaného uživatele anebo zařadí konkrétní registrační značku vozidla či vozidel Registrovaného uživatele na seznam vozidel oprávněných k vjezdu/výjezdu; stejně tak a ve stejné lhůtě je Dodavatel povinen na žádost Zadavatele určitou osobu ze seznamu Registrovaných uživatelů odstranit, příslušnou Vjezdovou kartu tohoto vymazávaného Registrovaného uživatele zablokovat, aby s jejím použitím vjezd/výjezd nebyl umožněn, anebo vyloučit příslušné registrační značky vozidla či vozidel tohoto vymazávaného registrovaného uživatele ze seznamu vozidel oprávněných k vjezdu/výjezdu.

- 17.8.2. Za operaci dle předchozího odstavce nesmí být Zadavateli účtována žádná platba s výjimkou přeúčtování prokazatelných hotových výdajů na pořízení Vjezdové karty, přičemž ale současně platí, že takové výdaje nesmějí překračovat částku obvyklou a současně pokud bude užíván jiný technický prostředek než plastová karta, tyto náklady přeúčtované Zadavateli nesmí být vyšší, než kolik by činily náklady na pořízení plastové karty. Pro vyloučení pochybnosti se stanoví, že oprávnění k vjezdu/výjezdu může být řešeno i formou instalace příslušné aplikace a/nebo dat do telefonu či jiného obdobného technického zařízení, které v rozhodné době běžně nosí převážná většina osob v produktivním věku u sebe, nesmí však být Dodavatelem požadována instalace do zařízení fyzicky spojeného s konkrétní fyzickou osobou (např. vnitrotělní čip).
- 17.8.3. Dodavatel musí umožnit vjezd do Parkovacího domu a výjezd i v situacích, kdy vozidlo či osoba, kteří jsou oprávněni k parkování (Uživatel) a jsou jinak držiteli příslušného oprávnění, resp. Vjezdové karty pro umožnění vjezdu/výjezdu, nemají Vjezdovou kartu v daný okamžik u sebe a je nutno ověřit jejich oprávnění jiným způsobem, např. v seznamu Registrovaných uživatelů. Dodavatel je povinen takový seznam vést a udržovat jej vždy aktuální a v souladu se všemi změnami (rozšíření/zúžení) provedenými ve smyslu čl. 17.8.1. shora. Možnost ověřit konkrétní osobu/vozidlo dle uvedeného seznamu a umožnit jim tak vjezd/výjezd musí být zajištěna trvale po dobu provozu Parkovacího domu a vždy okamžitě na žádost Uživatele, který o vjezd/výjezd žádá, a to bez jakýchkoli dalších složitějších technických nároků. Je však ponecháno na vůli Dodavatele, zda uvedené zabezpečí přítomností strážní služby přímo na místě anebo jinými technickými prostředky (roboticky, dálkové video či zvukové spojení apod.).
- 17.8.4. Dodavatel se zavazuje na žádost Zadavatele provést kdykoli (i opakovaně) výměnu Vjezdové karty v případě její ztráty, zničení či poškození, přičemž i v tomto případě mohou být účtovány pouze výdaje na pořízení zařízení dle pravidel shodných, jak uvedeno v čl. 17.8.2. Platí současně pro takovou výměnu (vystavení nového zařízení) lhůta uvedená v čl. 17.8.1. od obdržení žádosti. Žádost je oprávněn podat pro svou Vjezdovou kartu namísto Zadavatele kterýkoli Registrovaný uživatel, přičemž Dodavatel je povinen takové žádosti vyhovět za podmínek shodných, jako by šlo o žádost přímo Zadavatele.
- 17.8.5. Dodavatel je oprávněn umožnit vjezd do Parkovacího domu pouze takovému počtu vozidel, kolik činí maximální kapacita parkovacích míst v Parkovacím domě pro danou kategorii (Uživatelé, jiné osoby, případně Osoby zdravotně postižené a elektromobily).

## **18. STRÁŽNÍ SLUŽBA / OBSLUHA PARKOVACÍHO DOMU**

- 18.1. Dodavatel je povinen zajistit ostrahu Parkovacího domu způsobem u daného typu zařízení obvyklým

tak, aby vozidla zde parkující byla přiměřeně chráněna před zničením, odcizením, vandalismem či jiným negativním zásahem. Vznikne-li pochybnost o úrovni takového standardu, tak platí, že se jedná o ostrahu v rozsahu a způsobem, jak praktikováno v parkovacích domech na letišti Václava Havla v Praze.

- 18.2. I v případě použití jakýchkoli technických prostředků pro vjezd/výjezd a pro organizaci chodu Parkovacího domu musí být osobám zde parkujícím, resp. s oprávněním zde parkovat vždy umožněna komunikace s konkrétní fyzickou osobou, která je schopna učinit potřebnou technickou operaci na místě, zejména umožnit vjezd či výjezd. Tato komunikace nemusí být výlučně osobní, ale je přípustná i komunikace na dálku prostřednictvím technických prostředků umístěných přímo v Parkovacím domě, které musí umožnit komunikaci bezplatně. Rovněž potřebné opatření může být proveditelné na dálku. Služba v tomto článku popsaná musí být dostupná nepřetržitě a trvale po celou Dobu provozu (tedy toliko s výjimkou Povolených výluky).
- 18.3. Dodavatel je povinen vhodným způsobem evidovat veškeré vjezdy do Parkovacího domu a výjezdy z něho, včetně přesného času a registrační značky vozidla, případně jiné vhodné identifikace, není-li vozidlo registrační značkou vybaveno. Dodavatel je dále povinen instalovat a provozovat kamerový systém, který bude snímat, zaznamenávat a uchovávat záznamy o všech vjezdech do Parkovacího domu a výjezdech z něho a dále i dění ve všech prostorách Parkovacího domu. Vše uvedené je Dodavatel povinen realizovat způsobem a v rozsahu, jak bude aktuálně maximálně přípustné s ohledem na ochranu osobních údajů osob, které se budou v Parkovacím domě vyskytovat. Dodavatel se zavazuje všechny uvedené záznamy uchovávat a Zadavateli k nim kdykoli umožnit přístup a umožnit mu pořídit si výpisy, opisy či kopie takových záznamů. Dodavatel se zavazuje obstarat si u příslušného úřadu (v době uzavření této Smlouvy je jím Úřad pro ochranu osobních údajů) souhlas s takovým pořizováním a zpracováním osobních údajů, aby mohl plnit všechny závazky dle předchozích vět tohoto článku a aby získané údaje mohl zpracovat a uchovávat alespoň po dobu 6 měsíců; nebude-li to možné s ohledem na právní úpravy a/nebo rozhodovací praxi příslušného úřadu, pak opatří příslušné oprávnění/povolení alespoň v maximálním v té době objektivně získatelném rozsahu při vynaložení odborné péče.
- 18.4. Dodavatel se zavazuje plnit všechny závazky, požadavky a povinnosti vyplývající z právních předpisů a z příslušných rozhodnutí orgánů státní správy (včetně zejména Úřadu pro ochranu osobních údajů) týkající se pořizování, zpracování a uchovávání záznamů dle předchozího odstavce a umožňující plnění jeho závazků vůči Zadavateli tam uvedených.

## 19. POVOLENÉ VÝLUKY, VÝPADKY PROVOZU, KRÁCENÍ PLATEB

- 19.1. Dodavatel je oprávněn v průběhu každého kalendářního roku uzavřít zcela Parkovací dům a nebo omezit jeho kapacitu tak, že bude činit méně než 80 % počtu parkovacích míst, která jsou v daném kalendářním měsíci určena/rezervovaná pro Zadavatele, a to celkově nejvýše na dobu 10 dní (240 hodin) za 1 kalendářní rok. Takovéto uzavření/omezení kapacity je dále označováno jako „**Povolená výluka**.“ Není rozhodno, z jakého důvodu k Povolené výluce dochází, tyto výluky jsou však určeny primárně k provádění nezbytných oprav či úprav Parkovacího domu, provádění rekonstrukčních prací, udržovacích prací apod.
- 19.2. Povolené výluky je Dodavatel povinen oznamovat Zadavateli vždy nejméně 20 dní předem.
- 19.3. Pokud nastane mimořádná situace, která objektivně vyžaduje uzavření Parkovacího domu nebo jeho části (omezení počtu parkovacích míst určených/rezervovaných pro Zadavatele), je Dodavatel oprávněn takové opatření učinit po dobu, po kterou to taková mimořádná situace a její následky

vyžadují (dále jen „**Mimořádná výluka**“). Odpovědnost za takový stav bude řešena dle obecného režimu právní odpovědnosti za náhradu škody, tedy v závislosti na tom, kdo nebo co vyvolalo situaci vyžadující Mimořádnou výluku. Mimořádnou výluku je Dodavatel povinen neprodleně oznámit Zadavateli. V případě Mimořádné výluky je Dodavatel povinen jednat s odbornou péčí tak, aby odstranil co nejdříve příčinu Mimořádné výluky a co nejrychleji obnovil úplný provoz Parkovacího domu, resp. aby v každém okamžiku trvání příčiny bylo omezení provozu Parkovacího domu co nejmenší možné a následky pro Zadavatele a Uživatele co nejmenší.

- 19.4. Kdykoliv dojde z jakéhokoli důvodu k uzavření Parkovacího domu úplnému nebo částečnému, resp. dojde k jakémukoli omezení možnosti parkovat v něm pro Uživatele oproti početnímu stavu, jaký je aktuálně určen/rezervován pro Zadavatele, je Dodavatel povinen tento výpadek ve stejném počtu míst nahradit možnostmi parkování Uživateli v Areálu na Parkovacích plochách, a to bezplatně, resp. při zachování Celkového paušálního parkovného v PD, jako by bylo umožňováno parkování v Parkovacím domě. Uživatelé mají v takovém případě přednost před Návštěvníky. Při kalkulování kapacity Parkovacích ploch (míst) v Areálu (mimo Podzemní garáže) a možnosti vjezdu do Areálu a parkování zde musí být pro Uživatele rezervován takový počet parkovacích míst na Parkovacích plochách, o jaký je krácena možnost Uživateli parkovat v Parkovacím domě, a teprve nad tento počet bude kalkulována kapacita areálu pro Návštěvníky. Dodavatel je povinen zabezpečit, že Uživateli bude umožněno parkovat na parkovacích místech v Areálu v počtu parkovacích míst, o něž je omezena kapacita Parkovacího domu.
- 19.5. Způsob technického řešení situace uvedené v čl. 19.4 je ponechán plně na Dodavateli, avšak platí, že nesmí být jakýmkoli způsobem omezující či zatěžující pro Uživatele nad rámec toho, co musí plnit k parkování v Parkovacím domě, a nesmí od nich vyžadovat opatření jiných dokumentů či souhlasu či jiných technických prostředků umožňujících vjezd či výjezd, než je jejich Vjezdová karta. Pro vyloučení jakékoliv případné pochybnosti se dále stanoví, že v případě omezení parkovacích míst v Parkovacím domě nebude parkování v Areálu bude pro Uživatele jakkoliv zpoplatněno, tedy nebude po nich požadována jakákoliv úhrada. Zadavatel nadále platí v těchto případech Celkové paušální parkovné za Parkovací dům v nezměněném rozsahu a v nezměněné podobě, jako by parkování bylo umožňováno Uživateli přímo v Parkovacím domě.
- 19.6. Režim popsáný v čl. 19.4 a 19.5 platí jak pro případy Povolených výluk a Mimořádných výluk.

## **20. PROVOZ A ÚDRŽBA**

- 20.1. Během Doby provozu bude Dodavatel provozovat a udržovat Parkovací dům v souladu s touto Smlouvou a v případě potřeby upravovat, opravovat nebo jinak vylepšovat Parkovací dům tak, aby byl v souladu s ustanoveními této Smlouvy, vždy aktuálně účinnými právními předpisy, platnými Povoleními a odpovídal Požadavkům na Parkovací dům, a to buď osobně, nebo prostřednictvím třetí osoby.
- 20.2. Povinnosti Dodavatele podle této Smlouvy zahrnují:
- 20.2.1. personálně a organizačně zajišťovat nepřetržitý provoz Parkovacího domu v souladu s péčí řádného hospodáře, tj. zajišťovat zejména obsluhu instalovaného vjezdového systému (závor a čteček), obsluhu osvětlení, obsluhu elektronického požárního zabezpečení včetně hasicích přístrojů, ovládání bezpečnostního systému, obsluhu evakuačního rozhlasu, obsluhu kamerového systému, provádí běžný úklid Parkovacího domu,
  - 20.2.2. sdělovat vhodným způsobem Uživateli pravidla a podmínky parkování,
  - 20.2.3. sdělovat Zadavateli (pokud možno včas předem) veškeré skutečnosti, které mají či dle

rozumného předpokladu mohou mít vliv na užívání Parkovacího domu v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vydanými rozhodnutími a opatřeními správních orgánů, zejména Zadavateli bez zbytečného odkladu sděluje jakékoliv závady Parkovacího domu či kterékoliv jeho součásti či příslušenství,

- 20.2.4. provádění pravidelné preventivní údržby Parkovacího domu;
- 20.2.5. prevenci neoprávněného užívání a/nebo vniknutí Parkovacího domu;
- 20.2.6. provoz a údržbu všech komunikačních, řídicích a administrativních systémů nezbytných pro efektivní provoz Parkovacího domu a zde instalovaného vjezdového systému;
- 20.2.7. vydávat a v případě potřeby aktualizovat provozní řád Parkovacího domu a další směrnice potřebné k jeho provozu, které však v žádném ohledu nesmí být v rozporu s touto Smlouvou a nesmí klást na Zadavatele anebo Uživatele Parkovacího domu žádné další nároky či požadavky kromě těch, které jsou stanoveny či vyplývají přímo logicky z této Smlouvy anebo se kterými vyslovil písemně v listinné podobě souhlas Zadavatel anebo které vyplývají z právního předpisu či rozhodnutí orgánu státní správy či územní samosprávy;
- 20.2.8. zajišťovat veškerou potřebnou údržbu a opravy Parkovacího domu;
- 20.2.9. zajišťovat předepsané revize a kontroly Parkovacího domu a jeho zařízení,
- 20.2.10. obstarávat úklid a údržbu Parkovacího domu a jeho bezprostředního okolí,
- 20.2.11. prostřednictvím smluv uzavíraných s jednotlivými dodavateli zabezpečovat služby spojené s užíváním Parkovacího domu, ledaže dle čl. 21.2. poskytuje takové dodávky Zadavatel;
- 20.2.12. vykonávat dohled nad řádným užíváním parkovacích míst a společných prostor Parkovacího domu,
- 20.2.13. evidovat a oznamovat Zadavateli škody na jeho majetku a škody způsobené Uživateli, provádět úkony v zájmu vymození náhrady škody na škůdci.

20.3. Dodavatel je povinen po celou Dobu provozu plnit a dodržovat minimální požadavky na údržbu Parkovacího domu, včetně vjezdového systému a veškerého dalšího zařízení a vybavení stanoveného v **Příloze č. 12** (dále jen „**Požadavky na údržbu**“). Dodavatel je povinen provádět i nad rámec Požadavků na údržbu veškerou pravidelnou a preventivní údržbu Parkovacího domu tak, aby tento byl setrvale udržován v co nejlepším stavu, nepodléhal nadměrnému opotřebení či poškození, byl trvale (s výjimkou Povolených výluk) v provozuschopném stavu a v provozu a byl trvale udržován v nejlepší možné jakosti a kondici tak, aby zejména ve sjednané lhůtě po Okamžiku nabytí (jinak v den následující po dni, kdy nastal Okamžik nabytí) mohl být převeden a předán Zadavateli ve stavu zde uvedeném, bez vad. Dodavatel se zavazuje při správě a údržbě Parkovacího domu bezvýhradně dodržovat všechna pravidla, doporučení a omezení vyplývající z návodů, specifikací a jakýchkoli jiných doporučení a pokynů a dokumentů od výrobců všech instalovaných zařízení, materiálů a věcí použitých pro stavbu a vybavení Parkovacího domu. Dodavatel se dále zavazuje neprodleně opravovat všechny vady, nedostatky a poškození, které se případně na Parkovacím domu či jakékoli jeho části, součásti či vybavení z jakékoli příčiny vyskytnou, přičemž se zavazuje tyto odstranit především opravou či výměnou vadné věci, to vše za použití nejlepší a nejvhodnější technologie a nejlepším a nejvhodnějším způsobem s ohledem na opravovanou/měněnou část a s ohledem na v té době přiměřeně dostupné možnosti při zohlednění toho, v jakém standardu je Parkovací dům postaven a má být dle této Smlouvy provozován.

20.4. Během Doby provozu musí Dodavatel nejpozději do konce měsíce ledna každého kalendářního roku

předložit Zadavateli zprávu, v níž bude přiměřeně podrobně uveden stav Parkovacího domu a jeho zařízení (dále jen „**Zpráva o stavu**“). Ve Zprávě o stavu je Dodavatel povinen zejména shrnout všechny udržovací a servisní aktivity realizované Dodavatelem resp. třetími osobami na objednávku Dodavatele ve vztahu k Parkovacímu domu, tj. zejména všechny provedené revize, kontroly, preventivní prohlídky, preventivní servisní zásahy, opravy a úpravy a podobné zásahy, a přiloží kopie dokladů o provedení všech takových zásahů, pokud takové doklady byly vyhotoveny (potvrzení o revizi či servisu, smlouvy objednávky apod.). Na žádost Zadavatele pak Dodavatel neprodleně poskytne i další relevantní informace, které může Zadavatel požadovat s ohledem na svůj zájem získat ke Dni nabytí Parkovací dům v patřičném stavu. Zpráva o stavu musí zejména samostatně identifikovat a přiměřeně podrobně uvádět závady a nedostatky, které byly nutné odstranit.

- 20.5. Zadavatel je oprávněn, není však povinen, provádět kontrolu Parkovacího domu nejméně jednou za kalendářní čtvrtletí prostřednictvím zmocněné osoby. O této kontrole, bude-li provedena, vypracuje Zadavatel zprávu (dále jen „**Zpráva o provozu a údržbě**“), v níž přiměřeně podrobně uvede případné závady nebo nedostatky, zejména s ohledem požadavky správy a údržby stanovené touto Smlouvou, a její kopii zašle Dodavateli.
- 20.6. V případě, že Dodavatel nebude plnit řádně a včas své závazky dle čl. 20.3. a 20.4.1, zejména neodstraní neprodleně jakoukoli závadu nebo nedostatek jak čl. 20.3. ukládá anebo nebude provádět řádně a včas pravidelnou údržbu (včetně příslušných preventivních kontrol stavu), je Zadavatel oprávněn Dodavatele ve Zprávě o provozu a údržbě anebo i jakkoli jinak mimo ni vyzvat k nápravě v dodatečně přiměřené lhůtě, která však nemusí být delší, než patnáct (15) dní, a pokud ani po takovém upozornění Dodavatel situaci nenapraví, je Zadavatel oprávněn (kumulativně vedle jiných oprávnění z této Smlouvy a ze zákona) provést či nechat provést dané opatření (kontrolu, údržbu, odstranění vady, opravu, výměnu apod.) sám namísto Dodavatele, přičemž Dodavatel je povinen v takovém případě uhradit Zadavateli veškeré náklady s tím spojené navýšené o „koordináční poplatky“ ve výši 20% z takto přeúčtovaných nákladů. V případě opakovaného porušení uvedeného závazku Dodavatele, kdy hodnota jím neprovedených a přitom žádoucích opatření (kontrol, udržovacích prací, odstranění závad, oprav, výměn apod.) přesáhne kumulovaně 5.000.000,- Kč je Zadavatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 20.7. Zadavatel může požádat Dodavatele, aby na vlastní náklady provedl nebo nechal provést zkoušky, kterými se zjistí, zda nápravná opatření provedená Dodavatelem dle předchozího odstavce uvedla Parkovací dům do souladu s Požadavky na údržbu. Postup stanovený v těchto bodech 20.6. a 20.7. se bude opakovat, dokud Parkovací dům nebude v souladu s Požadavky na údržbu.
- 20.8. Dodavatel je povinen zajistit bezpečné podmínky pro Uživatele a v případě rizikových podmínek, poruch a havárií je povinen dodržovat příslušné provozní postupy a neprodleně zajistit odstranění zdroje rizika, překážek a nečistot. Tyto postupy musí být v souladu s ustanoveními této Smlouvy, platnými právními předpisy a platnými povoleními.
- 20.9. Dodavatel smí provádět jakékoli změny Parkovacího domu výhradně v režimu shodném, jak upraveno v čl. 12 Změny stavby před dokončením. Cokoli tam uvedeno pro změny Stavby před dokončením platí totožně pro jakékoli změny Parkovacího domu i po jeho dokončení.
- 20.10. Sjednává se, že veškeré plánované úkony údržby parkovacího domu, kontroly, revize, inspekce, opravy apod. bude Dodavatel provádět primárně ve dnech pracovního volna nebo pracovního klidu a v pracovní dny pak v čase 16:00 hod – 06:00 hod, ledaže daný úkon nebude prokazatelně možno v těchto časech realizovat.

## **21. DODÁVKY ELEKTŘINY, VODY A ODVOD ODPADNÍCH VOD**

- 21.1. Bude plně na rozhodnutí Dodavatele, zda si sám vybere dodavatele elektřiny a vody (včetně odvodu splaškové vody) pro Parkovací dům a uzavře s nimi příslušné smlouvy, včetně dohody o technickém řešení napojení Parkovacího domu pro dodávku uvedených médií, anebo zda bude požadovat, aby dodavatelem těchto médií (či některého z nich) byl Zadavatel. Srážková voda z Parkovacího domu a Pozemku nebude v žádném případě odváděna do kanalizace, ale její odvod bude řešen retenční nádrží, která bude představovat součást celkového řešení Parkovacího domu a bude v rámci něho vybudována Dodavatelem na Pozemku.
- 21.2. Pokud dle rozhodnutí Dodavatele bude poskytovatelem dodávek elektřiny a vody pro Parkovací dům a zajišťovatelem odvodu odpadní vody z něho (s výjimkou vody srážkové) Zadavatel, bude platit následující:
- 21.2.1. Zadavatel určí na hranici Pozemku napojovací body na příslušná vedení a na kanalizaci pro odvod splaškové vody a instaluje měřící zařízení pro dodávku elektrické energie a vody do Parkovacího domu. Dodavatel napojí Parkovací dům na příslušné dodávky v těchto napojovacích bodech, přičemž veškeré další rozvody od uvedených napojovacích bodů budou vybudovány Dodavatelem jako jedna z částí celkové Stavby.
- 21.2.2. Vzhledem k tomu, že Zadavatel není oprávněn k podnikání formou dodávek elektrické energie ani vody, bude dodávky Dodavateli poskytovat za cenu, za níž on sám příslušné dodávky získává/opatřuje od třetích osob anebo vlastní výrobou, tedy za částku nákladů, za něž on sám pořizuje, a to dle skutečné spotřeby Dodavatele měřené na měřících zařízeních instalovaných Zadavatelem v napojovacích bodech. Zadavatel je oprávněn takto stanovenou nákladovou cenu navýšit ještě o Přírážku (viz čl. 8.6.) Dodavatel se zavazuje za uvedené dodávky Zadavateli hradit cenu takto určenou. Vše zde uvedené platí shodně pro stočné, když Zadavatel bude Dodavateli umožňovat i odvod odpadních vod veřejnou kanalizací a Dodavatel bude hradit stočné ve výši dle množství vody jemu dodané Zadavatelem dle předchozích vět tohoto článku.
- 21.2.3. Cena za služby/média dle čl. 21.2.1. bude hrazena formou záloh a následného vyúčtování dle skutečné spotřeby Dodavatele. Zálohy budou hrazeny Dodavatelem měsíčně zpětně vždy nejpozději k 15. dni měsíce, za něž je záloha hrazena, a jejich výši určí a předepíše Dodavateli k úhradě Zadavatel, přičemž (i) pro prvních 12 měsíců provozu ji určí svým odhadem dle předpokládané spotřeby pro Parkovací dům, (ii) pro další období pak bude výše určena dle skutečné spotřeby Dodavatele v uplynulém období a dle aktuální výše ceny dané služby/média tak, aby hrazené zálohy rovnoměrně kryly předpokládanou cenu za danou službu/médium v období dalším. Vyúčtování dle skutečné spotřeby provede Zadavatel vůči Dodavateli vždy nejpozději do 2 měsíců poté, jakmile sám obdrží vyúčtování od dodavatele dané služby/média. Vyúčtování proběhne tak, že na Dodavatele budou rozúčtovány všechny náklady na danou službu/médium jak hrazeny Zadavatelem, a to dle skutečné spotřeby Dodavatele určené příslušným měřidlem, a dále bude navýšeno o Přírážku ve smyslu čl. 21.2.2.
- 21.3. Prerušení poskytování Služeb/Médií. Zadavatel není odpovědný za žádný výpadek nebo prerušení poskytování kterékoliv ze služeb a/nebo kteréhokoliv z médií dle čl. 21.2. z důvodu nutnosti jakékoliv údržby, výměny nebo oprav jakýchkoliv zařízení potřebného pro poskytování těchto služeb/médií, nebo z důvodu jeho poškození nebo poruchy, nebo jiných problémů s jejich provozem z důvodů mimo kontrolu Zadavatele, přičemž však Zadavatel vynaloží odpovídající úsilí k tomu, aby zajistil obnovení poskytování služeb/médií v co nejkratším možném čase. Totéž platí i v případě,

že osoba poskytující nebo zajišťující poskytování služeb/médií vůči Zadavateli či za Zadavatele v rozporu se svými povinnostmi neposkytne řádně služby/média. Dodavatel nemá nárok na jakoukoliv finanční náhradu nebo slevu z důvodu takového přerušení služeb/médií, jak je uvedeno v tomto odstavci výše.

- 21.4. Získá-li Zadavatel kdykoli po uzavření této Smlouvy oprávnění k podnikání v oblasti dodávek elektrické energie anebo vody anebo odvodu odpadních vod, zejména pokud se sám stane producentem elektrické energie či provozovatelem lokální distribuční sítě, je dále oprávněn dodávat příslušné plnění Dodavateli na komerční bázi, a to za cenu, která bude obvyklá v daném čase a místě, kterou s Dodavatelem před tím projedná. Nově určená cena bude platit od prvního dne kalendářního měsíce, v němž novou výši po projednání Zadavatel Dodavateli oznámí. Nedojde-li mezi Zadavatelem a Dodavatelem k dohodě o takové komerční ceně, tj. nebude-li Dodavatel s oznámenou změnou souhlasit, bude její výše na návrh kterékoli ze Smluvní stran určena v rozhodčím řízení dle čl. 44.4. Do doby takového rozhodnutí bude Zadavatelem účtována a Dodavatelem hrazena shodná cena, jako před požadavkem Zadavatele na úhradu. Jakmile však bude nová cena určena v rozhodčím řízení, uhradí takto nově určenou cenu Dodavatel Zadavateli zpětně ode dne, od něhož Zadavatel změnu požadoval, a to včetně zákonného příslušenství, jako by byla standardně vyúčtována.
- 21.5. Sjednává se výslovně, že Zadavatel je oprávněn kdykoli jednostranně převést práva a závazky z tohoto čl. 21 zcela anebo částečně na jakoukoli třetí osobu, je-li taková osoba sama oprávněným dodavatelem příslušné služby/média, zejména případně na provozovatele lokální distribuční sítě v Areálu, bude-li takový provozovatel existovat. Tato osoba pak bude poskytovat dodávky příslušné služby/média Dodavateli namísto Zadavatele.

## **KAPITOLA D**

### **VYBUDOVÁNÍ, PROVOZ, SPRÁVA A ÚDRŽBA PARKOVACÍCH PLOCH, PODZEMNÍCH GARÁŽÍ A**

#### **PARKOVACÍHO SYSTÉMU V AREÁLU**

## **22. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ**

- 22.1. Zadavatel tímto jako protiplnění za provoz Parkovacího domu a Podzemních garáží za zvýhodněných podmínek pro Zadavatele a jím určené Registrované uživatele, za provoz Parkovacího systému v části představované vjezdovým (výjezdovým) systémem do Areálu (viz čl. 22.5) a za pozdější převod Parkovacího domu a Parkovacího systému do vlastnictví Zadavatele přenechává Dodavateli do částečného užívání části Areálu, jak tyto blíže vymezeny v plánu, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako její **Příloha č. 5**; takto přenechané části jsou označeny zakreslením a popisem. Takto vymezené a přenechané části Areálu dále jen „**Parkovací plochy**.“ K takto určeným a přenechaným Parkovacím plochám **NENÁLEŽÍ** Podzemní garáže; ty rovněž přenechává Zadavatel touto smlouvou do užívání a správy Dodavateli, mají však specifický režim uvedený dále v čl. 22.7, neboť mají sloužit výhradně k parkování Zaměstnanců, resp. Registrovaných uživatelů a Uživatelů. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, je Dodavatel povinen dodržovat rozložení Parkovacích ploch v souladu s vymezeným plánem tvořícím Přílohu č. 5 této Smlouvy.
- 22.2. Zadavatel však požaduje a podmínkou přenechání Parkovacích ploch Dodavateli je, že Dodavatel



bude Parkovací plochy užívat výhradně k tomu, aby zde umožňoval parkování Návštěvníkům, a to striktně za podmínek určených touto Smlouvou. Dodavatel takto určené Parkovací plochy do svého užívání přijímá a zavazuje se plnit veškeré podmínky a omezení vyplývající z této Smlouvy a zavazuje se poskytovat všechna plnění (Zadavateli i třetím osobám), jak tato Smlouva upravuje.

- 22.3. Dodavatel není oprávněn Parkovací plochy ani žádnou jejich část užít jakkoli jinak, než výslovně určuje tato Smlouva.
- 22.4. Dodavatel se zavazuje Parkovací plochy užívat výlučně tak, že na nich bude svým jménem a na svůj účet za úplatu umožňovat dočasné stání motorových vozidel (parkování) Návštěvníků a zavazuje se řádně realizovat veškeré další zde sjednané související činnosti (viz dále čl. 24). Zadavatel prohlašuje a ujišťuje Dodavatele, že na Parkovacích plochách je umístitelných celkem nejméně 494 parkovacích míst pro osobní motorová vozidla (automobily).
- 22.5. Za účelem plnění závazku dle čl. 22.4 výše se Dodavatel zavazuje na svůj náklad instalovat a provozovat Parkovací systém umožňující vjezd do Areálu a výjezd z něho při dodržení všech pravidel stanovených touto Smlouvou a vyplývajících případně z právních předpisů a dále parkování na parkovacích místech umístěných na Parkovacích plochách a vybírání parkovného, přičemž tento Parkovací systém musí zahrnovat a pokrývat všechny prvky včetně zejména komplexního řešení chráněného vjezdu do Areálu a výjezdu z něho tak, aby do Areálu nemohl vjet nikdo mimo pravidla stanovená touto Smlouvou ani z něho mimo tato pravidla odjet (nerozhodno zda bude řešeno závorou či jiným mechanismem), ale aby současně do Areálu mohly bez obtíží a funkčně vjíždět a z něho vyjíždět osoby a vozidla tak, jak určuje tato Smlouva; bližší parametry Parkovacího systému a požadavky Zadavatele na jeho sestavení a provoz jsou uvedeny ve specifikaci, která tvoří **Přílohu č. 8** této Smlouvy.
- 22.6. V souvislosti se zahájením provozu Parkovacího systému, resp. placeného parkování na Parkovacích plochách se Dodavatel zavazuje realizovat některé rekonstrukční práce na Parkovacích plochách, jak blíže upraveno v čl. 23 níže. Dodavatel se zavazuje k plnohodnotnému zprovoznění Parkovacího systému pro Parkovací plochy a zprovoznění všech Parkovacích ploch ke Dni plánovaného zahájení provozu, jak určen touto Smlouvou, který tak současně má být dnem „**Zahájení provozu Parkovacího systému**“. Zprovozněním se rozumí uvedení do provozu včetně absolvování týdenního zkušební provozu včetně příslušného přenosu dat (denní reporty, nahlížení do systému atd.). Ke stejnému datu musí být zprovozněna i možnost parkování v Podzemních garážích dle požadavků a pravidel uvedených dále v čl. 22.7. Smluvní strany však pro vyloučené jakékoli případné pochybnosti sjednávají, že pro účely této Smlouvy se Podzemní garáže vylučují z jakýchkoliv rekonstrukčních prací ze strany Dodavatele.
- 22.7. **PODZEMNÍ GARÁŽE:** Spolu s užíváním a provozem Parkovacích ploch je Dodavatel oprávněn užívat a současně povinen zajistit provoz Podzemních garáží, a to tak, že Podzemní garáže budou sloužit výlučně k parkování Zaměstnanců, případně osob, jimž Zadavatel dle svého vlastního uvážení parkování v Podzemních garážích umožní a kteří se tak stanou Registrovanými uživateli (čl. 17.8.1). Pro režim Podzemních garáží platí následující:

- 22.7.1. Zadavatel prohlašuje a ujišťuje Dodavatele, že kapacita Podzemních garáží je **237 parkovacích míst**, přičemž Zadavatel se zavazuje veškerou tuto kapacitu po dobu trvání této Smlouvy využívat jen pro sebe, tj. rezervovat ji pro parkování svých Zaměstnanců případně dalších Registrovaných uživatelů a hradit za každé takové parkovací místo Paušální parkovné za místo, které je ve shodné výši, jak stanoveno (a vysoutěženo) pro parkovací místo v Parkovacím domě – viz čl. 17.2. této smlouvy; celkově tak úplata za

užívání Podzemních garáží Zadavatelem bude odpovídat součinu počtu parkovacích míst v Podzemních garážích a Paušálního parkovného za místo (tento součin dále jen „**Celkové paušální parkovné v PG**“). Pro vyloučení jakékoli případné pochybnosti se výslovně stanoví, že není rozlišováno mezi Registrovanými uživateli ve vztahu k Parkovacímu domu a k Podzemním garážím; tito jsou považováni za jednu ucelenou skupinu a platí pro ně shodná pravidla, tedy nerozlišuje se mezi Registrovanými uživateli pro Podzemní garáže a pro Parkovací dům.

- 22.7.2. Parkování bude umožněno skrze totožné Vjezdové karty, jako upraveno v čl. 17.8 této Smlouvy pro Parkovací dům.
- 22.7.3. Podzemní garáže budou přístupné a plně funkční počínaje Dnem plánovaného zahájení provozu pro nepřetržité parkování 24 hodin denně a vždy po celých 365 (366) dní v kalendářním roce, s výjimkou Povolných výluk. Pro výluky Podzemních garáží platí shodně, co uvedeno v čl. 19 Smlouvy ve vztahu k Parkovacímu domu.
- 22.7.4. Pro fakturaci a úhradu Celkového paušálního parkovného v PG platí shodně, co uvedeno pro Celkové paušální parkovné v PD v ust. čl. 17.3. a 17.4. Smlouvy. Sjednává se výslovně, že obě částky (Celkové paušální parkovné v PG a Celkové paušální parkovné v PD) mohou být jako jediné Celkové paušální parkovné fakturovány a hrazeny jednou částkou, přičemž variabilita výše se týká pouze Celkového paušálního parkovného v PD. Pro vyloučení jakékoli případné pochybnosti se výslovně stanoví, že ustanovení čl. 17.5. až 17.7. Smlouvy se pro Podzemní garáže nepoužije.
- 22.7.5. Dodavatel je oprávněn i ve vztahu k Podzemním garážím zajistit běžnou správu a údržbu, a to shodně jak uvedeno ve vztahu k Parkovacím plochám v čl. 23.4. Smlouvy. Pokud by v důsledku havárie či jakékoli jiné nahodilé události vznikla potřeba provedení rozsáhlejší opravy jakékoli části Podzemních garáží, tuto je povinen provést na svůj náklad a svým jménem Zadavatel. Dojde-li v tomto případě k omezení možnosti užívat Podzemní garáže v důsledku nutnosti provedení jejich opravy Zadavatelem, pak pokud takové omezení bude trvat déle, než 30 dní (také jen „**Déledobé omezení**“), platí, že:
  - a) Počínaje kalendářním měsícem následujícím bezprostředně po uplynutí uvedeného 30 denního období je Zadavatel povinen rozšířit svůj požadavek na rezervovanou kapacitu Parkovacího domu o takový počet parkovacích míst, jakého se uvedené Déledobé omezení týká; tím není omezeno právo Zadavatel provést takový požadavek na rozšíření kapacity Parkovacího domu pro sebe i dříve.
  - b) Počínaje kalendářním měsícem následujícím bezprostředně po uplynutí uvedeného 30 denního období není Zadavatel povinen hradit za ta parkovací místa, jichž se Déledobé omezení týká, Paušální parkovné za místo, tedy snižuje se o uvedenou částku Celkové paušální parkovné v PG.
  - c) Pokud nebylo možné takovému stavu předejít běžnou správou a údržbou ve smyslu čl. 23.4., tedy předejití by vyžadovalo preventivní zásah nad rozsah takové běžné správy a údržby, náleží dále Dodavateli za takové omezení náhrada ve výši [1/2] Paušálního parkovného za každé parkovací místo, jehož se Déledobé omezení týká, která bude hrazena spolu s Celkovým paušálním parkovným v PG, a to rovněž počínaje kalendářním měsícem následujícím bezprostředně po uplynutí uvedeného 30 denního období. Tato náhrada však nenáleží, pokud, resp. v rozsahu, kdy vzniklé omezení bylo způsobeno tím, že Dodavatel včas předem neinformoval Zadavatele o nutnosti provést opravu či jiný zásah tak, aby k omezení parkovací kapacity nedošlo, když při včasné upozornění mohlo dojít k takovému opatření ze strany Zadavatele bez omezení kapacity či s omezením kapacity v menším rozsahu.
  - d) Režim dle písm. b) a c) shora platí pro dobu, kdy trvá omezení a vždy pro každý

kalendářní měsíc se upravuje dle konkrétního počtu parkovacích míst v Podzemních garážích, jichž se Déledobé omezení týká. Vždy se však kalkuluje s celkovým počtem parkovacích míst a neposuzuje se individuálně každé jednotlivé konkrétní parkovací místo.

22.7.6. Dodavatel je povinen zabezpečit, že do Podzemních garáží budou mít možnost vjezdu a parkování pouze Registrovaní uživatelé a je povinen zabezpečit, že parkovací místa v Podzemních garážích nebudou užívána žádnou třetí osobou odlišnou od Registrovaných uživatelů (a to například i v důsledku nedovoleného překonání systému obsluhujícího vjezd do Podzemních garáží). Je věcí Dodavatele, zda pro účely vjezdu do a výjezdu z Podzemních garáží resp. celkově pro plnění závazků vůči Zadavateli ohledně provozu Podzemních garáží zvolí systém takový, že při vjezdu do Podzemních garáží a výjezdu z nich bude instalována zábrana (závora) a další technické zařízení zajišťující, že vjezd do Podzemních garáží a parkování v nich budou umožněny jen Registrovaným uživatelům, anebo zda zvolí jakékoli jiné technické řešení, které bude dosahovat téhož efektu. Jakékoli takové zařízení je pokládáno za součást Parkovacího systému. Ohledně provozu takového systému platí shodně co uvedeno v čl. 17.8. ohledně vjezdu do a výjezdu z Parkovacího domu a dále platí shodně ve vztahu Podzemním garážím pravidla a požadavky uvedené v čl. 18.1. – 18.4. této Smlouvy.

22.7.7. Za účelem usnadnění provozu a dopravní obslužnosti se Dodavatel zavazuje instalovat na pozemcích p.č. 1282/1 a p.č. 1265/1, katastrální území Bukov, Ústí nad Labem, a to vedle komunikace tak, aby bylo dobře viditelné z komunikace dostatečně přehlednou a čitelnou informační tabuli, která bude vždy aktuálně informovat o počtu volných parkovacích míst pro Registrované uživatele v Podzemních garážích, o počtu volných parkovacích míst pro Registrované uživatele v Parkovacím domě, o počtu volných parkovacích míst pro Návštěvníky v Areálu a o počtu volných parkovacích míst pro Návštěvníky v Parkovacím domě (celkem tedy nejméně tyto 4 údaje).

22.8. Dodavatel se zavazuje k plnohodnotnému zprovoznění Parkovacího systému pro Parkovací plochy a zprovoznění všech Parkovacích ploch k poslednímu dni Termínu provedení, jak určen touto Smlouvou, který je tak současně dnem „**Zahájení provozu Parkovacího systému**“. Zprovozněním se rozumí uvedení do provozu včetně absolvování týdenního zkušebního provozu včetně příslušného přenosu dat (denní reporty, nahlížení do systému atd.).

## 23. REKONSTRUKCE PARKOVACÍCH PLOCH

23.1. Vzhledem k tomu, že ke dni podpisu této smlouvy jsou Komunikace v Areálu na některých místech – včetně Parkovacích ploch – poškozeny výtluky, tyto jsou na řadě míst jen zasypány a není opraven asfaltový povrch, což vše bere Dodavatel na vědomí a prohlašuje, že stav Komunikací zná, zavazuje se, že v období 2 měsíců předcházejících Dni plánovaného zahájení provozu Parkovacího systému provede Dodavatel opravy a rekonstrukce Parkovacích ploch, a to tak, aby tyto měly rovný asfaltový povrch bez výtluků a jiných poškození, byly nově příslušným způsobem označeny vodorovným dopravním značením a celkově byly ve stavu, který bude umožňovat řádné a nerušené užívání/parkování. Dodavatel dále bere na vědomí, že technický stav Podzemních garáží není dobrý a vykazuje značné nedostatky, včetně zatékání, přičemž uvedené může i omezenovat v některých

situacích využití plné kapacity Podzemních garáží k parkování; prohlašuje výslovně, že se s tímto technickým stavem seznámil a uzavírá tuto Smlouvu při plném vědomí uvedeného. Součástí závazku Dodavatele dle této Smlouvy NENÍ oprava či úprava Podzemních garáží. Zadavatel prohlašuje, že bude vyvíjet průběžně snahu provádět dílčí opravy Podzemních garáží tak, aby zejména odstraňoval případně havarijní stavy, NENÍ však současně povinen Podzemní garáže jako celek zcela opravit a jako celek je uvést do bezvadného provozuschopného stavu. Obě Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že Podzemní garáže mohou a budou po dobu trvání Smlouvy vykazovat nedostatky a budou jen omezeně využitelné pro provoz a parkování.

- 23.2. Součástí rekonstrukcí a oprav dle předchozího odstavce bude i nové dopravní značení (zejména vodorovné), jímž budou přesně vymezena jednotlivá parkovací místa v rámci Parkovacích ploch, přičemž pro jejich vymezení platí pravidla stanovená touto Smlouvou, příslušnými právními předpisy (zejména zák. č. 361/200Sb., o provozu na pozemních komunikacích) a platným a účinným rozhodnutím příslušného správního orgánu.
- 23.3. Při provádění rekonstrukcí a oprav dle čl. 23.1. dále platí následující:
- 23.3.1. Rekonstrukce a opravy budou prováděny postupně po částech a budou dokončeny nejpozději 10 dní před Dnem plánovaného zahájení provozu Parkovacího systému.
- 23.3.2. Prováděním rekonstrukcí a oprav nesmí být v žádný okamžik omezeno (vyřazeno z možnosti užití) více než 20% celkové plochy Parkovacích ploch, aby byla zachována možnost Návštěvníků parkovat v Areálu.
- 23.4. Běžná správa a údržba: Dodavatel je následně po dokončení rekonstrukcí a oprav dle předchozích článků povinen zajišťovat sám svým nákladem a na svůj účet běžnou správu a údržbu Parkovacích ploch, včetně drobných oprav, oprav značení apod. Za běžnou správu a údržbu se považují opravy a úpravy zejména stavu vozovky a stavu značení, kde každá jednotlivě pro oblast pokrývající nejvýše 5 parkovacích míst nepřekročí částku 50.000,-Kč a v průběhu kalendářního roku pak částku 200.000,- Kč. Běžnou správou a údržbou dle ujednání stran NENÍ odklizení sněhu v zimním období, které pro celý Areál včetně Parkovacích ploch zajišťuje svým jménem a na svůj účet Zadavatel. Výše uvedené částky se automaticky navyšují o míru inflace /čl. 1.2.(xii) Smlouvy/, a to dle pravidel tam uvedených, přičemž ale v tomto případě platí, že se tak děje obligatorně bez dalšího.
- 23.5. Pokud by v důsledku havárie či jakékoli jiné nahodilé události vznikla potřeba provedení rozsáhlejší opravy jakékoli části Parkovacích ploch, tuto je povinen provést na svůj náklad a svým jménem Zadavatel. Dojde-li v tomto případě k omezení možnosti Dodavatele užívat Parkovací plochy v důsledku nutnosti provedení jejich opravy Zadavatelem, náleží Dodavateli za takové omezení náhrada, která bude činit 50,- Kč za každé parkovací místo na Parkovacích protorách a každý započatý den, kdy v důsledku omezení byla vyloučena možnost toto parkovací místo využívat Dodavatelem, resp. Návštěvníky, přičemž ale tato náhrada se hradí až počínaje dnem následujícím po dni, kdy k omezení došlo (tj. za první den se nehradí).
- 23.6. Pro vyloučení jakékoli případné pochybnosti se výslovně stanoví, že právní vztahy mezi Zadavatelem a Dodavatelem ohledně užívání Parkovacích ploch, jakož i Podzemních garáží se v záležitostech neupravených výslovně odchylně touto Smlouvou řídí jinak ustanoveními OZ o pachtu (§ 2332 - § 2341).

## **24. PARKOVACÍ SYSTÉM**

- 24.1. Dodavatel se touto Smlouvou zavazuje na vlastní náklady dodat a zprovoznit kompletní technologie potřebné pro řádný provoz Parkovacího systému splňující požadavky Zadavatele dle Specifikace

technologií, která je nedílnou součástí této Smlouvy jako její **Příloha č. 8**, to vše nejpozději 7 dní před dnem Zahájení provozu Parkovacího systému, aby mohl řádně proběhnout zkušební provoz (čl. 24.6), tedy zejména Dodavatel zajistí dodávku softwarového a hardwarového vybavení a dalších součástí nezbytných pro provoz Parkovacího systému, jako jsou závory, platební automaty, automatický systém vjezdů a výjezdů na karty / lístečky/ kamery (RZ), kamerový systém, řídicí systém, automatické uzavírací brány, rozvody a kabelový systém, spotřební materiál atd. Požádá-li o to Dodavatel, zavazuje se mu Zadavatel odprodat stávající parkovací systém (všechny jeho prvky) tak, jak je ke dni podpisu této Smlouvy instalován, a to ve stavu jak stojí a leží (úhrnkem), tedy bez jakékoli odpovědnosti Zadavatele za případné vady a nedostatky; cena za prodej bude určena znaleckým posudkem, přičemž pro určení znalce a zpracování posudku platí postup a pravidla jak uvedeno v čl. 45.1.

- 24.2. Parkovací systém je tvořen jak veškerým zařízením uvnitř Areálu sloužícími k jeho provozu, zejména parkovacími automaty a dopravním a jiným značením provedeným/instalovaným Dodavatelem či na jeho žádost, tak zejména též zařízením sloužícím k umožnění vjezdu jakýchkoli vozidel či strojů do Areálu a k umožnění výjezdu z něj (např. vjezdové/výjezdové závory, případně též místo pro jejich osobní či jinou obsluhu). Součástí Parkovacího systému musí být rovněž zařízení pro pořizování evidence vjezdů a výjezdů ve smyslu čl. 24.24 níže.
- 24.3. Dodavatel se zavazuje k řádnému provozování a údržbě Parkovacího systému po celou dobu od Zahájení provozu Parkovacího systému až do konce Doby projektu. V případě požadavku Zadavatele na upgrade (tj. provedení technologických upgradů dle aktuálního moderního vývoje techniky a zájmu Návštěvníků a Uživatelů) Parkovacího systému je Dodavatel povinen tento technologický upgrade zvážit a pokusit se vyhovět požadavkům Zadavatele; těmto požadavkům vyhoví vždy, pokud navrhovaná změna (upgrade) ve svém důsledku (po zohlednění všech dodatečných výdajů a úspor) nebude znamenat zvýšení celkových výdajů na pořízení, provoz a správu Parkovacího systému na straně Dodavatele.
- 24.4. Dodavatel se zavazuje vybudovat dispečink parkování a personálně obsadit dispečink parkování minimálně 1 osobou nepřetržitě po celou dobu provozu Parkovacího systému. Dispečink musí být umístěn v Parkovacím domě a jeho účelem je řešit nahodilé a mimořádné události, poskytovat servis a základní pomoc při vjezdu, výjezdu a parkování a dále řešit jménem a na účet Dodavatele ty situace, kde tato Smlouva stanovuje povinnost Dodavatele řešit určitou situaci okamžitě/neprodleně či v krátké časové lhůtě tak, aby byl zajištěn hladký a bezproblémový chod především vjezdového a výjezdového systému do/z Areálu, ale i systém parkování.
- 24.5. Po uvedení do provozu Parkovacího systému je Dodavatel povinen zajistit bezproblémový provoz tohoto Parkovacího systému, včetně provozu platebních automatů a dalších technických zařízení sloužících k platbám, vjezdu a výjezdu vozidel, provozu technických zařízení sloužících k výběru a evidenci Parkovného, v souladu s podmínkami stanovenými Zadavatelem, včetně stálého a nepřetržitého personálního obsazení v rámci dispečinku a zajištění řešení reklamací a škodných událostí (provoz reklamační kanceláře uvnitř Areálu pro vyřizování reklamací a zvláštních plateb za Parkovné).
- 24.6. Zkušební provoz Parkovacího systému:
- 24.6.1. O zprovoznění Parkovacího systému bude mezi Smluvními stranami sepsán **Instalační protokol** v listinné podobě. Zprovozněním Parkovacího systému ve smyslu tohoto odstavce Smlouvy se přitom rozumí jeho uvedení do provozu v souladu s požadavky této Smlouvy a písemné potvrzení uvedení do provozu v Instalačním protokolu. Samotnému zprovoznění Parkovacího systému bude předcházet zkušební provoz Parkovacího systému, a to po dobu

alespoň sedmi (7) dnů. Bez úspěšného provedení zkušebního provozu Parkovacího systému tento nemůže být zprovozněn a nebude pokládán za řádně spuštěný a fungující.

24.6.2. Dodavatel je povinen Zadavatele informovat o termínu zahájení zkušebního provozu Parkovacího systému, a to nejméně tři (3) pracovní dny před plánovaným termínem zahájení zkušebního provozu Parkovacího systému. Dodavatel v rámci zkušebního provozu předvede pověřenému zástupci Zadavatele veškeré funkce systému a umožní pověřenému zástupci Zadavatele ověřit fungování Parkovacího systému (zejména, nikoliv však výlučně, nahlížením do systému, do veškeré dokumentace vztahující se k systému, ověřením funkcí systému apod.). V případě, že Dodavatel neinformuje Zadavatele o zahájení zkušebního provozu Parkovacího systému ve lhůtě dle tohoto odstavce smlouvy, není Dodavatel oprávněn zkušební provoz zahájit, nestanoví-li Zadavatel jinak.

24.6.3. V případě, že v průběhu zkušebního provozu bude Parkovací systém vykazovat jakékoliv nedostatky, zejména nebude-li Parkovací systém odpovídat požadavkům Zadavatele uvedeným v této Smlouvě a/nebo účelu, pro který je určen, je Zadavatel povinen do Instalačního protokolu zapsat zjištěné vady a nedostatky a Dodavatel je povinen tyto nedostatky odstranit a Parkovací systém uvést do řádného stavu do 15 dnů ode dne podpisu Instalačního protokolu (nedohodnou-li si Smluvní strany v Instalačním protokolu jinou lhůtu), s tím, že tímto se nevylučuje právo Zadavatele na náhradu škody v plné výši. Dodavatel je povinen následně Zadavateli předvést odstranění veškerých nedostatků uvedených v Instalačním protokolu. Zadavatel není povinen Instalační protokol podepsat, dokud Dodavatel neuvede Parkovací systém do souladu s touto Smlouvou.

24.7. Dodavatel je oprávněn umožnit vjezd do Areálu pouze takovému počtu vozidel, kolik činí maximální kapacita parkovacích míst na Parkovacích plochách pro danou kategorii (Uživatelé, Návštěvníci, případně Osoby zdravotně postižené a elektromobily). Bez ohledu na předchozí větu je Dodavatel vždy (bez ohledu na kapacitu Parkovacích ploch) povinen umožnit vjezd Sanitních vozů, Dopravní obsluhy a osobám/vozidlům, které uvedou, že míří toliko na místa určená k rychlé nakládce a vykládce osob/věcí a opustí Areál do 30 min od vjezdu.

24.8. Dodavatel je povinen v rámci provozování Parkovacího systému zajistit, že Návštěvníci budou mít kdykoliv možnost nepřetržitého vjezdu a výjezdu z Areálu, a že zde budou moci parkovat na Parkovacích plochách až do naplnění maximální parkovací kapacity těchto Parkovacích ploch (jak tato vyplývá z **Přílohy č. 5**), to vše s výjimkou Povolených výluk (viz čl. 19. této Smlouvy). Výběr Parkovného v rámci Areálu bude zajišťovat svým jménem a na svůj účet Dodavatele, a to včetně kontroly toho, že je Parkovné placeno, a dále, že Návštěvníci parkují výlučně na parkovacích místech k tomu určených – Parkovacích plochách, která obhospodařuje dle této Smlouvy Dodavatel. Zjistí-li Dodavatel, že některý z Návštěvníků parkuje mimo povolená parkovací místa na Parkovacích plochách, je oprávněn buď sám zajistit pokutování a nebo odtah takového vozidla prostřednictvím orgánu Policie České republiky anebo městské policie, anebo je oprávněn o uvedeném informovat Zadavatele, který uváže další postup. Zadavatel následně může učinit opatření dle svého uvážení, není však povinen žádné takové opatření učinit.

24.9. Dodavatel se zavazuje dodržovat následující zvláštní režim pro vjezd do/výjezd z Areálu:

24.9.1. Sanitní vozy: Dodavatel je povinen vytvořit (instalovat) a nastavit systém vjezdu do a výjezdu z Areálu tak, aby trvale a nepřetržitě po celou dobu provozu Parkovacího systému, bez jakéhokoliv omezení, přerušení či výluky měly možnost vjezdu do Areálu a výjezdu z něho Sanitní vozy, a to bez jakéhokoliv čekání a bez nutnosti použití jakéhokoliv technického prostředku v podobě karty, čipu či jakéhokoliv jiného technického zařízení; je však přípustné

nahlášení u osoby konající případně službu přímo na vjezdu/výjezdu, pokud bude obsluha vjezdového/výjezdového zařízení zajišťována tímto způsobem. Uvedená nepřetržitá a neomezená možnost okamžitého vjezdu a výjezdu musí být zajištěna všem Sanitním vozům bez rozdílu a bez vazby na registrační značku a podobně. Na žádost Zadavatele je Dodavatel povinen systém vjezdu do Areálu a výjezdu z něj (vjezdová/výjezdová zábrana) uzpůsobit tak, aby bylo umožněno otevírání/zavírání i prostřednictvím dálkového ovládání, kterým budou vybaveny Sanitní vozy provozované Zadavatelem; toto dálkové ovládání poskytne pro uvedené vozy Dodavatele v počtu dle potřeb Zadavatele a jde o součást plnění Dodavatele při provozu Parkovacího systému. Jakékoliv porušení závazku dle tohoto článku bude vždy považováno za zvlášť hrubé porušení povinností Dodavatele dle této Smlouvy, a to i při porušení jediném.

24.9.2. Dopravní obsluha: Dodavatel je povinen vytvořit (instalovat) a nastavit systém vjezdu do / výjezdu z Areálu tak, aby byl trvale a nepřetržitě po celou dobu provozu Parkovacího systému, bez jakéhokoli omezení, přerušení či výluky umožněn vjezd vozidlům Dopravní obsluhy. V případě těchto vozidel je Dodavatel oprávněn při vjezdu požadovat identifikaci či použití technického prostředku v podobě karty, čipu či jiného technického zařízení, přičemž ale bude povinen trvale a nepřetržitě zachovat možnost na žádost Zadavatele okamžitě vydat takové zařízení každé osobě, kterou Zadavatel určí jako Dopravní obsluhu; nebude-li vydání technického prostředku výjimečně možné anebo nebude-li to vzhledem k okolnostem nutné či žádoucí (např. jednorázový vjezd/výjezd) může Dodavatel splnit uvedenou povinnost jednoduše tím, že osobu/vozidlo určené Zadavatelem do Areálu vpustí a následně jej vypustí i ven.

24.9.3. Složky IZS v době zásahu: Dodavatel je povinen vytvořit (instalovat) a nastavit systém vjezdu do a výjezdu z Areálu tak, aby trvale a nepřetržitě po celou dobu provozu Parkovacího systému, bez jakéhokoli omezení, přerušení či výluky měly možnost vjezdu do Areálu a výjezdu z něho vozidla Složek IZS v době zásahu, a to bez jakéhokoliv čekání a bez nutnosti použití jakéhokoliv technického prostředku v podobě karty, čipu či jakéhokoliv jiného technického zařízení; je však přípustné nahlášení u osoby konající případně službu přímo na vjezdu/výjezdu, pokud bude obsluha vjezdového/výjezdového zařízení zajišťována tímto způsobem. Uvedená nepřetržitá a neomezená možnost okamžitého vjezdu a výjezdu musí být zajištěna všem vozidlům Složek IZS v době zásahu bez rozdílu a bez vazby na registrační značku a podobně.

24.9.4. Pro vyloučení jakékoli případné pochybnosti se stanoví, že Sanitní vozy, ani vozidla Dopravní obsluhy a ani vozidla Složek IZS v době zásahu nesmí za žádných okolností užívat k stání parkovací místa na Parkovacích plochách, která má touto Smlouvou přenechána do užívání pro účely vybírání Parkovného Dodavatel, resp. pokud na některém takovém parkovacím místě dané vozidlo stát bude, má povinnost platit příslušné Parkovné jako jakýkoli jiný Návštěvník.

24.10. Parkovací systém musí být nastaven tak, aby byl trvale a nepřetržitě po celou dobu ode dne Dne plánovaného zahájení provozu Parkovacího systému do uplynutí Doby projektu bez jakéhokoli omezení, přerušení či výluky umožněn vjezd do / výjezd z Areálu jakémukoli vozidlu, ohledně něhož to stanoví Zadavatel. Zadavatel dále musí mít sám možnost kdykoli i bez součinnosti Dodavatele umožnit vjezd do Areálu či výjezd z něj jakékoli osobě (možnost otevřít vjezdovou zábranu). Dodavatel se zavazuje zřídit pro Zadavatele alespoň jedno ovládací místo pro otevření/uzavření vjezdové zábrany do Areálu, a to v umístění kdekoli v rámci budov v Areálu dle konkrétního určení Zadavatele; namísto uvedeného může Dodavatel splnit daný závazek tím, že umožní dálkové

ovládání vjezdové zábrany ze vzdálenosti větší než 0,5 km a nejméně jedno takové dálkové ovládání poskytne Zadavateli.

- 24.11. Dodavatel je povinen v rámci Parkovacích ploch zřídit a udržovat rovněž specifická parkovací místa pro parkování Osob zdravotně postižených, dále parkovací místa s dobíjecími stanicemi pro vozidla s elektrickým či hybridním pohonem a dále pro vozidla na CNG, případně pro jiné specifické kategorie vozidel, a to přinejmenším v minimálním rozsahu tak, jak v dané době (vždy aktuálně) bude ukládat příslušný právní předpis.
- 24.12. Dodavatel bude užívat Parkovací plochy a provozovat Parkovací systém do doby uplynutí Doby projektu.
- 24.13. Dodavatel je povinen označit všechny platební automaty a další technická zařízení sloužící k výběru a evidenci Parkovného k datu Zahájení provozu parkovacího systému jednoznačnou identifikací sebe sama jako provozovatele tohoto systému včetně kontaktních údajů.
- 24.14. Strany sjednávají, že v případě poruchy systému znemožňující výjezd vozidel alespoň jedním výjezdovým objektem po dobu delší než 5 minut, bude systém vypnut a brány otevřeny pro volný vjezd a výjezd vozidel. Smluvní strany přitom sjednávají, že vjezd a výjezd Sanitních vozů, Složek IZS, musí být zajištěn bez jakéhokoli přerušení. V případě poruchy Parkovacího systému musí být brány/závory otevřeny pro vjezd a výjezd Sanitních vozů, jakož i Složek IZS v době zásahu ihned.
- 24.15. Dodavatel se zavazuje postoupit nejpozději při ukončení Smlouvy na Zadavatele veškeré záruky související s technologiemi Parkovacího systému (je-li dodavatelem technologií osoba odlišná od Dodavatele). Po dobu trvání smlouvy bude uplatňovat záruční vady a opravy Dodavatel s tím, že veškeré vady a jejich uplatnění a odstranění oznámí Zadavateli.
- 24.16. Dodavatel se zavazuje zajistit nejpozději při ukončení Smlouvy Zadavateli licenci k software používanému v rámci dodaných technologií (udělení licence k užití software pro účely provozování systému parkování atd.), a to bez jakýchkoli plateb ze strany Zadavatele vůči autorovi software či jakékoli jiné třetí osobě anebo vůči Dodavateli.
- 24.17. Veškeré náklady na vybudování a zprovoznění Parkovacího systému jdou k tíži Dodavatele a jsou fakticky protiplněním Dodavatele za získání práva vybírat Parkovné v rámci této Smlouvy.
- 24.18. Smluvní strany sjednávají, že Dodavatel nemá právo na náhradu nákladů na vybudování a zprovoznění Parkovacího systému od Zadavatele, a to z důvodu následného podnikatelského užívání části Parkovacího systému Dodavatelem a jeho zisku z provozu tohoto Parkovacího systému. Strany si výslovně sjednávají, že na straně Zadavatele nedochází z tohoto důvodu k bezdůvodnému obohacení, neboť oproti nákladům na vybudování a zprovoznění Parkovacího systému stojí na straně Dodavatele získání práva vybírat Parkovné.
- 24.19. Veškeré náklady na opravy a údržbu technologií Parkovacího systému jdou k tíži Dodavatele.
- 24.20. Smluvní strany sjednávají, že Dodavatel nemá právo na náhradu nákladů spojených s opravami, údržbou a provozem technologií Parkovacího systému od Zadavatele, ani úhrady jiných nákladů s tímto spojených včetně nákladů na spotřební materiál a personálních nákladů, a to z důvodu následného podnikatelského užívání části Parkovacího systému Dodavatelem a jeho zisku z provozu tohoto Parkovacího systému (Smlouva je uzavřena dle ZZVZ). Smluvní strany si výslovně sjednávají, že na straně Zadavatele nedochází z tohoto důvodu k bezdůvodnému obohacení, neboť oproti těmto provozním nákladům dosáhne Dodavatel zisku z provozu parkovacího systému.
- 24.21. Dodavatel je oprávněn a současně povinen dle této Smlouvy Parkovací systém na své vlastní náklady provozovat a je oprávněn brát z jeho provozu užitky (Parkovné).



- 24.22. Dodávky elektrické energie pro provoz Parkovacího systému a dodávky vody a odvod odpadních vod, bude-li někde pro provoz Parkovacího systému třeba bude poskytovat Zadavatel. Zadavatel určí Dodavateli příslušný napojovací bod pro danou službu/médium a instaluje zde příslušné měřicí zařízení. Pro dodávky elektrické energie, resp. pro dodávky vody a odvod odpadních vod platí jinak shodně vše, jak upraveno v čl. 21.2 a násl. pro dodávky do Parkovacího domu.
- 24.23. Dodavatel nese nebezpečí škod a veškeré náklady na řádné provedení, přípravu, instalaci a provozování Parkovacího systému. Dodavatel je povinen plnit požadavky uvedené v čl. 18.2. – 18.4. této Smlouvy přiměřeně i ve vztahu k Areálu a Parkovacímu systému, přičemž se výslovně uvádí, že není povinen provádět dohled nad zaparkovanými vozidly, ale je povinen způsobem obvyklým v podobných případech informovat Návštěvníky, že parkoviště není hlídané, a dále se výslovně uvádí, že s ohledem na zvýšenou míru ochrany soukromí a jiných osobnostních atributů jsou si obě strany vědomy, že pořizování a/nebo uchovávání obrazových a jiných záznamů o vjezdech, výjezdech a pohybu vozidel a osob v Areálu může podléhat přísnějším pravidlům a regulaci a dodržování takových veřejnoprávních pravidel a regulací má vždy přednost před požadavky této Smlouvy.
- 24.24. Evidence: Dodavatel je povinen kumulativně vedle povinností vyplývajících z ust. čl. 24.23 výše vést evidenci všech vjezdů do Areálu a výjezdů z něj jakýmkoli motorovým vozidlem, strojem či obdobným zařízením, a to přinejmenším v podobě záznamu registrační značky vozidla (či jiného obdobného identifikátoru, nejsou-li vozidlo či stroj vybaveny registrační značkou) a přesného času vjezdu a přesného času výjezdu. Tuto evidenci je povinen uchovávat tak, že každý jednotlivý záznam bude zaznamenán a bude zpětně dostupný nejméně po dobu 24 měsíců. Dodavatel je povinen uvedenou evidenci kdykoli na žádost zpřístupnit Zadavateli, a to bez zbytečného odkladu, nejdéle do 24 hodin od obdržení žádosti, a ve stejné lhůtě je povinen na žádost Zadavatele poskytnout Zadavateli výpis či opis z uvedené evidence vztahující se buď ke konkrétnímu Zadavatelem určenému časovému období anebo ke konkrétnímu vozidlu/stroji. V rozsahu, v jakém bude tato evidence nahraditelná pořízeným a uchovaným obrazovým záznamem (tj. po dobu, kdy bude možno takový záznam uchovávat), lze evidenci dle tohoto článku nahradit tímto obrazovým záznamem (s uvedením všech údajů, které jsou zde požadovány).
- 24.25. Zvláštní typy vozidel: Vzhledem k tomu, že v rámci Parkovacích ploch jsou či mohou být rovněž specifická parkovací místa pro parkování Osob zdravotně postižených, dále parkovací místa s dobíjecími stanicemi pro vozidla s elektrickým či hybridním pohonem a dále pro vozidla na CNG, zavazuje se Dodavatel dodržovat specifické podmínky a požadavky týkající se uvedených parkovacích míst a zejména dohlížet na to, že na daných místech budou parkovat jen osoby/vozidla k tomu oprávněné a tato místa budou užívána pouze takovými osobami/vozidly, jinak budou volná pro tu kategorii osob/vozidel, pro něž jsou zřízena.
- 24.26. Uzavřenost Areálu: Zadavatel se zavazuje zajistit, že vjezd do Areálu a výjezd z něho motorovými vozidly (včetně motocyklů) nebudou možné jinak, než skrze k tomu určené vjezdové/výjezdové body (brány) zřízené a obsluhované dle této Smlouvy Dodavatelem, které jsou součástí Parkovacího systému. Zejména tedy zajistí, že Areál bude kvalitně oplocen či jinak uzavřen, aby byl splněn požadavek dle předchozí věty. Zadavatel odpovídá Dodavateli za škodu případně způsobenou nesplnění uvedeného závazku, přičemž se tím výslovně míní i škoda na ušlém zisku a sjednává se, že tato může být určena i jako rozdíl mezi ziskem realizovaným Dodavatelem a ziskem, jaký by při obvyklém běhu událostí realizoval Dodavatel či osoba v postavení obdobném, nebýt porušení závazku ze strany Zadavatele, resp. ziskem, jaký by byl dosahován zpravidla v poctivém obchodním styku za

podmínek obdobných podmínkám této Smlouvy.

## 25. DOPRAVNÍ ZNAČENÍ

- 25.1. Dodavatel se zavazuje na vlastní náklady vybudovat (tam, kde v současné době neexistuje), obnovit a udržovat vodorovně a svislé dopravní značení na Parkovacích plochách, včetně značení parkovacích míst a udržovat je, jakož i udržovat případné další informační cedule a zařízení vztahující se k Parkovacímu systému a/nebo k Parkovacím protorám, aby dopravní značení bylo v souladu s příslušnými aktuálními účinnými právními předpisy a všechna uvedená zařízení (cedule, značení, zařízení ) byla současně v udržovaném stavu, funkční a estetická, nevykazující znaky poškození, nadměrného opotřebení apod. Všechny uvedené povinnosti je Dodavatel povinen plnit od dne Zahájení provozu Parkovacího systému do konce Doby projektu.
- 25.2. Smluvní strany sjednávají, že Dodavatel nemá právo na náhradu nákladů spojených s vybudováním, obnovou a údržbou dopravního značení a informačního systému od Zadavatele, ani úhrady jiných nákladů s tímto spojených, a to z důvodu následného podnikatelského užívání Parkovacího systému Dodavatelem a jeho zisku z provozu tohoto Parkovacího systému (smlouva je uzavřena v režimu koncese dle ZZVZ). Smluvní strany si výslovně sjednávají, že na straně Zadavatele nedochází z tohoto důvodu k bezdůvodnému obohacení, neboť oproti nákladům Dodavatele spojených s vybudováním, obnovou a údržbou dopravního značení a dalšími souvisejícími činnostmi dosáhne Dodavatel následného zisku z provozu Parkovacího systému.

## 26. VÝNOS Z PROVOZU PARKOVACÍHO SYSTÉMU

- 26.1. Dodavatel je oprávněn vybírat od Návštěvníků Parkovné za vjezd a dočasné parkování každého motorového vozidla a případně stroje s parametry motorového vozidla na Parkovacích plochách, přičemž Parkovné může být vybíráno tím způsobem, že Návštěvníku bude umožněn výjezd z Areálu až na základě předložení potvrzení o zaplacení Parkovného, přičemž toto Parkovné bude účtováno dle času, který Návštěvník v Areálu strávil (doba mezi vjezdem a výjezdem) a příslušné potvrzení budou vydávat instalované platební terminály, jejichž prostřednictvím bude Parkovné hrazeno.
- 26.2. Smluvní strany sjednávají, že Parkovné bude v kalendářním roce, kdy dojde k Zahájení provozu Parkovacího systému činit **[BUDE DOPLNĚNO DLE VÝSLEDKŮ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ]** Kč za jednu hodinu parkování, přičemž
- a) účtováno bude po čtvrthodinách vždy  $\frac{1}{4}$  uvedené částky Parkovného za každou započatou čtvrthodinu, avšak
  - b) za prvních ukončených 30 minut mezi vjezdem do a výjezdem z Areálu nebude účtováno ničeho, tedy za tuto dobu není Dodavatel oprávněn Parkovné účtovat; Parkovné bude účtováno až počínaje následující započatou čtvrthodinou, přičemž ale spolu s Parkovným za tuto čtvrthodinu bude v takovém případě hrazeno Parkovné i za čtvrthodinu předcházející, tj. za třetí započatou čtvrthodinu parkování se platí kumulovaně Parkovné za druhou a třetí čtvrthodinu, dále pak standardně dle principu čtvrthodin.
- 26.3. Smluvní strany se dohodly, že Parkovné může být navyšováno o míru inflace jak upraveno obecně v Inflační doložce v čl. 1.2 (xii) této Smlouvy.
- 26.4. Parkovné, jakožto požitky vyplývající z provozu Parkovacího systému, náleží po dobu provozu Parkovacího systému Dodavatelem výhradně Dodavateli a tvoří příjem Dodavatele.

26.5. Smluvní strany sjednávají následující speciální podmínky účtování Parkovného pro zvláštní podkategorie vozidel Návštěvníků:

26.5.1. Vozidla Návštěvníků, po nichž nebude za žádných okolností vyžadována úhrada Parkovného, tj. bude jim účtována cena ve výši 0% sazby Parkovného:

- a) vozidla dárců krve darujících krev v zařízeních Areálu, a to v den odběru (parkující musí prokázat potvrzením vystaveným za KZ/Nemocnici),
- b) vozidla držitelů zlaté Jánského plakety,
- c) vozidla Osob zdravotně postižených,
- d) vozidla Státního úřadu inspekce práce (po předložení příslušného služebního průkazu).

26.5.2. Vozidla Hostů KZ, jímž se Dodavatel zavazuje účtovat za parkování na Parkovacích plochách cenu ve výši 70% hodinové sazby Parkovného, přičemž Zadavatel se zavazuje, že celková souhrnná doba parkování takových Hostů KZ v Areálu v žádném kalendářním měsíci nepřevyšuje v souhrnu 40 hodin. Za dobu převyšující tento limit je Dodavatel oprávněn účtovat 100 % Parkovného. Úhrada takto sjednané sazby Parkovného bude probíhat následovně:

26.5.2.1. Dodavatel se zavazuje vystavit Zadavateli technický prostředek v podobě karty, čipu či jakékoliv jiné technické zařízení v počtu 15 kusů, umožňující Hostům KZ vjezd, parkování na Parkovacích plochách a výjezd z Areálu a na jehož základě bude možné evidovat dobu mezi vjezdem do / výjezdem z Areálu Hostů KZ. Parkovné Hostů KZ bude ve sjednané výši měsíčně hradit Zadavatel, a to na základě výpisu z evidence vedené Dodavatelem a doručené Zadavateli spolu s daňovým dokladem vystaveným Dodavatelem na odpovídající částku vždy do 60 dnů od předložení takového vyúčtování Dodavatele, anebo

26.5.2.2. Host KZ vjede do Areálu shodně jako kterýkoliv jiný Návštěvník (tj. při vjezdu si odebere lísteček potvrzující čas vjezdu či obdobným způsobem), přičemž osoba pověřená Dodavatelem neprodleně nahlásí registrační značku vozidla Hosta KZ, tak aby Dodavatel byl schopen zajistit účtování ceny za parkování Hosta KZ ve výši 70% hodinové sazby Parkovného. V případě vjezdu Hosta KZ do Areálu způsobem shodným s vjezdem kteréhokoliv jiného Návštěvníka, hradí cenu ve výši 70% hodinové sazby Parkovného Host KZ osobně při výjezdu z Areálu.

26.6. Zábor pro Zadavatele: Zadavatel je oprávněn kdykoli vyžádat/vyhradit jakoukoli část Parkovacích ploch k užití pro sebe na jím určenou dobu, a to oznámením Dodavateli, přičemž Dodavatel je povinen vždy takovému požadavku vyhovět a příslušnou část Parkovacích ploch vhodným způsobem označit tak, aby zde nemohl parkovat ani ji jinak užívat nikdo jiný, než Zadavatel a osoby jím určené. Pro tyto případy platí dále následující pravidla:

26.6.1. Bude-li Zadavatel takto požadovat vyhrazení části Parkovacích ploch za účelem jejich opravy či jiné obdobné činnosti na nich anebo jako zábor pro umožnění provádění jiných stavebních a podobných prací v Areálu, k dočasnému umístění zařízení potřebného pro provoz Nemocnice (např. náhradní zdroj elektrické energie, cisternu s vodou apod.), pak takovou situaci nahlásí Dodavateli a oznámí vymezení nárokové části Parkovacích ploch nejméně 15 dní předem, ledaže se jedná o nenadálou, nepředpokládanou (havarijní) událost a takové dřívější oznámení není možné. Dále platí, že v těchto případech bude Zadavatel hradit Dodavateli náhradu za užívání vyhrazené části Parkovacích ploch ve výši 1/2 hodinové sazby Parkovného za každé parkovací místo v takto vyhrazené na Parkovacích

plochách a každou započatou hodinu, po kterou je takto vyhrazeno pro Zadavatele.

26.6.2. Bude-li Zadavatel takto požadovat vyhrazení části Parkovacích ploch pro parkování svých vozidel nebo vozidel jím určených osob (jimž bude sám parkování hradit) nebo pro jakékoli jiné účely, než uvedeno ad 26.6.1 je rovněž povinen takovou situaci nahlásit Dodavateli a oznámit mu vymezení nárokové části Parkovacích ploch nejméně 15 dní předem, ledaže se jedná o nepředvídatelnou událost. Dále platí, že v těchto případech bude Zadavatel hradit Dodavateli Parkovné jako kterýkoli jiný Návštěvník, toliko snížené o 15%.

26.6.3. Vyhrazení části Parkovacích ploch za sníženou cenu dle čl. 26.6.1. a 26.6.2. nesmí v souhrnu v průběhu kalendářního roku představovat objemově více, než 20% z celkového objemu násobku celkového počtu parkovacích míst na Parkovacích plochách a 8760 hodin. Od okamžiku, kdy by uvedený rozsah byl překročen, je sice Dodavatel nadále povinen vyhovět požadavku Zadavatele na rezervaci/vyhrazení jakékoli části Parkovacích ploch, avšak Zadavatel je pak povinen za tuto část a rezervovanou dobu hradit standardní Parkovné.

26.6.4. Pro vyloučení jakékoli případné pochybnosti se stanoví, že všechny náhrady a platby Parkovného (ať již ve snížené či úplné výši) ve smyslu předchozích odstavců je Zadavatel povinen hradit za vyhrazenou/rezervovanou dobu a část Parkovacích ploch bez ohledu na to, zda či v jakém rozsahu je nakonec skutečně využije.

26.6.5. Zadavatel je povinen v případech dle tohoto článku přijmout potřebná technická opatření tak, aby takto Zadavatelem vyhrazené/rezervované části Parkovacích ploch mohly být užity způsobem, který Zadavatel požaduje, tedy zejména přítomností třetích osob, vozidel či jakýchkoli zařízení včetně jejich vjezdu do Areálu a výjezdu z něj, a to hladce bez komplikací a bez nutnosti čekat. Je přípustné, aby Dodavatel vybavil dotčené osoby/vozidla/zařízení přiměřeným označením, legitimací či technickým prostředkem tak, aby prostřednictvím nich měly zajištěn volný vjezd do Areálu a výjezd z něj.

26.6.6. Pokud potřeba vyhrazení Parkovacích ploch či jejich části pouze pro Zadavatele vyplývá z právního předpisu či rozhodnutí k tomu oprávněného orgánu (např. traumaspln), žádná náhrada za takové omezení Dodavateli od Zadavatele nenáleží. Je-li však poskytována náhrada dle takového právního předpisu anebo rozhodnutí, pak tato bude poskytnuta Dodavateli namísto Zadavatele, pokud by na ní měl Dodavatel nárok.

26.7. Volné dny: Nad rámec oprávnění Zadavatele dle čl. 26.6 se sjednává, že Zadavatel je oprávněn určit nejvýše 5 dní v roce, kdy bude parkování v Areálu pro všechny Návštěvníky (jakož i pro Zadavatele) zcela bezplatné. Konkrétní termín bezplatného parkování sdělí Zadavatel Dodavateli vždy nejméně 15 dní předem. V tyto Zadavatelem určené dny bezplatného parkování je Dodavatel nadále povinen evidovat vjezdy/výjezdy vozidel a hlídat, aby do Areálu nebylo vpuštěno více Návštěvníků, než odpovídá kapacitě Parkovacích ploch, avšak není oprávněn vybírat žádné Parkovné. Za tyto dny nepřísluší Dodavateli žádná náhrada, když příslušné oprávnění Zadavatele dle tohoto článku je již zohledněno v celkovém komplexním nastavení vzájemných práv a povinností Smluvních stran dle této Smlouvy.

**KAPITOLA E**  
**ZÁNÍK PRÁVA STAVBY,**  
**PŘEVOD PRÁVA STAVBY**  
**A PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA**  
**K PARKOVACÍMU SYSTÉMU**

**27. PŘEVOD PRÁVA STAVBY A PARKOVACÍHO DOMU**

27.1. Nabytí vlastnictví Stavby/Parkovacího domu Zadavatelem: Při zániku této Smlouvy, bez ohledu na to, z jakého důvodu k němu dojde a zda se tak stane uplynutím doby (Doba projektu) anebo předčasně, a dále i v případě, kdy tato Smlouva zanikne v části, která se týká provozu Parkovacího domu Dodavatelem, platí, že ke Dni nabytí resp. nejpozději ve lhůtě zde stanovené po Dni nabytí se Zadavatel musí stát vlastníkem Práva stavby a současně Stavby vybudované s využitím Práva stavby. Pro dané případy platí prioritně ujednání v čl. 6.4 této Smlouvy.

27.2. Jestliže

- (i) ujednání dle čl. 6.4 a 27.1 ke Dni nabytí samo osobě nebude postačovat k nabytí vlastnického práva ke Stavbě (Parkovacímu domu) ze strany Zadavatele, zejména pokud nebude možno pouze na základě něho provést vklad vlastnického práva Zadavatele k Parkovacímu domu do katastru nemovitostí či jiné v té době existující evidence, a přitom takový zápis bude pro nabytí vlastnictví třeba,

anebo jestliže

- (ii) vyzve k tomu Dodavatele z jakéhokoli důvodu Zadavatel,

zavazuje se Dodavatel, v postavení prodávajícího, do 5 dnů od obdržení takové výzvy Zadavatele uzavřít se Zadavatelem, v postavení kupujícího, kupní smlouvu na převod vlastnického práva ke Stavbě, přičemž v uvedené kupní smlouvě bude uvedena jako kupní cena částka určená dle čl. 6.6 této Smlouvy, ponížená případně o částku, kterou v souvislosti se zánikem Práva stavby anebo s přechodem či převodem Práva stavby a/nebo Stavby již jinak hradí Zadavatel.

27.3. Dodavatel převádí ke Dni nabytí na Zadavatele spolu s Právem stavby a jeho součástmi (zejména s Parkovacím domem) a příslušenstvím též veškeré další vybavení Parkovacího domu, zejména veškerá zařízení, která tvoří vjezdový systém instalovaný v Parkovacím domě ve smyslu čl. 14 této Smlouvy, s přihlédnutím ke všem jeho změnám a doplněním, k nimž případně došlo v mezidobí do Okamžiku nabytí v souladu s touto Smlouvou. Pro vyloučení jakékoli případné pochybnosti se blíže stanoví, že:

- a) Parkovací dům a jeho vjezdový systém musí být jako celek i v každé své dílčí části/složce plně funkční a umožňovat zcela plynulé převzetí kompletního provozu, správy a údržby Parkovacího domu Zadavatelem či jinou jím určenou osobou, aniž by došlo k jakémukoli omezení či jiným obtížím;

- b) Zadavateli jsou ve smyslu tohoto článku převáděna všechna zařízení a všechny věci, ať již jsou spojeny s Právem stavby a Parkovacím domem či nikoli, jak byly používány pro provoz Parkovacího domu anebo v souvislosti s tímto provozem před Dnem nabytí; nic, co před tím sloužilo k uvedenému účelu, nesmí být z Parkovacího domu odstraněno či jinak vyloučeno z převodu a předání Zadavateli, ledaže se jedná o věc již nefunkční a vyřazenou a je nahrazena věcí novou plnící totožný účel, která je současně stejně kvalitní anebo kvalitativně lepší;
- c) Dodavatel převádí spolu s Právem stavby (jehož součástí je Parkovací dům) na Zadavatele též veškerá práva případně nutná k provozu Parkovacího domu (zde instalovaného vjezdového systému), která k okamžiku nabytí měl za tím účelem Dodavatel, zejména všechna oprávnění k užívanému software a k jiným předmětům práva autorského resp. k jiným průmyslovým právům a jiným nehmotným statkům, včetně práv potřebných k provozu záznamového (kamerového) systému a k uchovávání dat z něho.

Smyslem a účelem těchto ujednání je, aby ke Dni nabytí Zadavatel sám bez dalšího nabytí vlastnické právo k Právu stavby a mohl tak převzít Parkovací dům a jeho provoz a pokračovat v plném rozsahu a bez překážek v jeho provozu a správě tak, jak to doposud činil Dodavatel, anebo aby mohl provoz Parkovacího domu dále svěřit jiné třetí osobě dle svého výlučného rozhodnutí.

- 27.4. Parkovací dům a všechny další převáděné věci ve smyslu čl. 27.1 – 27.3 shora musí být ve stavu, který odpovídá obvyklému opotřebení při starostlivé a pečlivé péči s ohledem na datum jejich pořízení, a to stavu při dodržení jednak obecné starostlivé péče, ale současně při dodržení všech specifických požadavků na užívání, údržbu a zacházení s jednotlivými věcmi, částmi či prvky, jak tyto požadavky stanoveny v dokumentaci výrobce anebo dodavatele dané věci, části či prvku, tedy především v návodu na použití, v záručních podmínkách apod. Uvedená péče zahrnuje i dodržování všech průběžných záručních a jiných předepsaných prohlídek, průběžného servisu a včasné provádění všech potřebných oprav či úprav, ať již vyžadovány preventivně či v případě jakkoli vzniklého poškození či poruchy. Další specifické požadavky na jakost některých dílčích částí a prvků Parkovacího domu, resp. jeho vybavení stanoví **Příloha č. 9** této Smlouvy označená „**Požadavky při předání**“, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 27.5. Dodavatel je povinen Parkovací dům ve stavu předpokládaném touto Smlouvou předat Zadavateli ke Dni nabytí. Dodavatel je povinen 5 dní před Dnem nabytí zahájit předávací proces reálného předání Parkovacího domu Zadavateli a k tomuto procesu jej přizvat písemnou výzvou. V rámci tohoto procesu předání a převzetí bude prováděna kontrola, zda všechny části Parkovacího domu a všechny další věci a jiné prvky, včetně prvků nehmotné povahy jej tvořící, které jsou Zadavateli převáděny ve smyslu čl. 27.1 – 27.3, splňují požadavky kladené na ně touto Smlouvou. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol, v němž budou uvedeny všechny případně zjištěné vady a nedostatky, tedy jakýkoli rozpor Parkovacího domu anebo kterékoli z převáděných věcí oproti stavu vyžadovanému touto Smlouvou anebo právním předpisem, včetně toho, že případně některá z věcí chybí (dále jakýkoli takový nesoulad jen „**Vada PD**“). Protokol bude sepsán ve dvojím vyhotovení a každá strana obdrží po jednom vyhotovení. Obě Smluvní strany jsou povinny protokol podepsat. Bude-li se lišit názor Smluvních stran na to, zda konkrétní okolnost existuje (případně v jaké podobě) anebo neexistuje anebo zda představuje či nepředstavuje Vadu PD, uvede každá ze Smluvních stran do protokolu své stanovisko a zdůvodní jej, není však oprávněna z tohoto důvodu protokol nepodepsat. Odmítne-li kterákoli Smluvní strana protokol podepsat, má se za to, že porušila svou smluvní povinnost při předání a převzetí, jako by vůbec předání, resp. převzetí neuskutečnila. Žádná Smluvní strana není později oprávněna dovolávat se tvrzení či obrany, které nebyly obsaženy v tomto protokolu; tím nejsou dotčena oprávnění Zadavatele ze záruky poskytnuté Dodavatelem ve smyslu

čl. 27.10.

- 27.6. Vyskytnou-li se při předání a převzetí Parkovacího domu Vady PD, budou uvedeny v protokolu dle předchozího odstavce. Zadavatel není oprávněn převzetí Parkovacího domu a ostatních věcí ve smyslu předchozích článků z důvodu Vad PD odmítnout, je však oprávněn požadovat, aby Dodavatel tyto odstranil v přiměřené lhůtě, přičemž ale platí, že za žádných okolností nebude taková lhůta delší, než 14 dní, ledaže by s tím Zadavatel výslovně písemně a v listinné podobě souhlasil. Dodavatel je povinen všechny takové zjištěné a Zadavatelem vytčené Vady PD v jím poskytnuté lhůtě odstranit a uvést Parkovací dům a všechny převáděné věci do souladu s tím, jak požaduje tato Smlouva nebo právní předpis. Nesplní-li Dodavatel tento svůj závazek, je Zadavatel oprávněn, kumulativně ke všem jiným právům, která má z této Smlouvy nebo ze zákona, odstranit resp. nechat odstranit Vady PD na náklady Dodavatele. Tyto náklady se Dodavatel zavazuje Zadavateli uhradit neprodleně, nejpozději do 7 dnů od doručení jejich vyúčtování ze strany Zadavatele. Zadavatel je oprávněn nad rámec těchto skutečných nákladů účtovat Dodavateli též koordinační poplatek ve výši 20% z uvedených skutečných nákladů, a to za organizaci takových prací namísto Dodavatele, a Dodavatel je oprávněn i tento příplatek uhradit.
- 27.7. Dodavatel není počínaje Dnem nabytí oprávněn užívat Parkovací dům a další věci spolu s ním převáděné na Zadavatele ve smyslu tohoto článku. V případě, že Dodavatel neopustí a nepředá řádně Parkovací dům a uvedené věci Zadavateli nebo bude jakkoli jinak bránit Zadavateli v převzetí anebo užívání Parkovacího domu počínaje Dnem nabytí, má Zadavatel právo, kumulativně ke všem jiným právům dle této Smlouvy a dle zákona, svémocí se chopit výkonu uvedených práv a převzít užívání Parkovacího domu a uvedených věcí sám bez součinnosti Dodavatele i proti vůli Dodavatele a za tím účelem překonat i jeho odpor.
- 27.8. Pro vyloučení jakékoli případné pochybnosti se stanoví, že vše v tomto článku uvedené platí bez ohledu na to, zda již ke Dni nabytí bude Zadavatel vlastníkem Práva stavby (Parkovacího domu) či nikoli, tedy zda bude jako vlastník zapsán v příslušném registru (ke dni uzavření této smlouvy Katastr nemovitostí). Zadavateli vzniká právo užívat Parkovací dům a všechny věci spolu s ním převáděné ke Dni nabytí a disponovat s nimi v maximálním možném rozsahu tak, jako by byl vlastníkem a ve shodném rozsahu Dodavatel tato práva pozbývá. Dodavateli nenáleží žádná úplata ani náhrada za dobu, kdy Zadavatel bude takto fakticky užívat Parkovací dům a uvedené věci od Okamžiku nabytí do dne, kdy bude Zadavatel jako vlastník zapsán v příslušném registru, resp. k němuž se takovýmto zápisem či jinak stane výlučným vlastníkem též po formální stránce.
- 27.9. Dodavatel prohlašuje a ujišťuje Zadavatele, že všechny věci, které ve smyslu čl. 27.3 převádí spolu s Parkovacím domem na Zadavatele, resp. které byly užívány v souvislosti s provozem Parkovacího domu a mají tak být převedeny ve smyslu této Smlouvy na Zadavatele jsou, resp. budou k počátku Okamžiku nabytí (tj. bezprostředně před převodem vlastnického práva na Zadavatele) ve vlastnictví Dodavatele anebo Dodavatel je/bude jinak oprávněn k převodu vlastnického práva na Zadavatele, jak určuje tato Smlouva. Pokud ohledně jakékoli věci nacházející se v Parkovacím domě nebude platit prohlášení dle předchozí věty, zavazuje se Dodavatel, že jiným způsobem zajistí nejpozději ve lhůtě pro odstranění Vady PD dle čl. 27.6, aby se Zadavatel stal vlastníkem i těchto jiných věcí.
- 27.10. Záruka: Dodavatel poskytuje Zadavateli počínaje Dnem nabytí záruku za jakost Práva stavby, jeho součástí (Parkovacího domu), příslušenství a dalších věcí, které spolu s Parkovacím domem převádí na Zadavatele ve smyslu čl. 27.3 takto:
- a) u těch věcí, kde dále trvá jakákoli záruka ze strany jejich výrobce či dodavatele, poskytuje Dodavatel Zadavateli záruku ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, jako je poskytována ze strany výrobce či dodavatele; uvedené se shodně týká třeba i jen některých

částí či komponent Parkovacího domu anebo věci převáděných dle čl. 27.3, u nichž záruka ze strany výrobce/dodavatele trvá;

- b) u vybraných specifických částí Parkovacího domu a u vybraných věcí převáděných spolu s ním poskytuje Dodavatel Zadavateli záruku za jakost tak, jak u nich uvedeno v Technických požadavcích k převodu v **Příloze č. 9** této Smlouvy (**Požadavky při předání**).

27.11. Dodavatel se zavazuje poskytnout Zadavateli vedle předání Parkovacího domu rovněž součinnost při převzetí provozu Parkovacího domu, a to v rozsahu, který lze od Dodavatele spravedlivě požadovat, aby došlo k úspěšnému a bezodkladnému převzetí provozu Parkovacího domu Zadavatelem, či jinou Zadavatelem určenou osobou, včetně poskytnutí potřebných informací.

27.12. Dodavatel se zavazuje předat Parkovací dům podle tohoto článku v dále uvedeném stavu:

- 27.12.1. pokud tato Smlouva skončí uplynutím doby (Doba projektu), pak ve stavu, který odpovídá Požadavkům při předání, (Příloha č. 9);
- 27.12.2. pokud tato Smlouva skončí předčasným ukončením, pak ve stavu, který odpovídá Požadavkům při předání při zohlednění opotřebení Parkovacího domu, které nenastalo s ohledem na dobu, která zbývá do uplynutí Doby projektu, a řádné údržby nebo obnovy Parkovacího domu, kterou má Dodavatel provádět podle této Smlouvy.

## **28. PŘEVOD VLASTNICTVÍ PARKOVACÍHO SYSTÉMU**

28.1. Dodavatel tímto převádí s odloženou účinností k Okamžiku nabytí na Zadavatele vlastnické právo ke všem věcem, které **(i)** tvoří Parkovací systém ve smyslu Kapitoly D, jsou jeho součástí či příslušenstvím anebo k tomuto systému funkčně či jinak dle své povahy náleží, a současně **(ii)** jsou vlastnictvím Dodavatele (dále všechny takové věci jen „**Prvky parkovacího systému**“) a Zadavatel vlastnické právo ke všem Prvkům parkovacího systému přejímá. S ohledem na koncesní povahu této Smlouvy nenáleží Dodavateli v souvislosti s uvedeným převodem vlastnického práva k parkovacímu systému resp. všem Prvkům parkovacího systému žádná úplata, neboť jde o součást jeho protiplnění vůči Zadavateli v rámci koncese.

28.2. Nebude-li ujednání dle čl. 28.1 v době Dne převodu z jakéhokoli důvodu shledáno dostačujícím jako právní titul pro převod vlastnického práva ke všem Prvkům parkovacího systému, anebo vyzve-li k tomu z jakéhokoli jiného důvodu Zadavatel, zavazuje se Dodavatel, v postavení prodávajícího, do 5 dnů od obdržení takové výzvy Zadavatele uzavřít se Zadavatelem, v postavení kupujícího, kupní smlouvu na převod vlastnického práva ke všem či Zadavatelem určeným Prvkům parkovacího systému, přičemž v uvedené kupní smlouvě bude uvedena částka 1.000,- Kč jako celková kupní cena za všechny Prvky parkovacího systému bez DPH ledaže se jedná o postup při předčasném ukončení Smlouvy (její části týkající se Parkovacího systému) dle čl. 28.10., kdy bude kupní cena za Prvky parkovacího systému stanovena a uhrazena způsobem uvedeným v citovaném článku.

28.3. Sjednává se výslovně, že k Prvkům parkovacího systému náleží veškeré věci a veškerá zařízení, která byla pořízena a instalována ve smyslu čl. 24 této Smlouvy a dále veškeré věci a veškerá zařízení, která byla jinak v rámci Provozu parkovacího systému či v souvislosti s tím užívána, a to ve všech případech s přihlédnutím ke všem změnám a doplněním, k nimž případně došlo v mezidobí ode Dne Zahájení provozu Parkovacího systému. Pro vyloučení jakékoli případné pochybnosti se blíže stanoví, že:

- a) Parkovací systém musí být jako celek i v každé své dílčí části/složce plně funkční a



umožňovat zcela plynulé převzetí kompletního provozu, správy a údržby Parkovacího systému Zadavatelem či jinou jím určenou osobou, aniž by došlo k jakémukoli omezení či jiným obtížím;

- b) Zadavatelé jsou ve smyslu tohoto článku převáděna všechna zařízení a všechny věci, jak byly používány pro provoz Parkovacího systému anebo v souvislosti s tímto provozem před Dnem nabytí; nic, co před tím sloužilo k uvedenému účelu, nesmí být z Parkovacího systému odstraněno či jinak vyloučeno z převodu a předání Zadavateli, ledaže se jedná o věc již nefunkční a vyřazenou a je nahrazena věcí novou plnící totožný účel, která je současně stejně kvalitní anebo kvalitativně lepší;
- c) Dodavatel převádí spolu s Parkovacím systémem na Zadavatele též veškerá práva případně nutná k provozu Parkovacího systému, která k okamžiku nabytí měl za tím účelem Dodavatel, zejména všechna oprávnění k užívanému software a k jiným předmětům práva autorského resp. k jiným průmyslovým právům a jiným nehmotným statkům, včetně práv potřebných k provozu záznamového (kamerového) systému a k uchovávání dat z něho.

Smyslem a účelem těchto ujednání je, aby k okamžiku nabytí Zadavatel sám bez dalšího mohl převzít Parkovací systém a jeho provoz a pokračovat v plném rozsahu a bez překážek v jeho provozu a správě tak, jak to doposud činil Dodavatel, anebo aby mohl provoz Parkovacího systému dále svěřit jiné třetí osobě dle svého výlučného rozhodnutí.

- 28.4. Parkovací systém a všechny Prvky parkovacího systému (všechny jeho části a složky) musí být ve stavu, který odpovídá obvyklému opotřebení při starostlivé a pečlivé péči s ohledem na datum jejich pořízení, a to stavu při dodržení jednak obecné starostlivé péče, ale současně při dodržení všech specifických požadavků na užívání, údržbu a zacházení s jednotlivými věcmi, částmi či prvky, jak tyto požadavky stanoveny v dokumentaci výrobce anebo dodavatele dané věci, části či prvku, tedy především v návodu na použití, v záručních podmínkách apod. Uvedená péče zahrnuje i dodržování všech průběžných záručních a jiných předepsaných prohlídek, průběžného servisu a včasné provádění všech potřebných oprav či úprav, ať již vyžadovány preventivně či v případě jakkoli vzniklého poškození či poruchy.
- 28.5. Dodavatel je povinen Prvky parkovacího systému a Parkovací systém jako celek předat ve stavu předpokládaném touto Smlouvou Zadavateli ke Dni nabytí. Dodavatel je povinen 5 dní před Dnem nabytí zahájit předávací proces reálného předání Parkovacího systému Zadavateli a k tomuto procesu jej přizvat písemnou výzvou. V rámci tohoto procesu předání a převzetí bude prováděna kontrola, zda všechny Prvky parkovacího systému (všechny věci a jiné prvky, včetně prvků nehmotné povahy jej tvořící) splňují požadavky kladené na ně touto smlouvou. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol, v němž budou uvedeny všechny případně zjištěné vady a nedostatky, tedy jakýkoli rozpor kteréhokoli z Prvků parkovacího systému oproti stavu vyžadovanému touto Smlouvou anebo právním předpisem, včetně toho, že případně některá z věcí chybí (dále jakýkoli takový nesoulad jen „**Vada PS**“). Protokol bude sepsán ve dvojím vyhotovení a každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení. Obě Smluvní strany jsou povinny protokol podepsat. Bude-li se lišit názor Smluvních stran na to, zda konkrétní okolnost existuje (případně v jaké podobě) anebo neexistuje anebo zda představuje či nepředstavuje Vadu PS, uvede každá ze Smluvních stran do protokolu své stanovisko a zdůvodní jej, není však oprávněna z tohoto důvodu protokol nepodepsat. Odmítne-li kterákoli Smluvní strana protokol podepsat, má se za to, že porušila svou smluvní povinnost při předání a převzetí, jako by vůbec předání, resp. převzetí neuskutečnila. Žádná Smluvní strana není později oprávněna dovolávat se tvrzení či obrany, které nebyly obsaženy v tomto protokolu; tím nejsou dotčena oprávnění Zadavatele ze záruky poskytnuté Dodavatelem ve smyslu čl. 28.9 této Smlouvy.

- 28.6. Vyskytnou-li se při předání a převzetí Parkovacího systému Vady PS, budou uvedeny v protokolu dle předchozího odstavce. Zadavatel není oprávněn převzetí Parkovacího systému, resp. Prvků parkovacího systému z důvodu Vad PS odmítnout, je však oprávněn požadovat, aby Dodavatel tyto Vady PS odstranil v přiměřené lhůtě stanovené Zadavatelem, přičemž Zadavatel za žádných okolností nemusí stanovit lhůtu delší, než 14 dní. Dodavatel je povinen všechny takové zjištěné a Zadavatelem vytčené Vady PS v jím poskytnuté lhůtě odstranit a uvést Parkovací systém a všechny Prvky parkovacího systému do souladu s tím, jak požaduje tato Smlouva nebo právní předpis. Nesplní-li Dodavatel tento svůj závazek, je Zadavatel oprávněn, kumulativně ke všem jiným právům, která má z této Smlouvy nebo ze zákona, odstranit resp. nechat odstranit Vady PS na náklady Dodavatele. Tyto náklady se Dodavatel zavazuje Zadavateli uhradit neprodleně, nejpozději do 7 dnů od doručení jejich vyúčtování ze strany Zadavatele. Zadavatel je oprávněn nad rámec těchto skutečných nákladů účtovat Dodavateli též koordinační poplatek ve výši 20% z uvedených skutečných nákladů, a to za organizaci takových prací namísto Dodavatele, a Dodavatel je povinen i tento příplatek uhradit.
- 28.7. Dodavatel není počínaje Dnem nabytí oprávněn užívat žádné Prvky parkovacího systému. V případě, že Dodavatel nepředá řádně Prvky parkovacího systému Zadavateli nebo bude jakkoli jinak bránit Zadavateli v převzetí anebo užívání Parkovacího systému počínaje Dnem nabytí, má Zadavatel právo, kumulativně ke všem jiným právům dle této Smlouvy a dle zákona, svémocí se chopit výkonu uvedených práv a převzít užívání Parkovacího systému a všech Prvků parkovacího systému sám bez součinnosti Dodavatele i proti vůli Dodavatele a za tím účelem překonat i jeho odpor.
- 28.8. Zadavateli vzniká právo užívat Parkovací systém, tj. všechny Prvky parkovacího systému k okamžiku nabytí a disponovat s nimi.
- 28.9. Záruka: Dodavatel poskytuje Zadavateli počínaje Dnem nabytí záruku za jakost Prvků parkovacího systému a to tak, že u těch Prvků parkovacího systému, kde dále trvá jakákoli záruka ze strany jejich výrobce či dodavatele, poskytuje Dodavatel Zadavateli záruku ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, jako je poskytována ze strany výrobce či dodavatele; uvedené se shodně týká třeba i jen některých částí či komponent Prvků parkovacího systému, u nichž záruka ze strany výrobce/dodavatele trvá;
- 28.10. Budou-li Prvky parkovacího systému převáděny na Zadavatele dříve, než po skončení touto Smlouvou předpokládané Doby projektu, tedy zejména v případech předčasného ukončení této Smlouvy či její části týkající se provozu Parkovacího systému (čímž není dotčen čl. 42.3 této Smlouvy) náleží Dodavateli protiplnění – kupní cena - za převod všech těchto prvků Parkovacího systému, jejíž výše bude určena následovně:
- 28.10.1. Dojde-li k převodu v době do sjednaného termínu Zahájení provozu Parkovacího systému, náleží Dodavateli úhrada ve výši 90% jím prokazatelně vynaložených nákladů na pořízení všech převáděných Prvků parkovacího systému.
- 28.10.2. Dojde-li k převodu v době po Zahájení provozu Parkovacího systému do uplynutí Doby projektu, náleží Dodavateli náhrada vypočtená takto:

$$\text{Výše náhrady} = \text{ND} - \frac{1}{\text{Doba provozu}} * \text{ND} * \text{DP}$$

kde

ND	= částka Dodavatelem prokazatelně vynaložených nákladů na pořízení všech převáděných Prvků parkovacího systému
Doba provozu	= touto Smlouvou sjednaná Doba provozu vyjádřená v měsících
DP	= doba, která uplynula do okamžiku převodu Parkovacího systému počítaná od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po sjednaném dni Zahájení provozu Parkovacího systému vyjádřená v měsících, přičemž kalkulován je každý započatý kalendářní měsíc.

28.10.3. Namísto postupu dle čl. 28.10.1 anebo 28.10.2 má Zadavatel kdykoli právo se rozhodnout, že namísto výpočtu tam uvedeného má být výše úplaty jím hrazená Dodavateli určena dle aktuální skutečné hodnoty převáděných Prvků parkovacího systému, stanovené znaleckým posudkem, přičemž pro určení této hodnoty platí postup upravený dále v čl. 44.1 této Smlouvy (dále jen „**Skutečná hodnota PS**“) a současně platí, že Dodavateli náleží částka odpovídající 90% takto určené Skutečné hodnoty PS.

Protiplnění za Parkovací systém dle tohoto článku 28.10 bude uhrazeno Zadavatelem Dodavateli vždy v termínu 120 dnů ode dne účinnosti převodu vlastnického práva ke všem Prvkům parkovacího systému na Zadavatele (nebo jím určenou osobu) dle této Smlouvy. Pokud však bude výše protiplnění stanovována dle Skutečné hodnoty PS určené znaleckým posudkem (viz čl. 28.10.3), pak je splatnou až ve lhůtě 120 dnů od konečného stanovení Skutečné hodnoty PS postupem dle čl. 44.1 této Smlouvy.

## **KAPITOLA F**

### **SPOLEČNÁ USTANOVENÍ**

#### **29. BEZPEČNOSTNÍ POŽADAVKY**

29.1. Dodavatel je povinen dodržovat ustanovení této Smlouvy, platných zákonů a všech vydaných Povolení pro zajištění bezpečnosti provozu Parkovacího domu, Parkovacího systému i všech vlivů jejich provozu na okolí, bezpečnosti Uživatelů, Návštěvníků a všech třetích osob, které mohou být jakkoli provozem Parkovacího domu anebo Parkovacího systému dotčeny.

#### **30. POVĚŘENÉ OSOBY**

30.1. Obě Smluvní strany do třiceti (30) dnů ode dne uzavření této Smlouvy jmenují osobu/osoby, které budou mít za danou Smluvní stranu celkovou odpovědnost za dohled nad Projektem a oprávnění komunikovat s druhou Smluvní stranou o vymezených částech Projektu, koordinaci a monitorování realizace Projektu (dále jen „**Pověřené osoby**“). Obě Smluvní strany jsou oprávněny takové určení osob průběžně měnit, přičemž každá taková změna nabývá účinků vůči druhé Smluvní straně okamžikem doručení takového písemného oznámení. Výslovně se sjednává, že oprávnění jakkoli měnit tuto Smlouvu, včetně jejích příloh a oprávnění měnit či schvalovat jakýchkoli Dokument ke stavbě má u každé Smluvní strany výlučně její statutární orgán případně generální ředitel, nebude-li v konkrétním případě statutárním orgánem či generálním ředitelem výslovně uvedeno jinak v písemném zmocnění v listinné podobě či v písemném oznámení v listinné podobě učiněném vůči

druhé Smluvní straně.

- 30.2. Dodavatel je na své náklady povinen získat a udržovat veškerá platná Povolení, která jsou podle platných právních předpisů nutná k realizaci Projektu.
- 30.3. Dodavatel řádně předloží Zadavateli do 10 dnů od podpisu této Smlouvy kopie všech Povolení, která jsou potřebná pro realizaci Projektu a jimiž disponuje, jakož i jakákoli navazující rozhodnutí, která se uvedených Povolení dotýkají, zejména jejich změny, zrušení či nahrazení jiným Povolením a dále Zadavateli vždy nejpozději do 10 dnů od obdržení jakéhokoli dalšího navazujícího Povolení s nimiž počítá tato Smlouva, doložit jeho kopii.

### **31. SUBDODAVATELÉ**

- 31.1. S výhradou předchozího písemného schválení Zadavatelem není Dodavatel oprávněn plnit závazky plynoucí z této Smlouvy prostřednictvím subdodavatelů či jinak prostřednictvím třetí osoby. Realizace Výstavby Stavebním dodavatelem (stavební firmou či firmami) dle vůle Dodavatele není považována za plnění prostřednictvím subdodavatele.
- 31.2. Za jakoukoli činnost subdodavatele a případnou škodu odpovídá Zadavateli přímo Dodavatel. Dodavatel zůstává odpovědný za jakékoli jednání, opomenutí nebo pochybení jakéhokoli ze subdodavatelů nebo jejich zaměstnanců a zástupců, jako by se jednalo o jednání nebo pochybení Dodavatele

### **32. SOUČINNOST**

- 32.1. 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 Záměru dle této Smlouvy.
- 32.2. Zadavatel poskytne Dodavateli veškerou součinnost, kterou od něj lze rozumně požadovat. Zadavatel se zdrží úmyslného vytváření jakýchkoli překážek pro plnění této Smlouvy Dodavatelem.
- 32.3. 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.
- 32.4. Smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost příslušnému katastrálnímu úřadu i sobě navzájem, aby veškeré vklady věcných práv podle této Smlouvy byly povoleny, včetně toho, že ve vzájemné součinnosti odstraní jakékoliv případné právní či formální vady návrhu na vklad takových věcných práv zjištěné katastrálním úřadem v souvislosti s řízením o vkladu věcného práva, a případně v součinnosti podají nový návrh na vklad věcného práva podle této Smlouvy. V případě, že by jakýkoliv návrh na vklad do katastru nemovitostí předpokládaný touto Smlouvou byl zamítnut z důvodu vadného ustanovení v Prováděcí smlouvě a/nebo této Smlouvě, zavazují se Smluvní strany přistoupit k uzavření takového dodatku nebo nové dílčí smlouvy, jejíž obsah bude po odstranění zjištěných vad ze strany katastru nemovitostí odpovídat obsahu této Smlouvy, a to nejpozději do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu, to vše s cílem provést zápis takového návrhu do katastru nemovitostí.

### 33. VZÁJEMNÁ KOMUNIKACE

33.1. 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 Smluvní straně doručena buď osobně, nebo doporučenou zásilkou či jinou formou registrovaného poštovního styku, za což je považováno i doručení kurýrní službou, na adresu sídla druhé Smluvní strany, není-li stanoveno nebo mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak. Připouští se též doručování prostřednictvím e-mailu na e-mailové adresy níže uvedené, resp. na adresy Pověřených osob, jednali se o věc spadající do jejich gesce určené dle čl. 30.1, přičemž ale vždy musí být taková zpráva zaslána v kopii též na „základní“ adresy uvedené dále v čl. 33.5.; oznámení učiněná formou e-mailu budou považována za oznámení, u nichž je splněna písemná forma, ledaže jde o oznámení dále vyloučená z možnosti e-mailové komunikace. Pouhá e-mailová komunikace není přípustná a je tedy vyloučena u oznámení resp. úkonů, kde tato Smlouva vyžaduje listinnou formu/podobu v konkrétním dílčím ujednání či taková forma vyplývá z povahy věci.

V těchto případech se vyžaduje vždy doručení ve fyzické podobě osobní či prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb anebo kurýrní služby ve smyslu první věty tohoto článku.

33.2. Oznámení učiněná prostřednictvím emailu se považují za doručena třetím (3.) pracovním dnem po jejich prokazatelném odeslání. Oznámení/úkony učiněné prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb anebo kurýrní služby jsou doručena okamžikem jejich převzetí adresátem, případně okamžikem, kdy adresát prokazatelně odmítl zásilku převzít a pokud potvrzení o doručení zásilky či jejím odmítnutí chybí, pak vždy nejpozději desátým dnem po jejich odeslání.

33.3. Prikazuje-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, tabulkového procesoru MS Excel či PDF na jakémkoli nosiči. Pravidla pro doručování jednotlivých typů oznámení/úkonů uvedená v čl. 33.1 a 33.2 tím jsou dotčena.

33.4. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své doručovací adresy budou o této změně druhou smluvní stranu písemně **informovat nejpozději do tří (3) pracovních dnů**.

33.5. Základní doručovací adresy Smluvních stran jsou tyto:

**Zadavatel:** Krajská zdravotní, a.s., společnost se sídlem Sociální péče 3316/12a, Severní Terasa, 400 11 Ústí nad Labem, PSČ 401 13

e-mail: [sekretariat@kzcr.eu](mailto:sekretariat@kzcr.eu)

**Dodavatel:** [k doplnění po výběru dodavatele]

### 34. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY

34.1. Dodavatel prohlašuje a zaručuje Zadavateli, že:

34.1.1. je právnickou osobou řádně založenou, vzniklou a existující podle práva státu svého sídla, má plnou způsobilost vykonávat předmět svého podnikání a vlastnit majetek a aktiva, která vlastní; znění zakladatelského dokumentu Dodavatele založené ke dni uzavření této Smlouvy ve sbírce listin je aktuální;

34.1.2. má plnou právní způsobilost a oprávnění uzavřít tuto Smlouvu a plnit veškeré povinnosti z

ní vyplývající; neexistují žádné důvody na straně Dodavatele a dle vědomí Dodavatele ani jiné jakékoli důvody, proč by povinnosti Dodavatele vzniklé na základě této Smlouvy nebyly platné, účinné a vymahatelné;

34.1.3. učinil veškeré nezbytná korporátní a jiná jednání podle platných právních předpisů, aby mohl uzavřít tuto Smlouvu a platně vykonávat svá práva a plnit své povinnosti podle této Smlouvy;

34.1.4. má finanční způsobilost realizovat Projekt v souladu s podmínkami této Smlouvy;

34.1.5. informace uvedené v nabídce, kterou učinil v rámci zadávacího řízení k této zakázce a aktualizované ke dni uzavření této Smlouvy nebo před tímto dnem jsou ke dni uzavření této Smlouvy ve všech ohledech pravdivé a přesné;

34.1.6. uzavření a plnění této Smlouvy nebude v rozporu s žádnou z podmínek zakladatelských dokumentů Dodavatele nebo jakýchkoli platných právních předpisů nebo jakéhokoli závazku, smlouvy, dohody, či ujednání, jehož je smluvní stranou nebo jímž je on sám nebo jakýkoli jeho majetek vázán nebo dotčen;

34.1.7. nebyl předložen žádný návrh ani nebylo přijato žádné rozhodnutí příslušných orgánů Dodavatele ani žádného soudu o likvidaci Dodavatele nebo o jakékoli její přeměně ve smyslu příslušných právních předpisů;

34.1.8. proti Dodavateli nejsou vedena žádná soudní či jiná řízení, ani dle nejlepšího vědomí Dodavatele započetí jakéhokoli řízení, které by mohlo mít negativní dopad na majetek Dodavatele, Dodavateli nehrozí;

34.1.9. neprobíhá exekuční řízení na majetek Dodavatele či likvidace Dodavatele; proti Dodavateli nebyl podán insolvenční návrh nebo návrh na soudní výkon rozhodnutí, exekuční návrh;

34.1.10. ve všech podstatných ohledech dodržuje obecně závazné právní předpisy a že mu nebyly uloženy žádné pokuty, penále, soudní příkazy ani jiné občanskoprávní či trestněprávní sankce, které by v souhrnu měly nebo mohly mít podstatný nepříznivý vliv na jeho schopnost plnit své povinnosti podle této Smlouvy.

34.1.11. veškerá jeho práva a podíly na Parkovacím domě i Parkovacím systému, přejdou na Zadavatele k okamžiku nabytí bez jakýchkoli zástavních práv a zatížení v souladu s touto Smlouvou a podmínkami v této Smlouvě stanovenými.

34.2. Zadavatel prohlašuje a zaručuje Dodavateli, že

34.2.1. je právnickou osobou řádně založenou, vzniklou a existující podle práva České republiky, má plnou způsobilost vykonávat předmět svého podnikání a vlastnit majetek a aktiva, která vlastní; znění stanov Zadavatele založené ke dni uzavření této Smlouvy ve sbírce listin je aktuální;

34.2.2. má plnou právní způsobilost a oprávnění uzavřít tuto Smlouvu a plnit veškeré povinnosti z ní vyplývající; neexistují žádné důvody na straně Zadavatele a dle vědomí Zadavatele ani jiné jakékoli důvody, proč by povinnosti Zadavatele vzniklé na základě této Smlouvy nebyly platné, účinné a vymahatelné;

34.2.3. je vlastníkem Pozemku.

34.3. V případě, že se některá ze Smluvní stran dozví o jakékoli události nebo okolnosti, která činí některé z jejích výše uvedených prohlášení nebo záruk nepravdivým nebo nesprávným, je povinna o tom neprodleně informovat druhou Smluvní stranu. Takové oznámení nemá za následek nápravu

porušení prohlášení nebo záruky, které byly shledány nepravdivými nebo nesprávnými, ani nemá nepříznivý vliv na práva, opravné prostředky nebo povinnosti kterékoli ze Smluvních stran podle této Smlouvy nebo je nezrušuje.

- 34.4. Nastane-li situace, že se kterékoli z výše uvedených prohlášení kterékoli Smluvní strany ukáže být nepravdivým (ať již bylo nepravdivým od počátku nebo se nepravdivým stane později v důsledku nastalých okolností), zavazuje se Smluvní strana, jejíž prohlášení se ukázalo být nepravdivým (dále jen „**Porušující strana**“), takovou situaci napravit neprodleně v přiměřené lhůtě, která v žádném případě nebude však delší, než 1 měsíc. Tato povinnost k nápravě se nijak nedotýká jiných práv, která druhé Smluvní straně jinak vzniknou v důsledku nepravdivosti prohlášení Porušující strany, zejména nároku na smluvní pokutu.

## **35. VYLOUČENÍ ODPOVĚDNOSTI**

- 35.1. Dodavatel potvrzuje, že před uzavřením této Smlouvy provedl po úplném a pečlivém prozkoumání nezávislé posouzení rozsahu Projektu, Požadavků na Parkovací dům, Staveniště, stávajících staveb, místních podmínek, fyzikálních vlastností půdy, podloží a geologie a všech informací poskytnutých Zadavatelem nebo získaných, obstaraných či jinak shromážděných a ke své spokojenosti určil jejich správnost či nesprávnost a povahu a rozsah obtíží, rizik a nebezpečí, které mohou vzniknout nebo kterým může být vystaven při plnění svých závazků podle této Smlouvy. Zadavatel neposkytuje žádné výslovné, implicitní ani jiné prohlášení týkající se přesnosti, přiměřenosti, správnosti, spolehlivosti a/nebo úplnosti jakéhokoli posouzení, předpokladů, prohlášení nebo informací, které poskytl, s výjimkou těch, která jsou výslovně obsažena v této Smlouvě. Dodavatel potvrzuje, že si je uvedeného vědom a že mu v tomto ohledu nevzniká vůči Zadavateli žádný nárok.
- 35.2. Dodavatel bere na vědomí a tímto přijímá riziko neúplnosti, chyby nebo omylu v jakékoli záležitosti uvedené v čl. 35.1. výše nebo v souvislosti s ním a tímto bere na vědomí a souhlasí s tím, že Zadavatel za ně nenese žádnou odpovědnost vůči Dodavateli.
- 35.3. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, nese veškerá rizika související s Projektem Dodavatel a Zadavatel za tato rizika ani jejich důsledky žádným způsobem neodpovídá.

## **36. OKOLNOSTI VYLUČUJÍCÍ ODPOVĚDNOST**

- 36.1. 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.
- 36.2. 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.
- 36.3. Za okolnosti vylučující odpovědnost se považuje 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 předvíдалa.
- 36.4. Za okolnost vylučující odpovědnost se považuje rovněž okolnost, kdy dojde k přerušení Výstavby z důvodu nepředvídaných nálezů kulturně cenných předmětů nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nálezům ve smyslu ust. § 176 odst. 1 Stavebního zákona.

- 36.5. Za okolnosti vylučující odpovědnost se však nepokládají okolnosti, jež vyplývají z osobních, zejména hospodářských poměrů povinné strany, a dále překážky plnění, které byla tato Smluvní 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. Za okolnost vylučující odpovědnost se nepokládají žádné přímé ani nepřímé následky, důsledky či vlivy pandemie SARS Cov-2 ani válečného konfliktu na Ukrajině, ani projevů souvisejících, jako je zvýšení cen energií (zejména elektřina a plyn) a cen stavebních či jiných materiálů či elektronických komponent.
- 36.6. V případě, že v Době výstavby dle této Smlouvy nastane okolnost vylučující odpovědnost, přerušuje se běh veškerých lhůt v Harmonogramu Výstavby, přičemž běh těchto lhůt pokračuje ihned poté, co předemtná okolnost vylučující odpovědnost odpadne. Den plánovaného zahájení provozu se posouvá o dobu, po kterou trvala okolnost vylučující odpovědnost.
- 36.7. V případě, že po Dobu projektu nastane okolnost vylučující odpovědnost, Doba projektu jako celek se tím nepřerušuje ani neprodlužuje.
- 36.8. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že Smluvní 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 Záměru Smlouvy. V případě potřeby rekonstruovat či znovu postavit Parkovací dům v důsledku okolnosti vylučující odpovědnost nese náklady na rekonstrukci, znovupostavení či podobně v plném rozsahu Dodavatel.
- 36.9. Obdobné účinky na lhůty a termíny má i podstatné porušení povinnosti Zadavatele poskytnout Dodavateli součinnost dle této Smlouvy, jestliže tuto skutečnost Dodavatel Zadavateli písemně oznámí s věcně podloženým odůvodněním, přičemž k přerušení lhůt dojde k okamžiku doručení takového oznámení.
- 36.10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že okolnosti vylučující odpovědnost nevylučují povinnost Smluvních stran platit smluvní pokuty stanovené touto Smlouvou.

### **37. ZAJIŠTĚNÍ PLNĚNÍ DODAVATELE – BANKOVNÍ ZÁRUKY**

- 37.1. Dodavatel je povinen poskytnout Zadavateli následující finanční záruky (jistoty):
- 37.1.1. do 15 dnů od uzavření této Smlouvy finanční záruku (jistotu) za řádné provedení Výstavby a plnění všech závazků souvisejících s Výstavbou včetně závazků k úhradě smluvních pokut a jiných plateb dle této Smlouvy, a to ve výši 30.000.000,- Kč (třicetmilionů korun českých), (dále jen „**Jistota na Výstavbu**“);
- 37.1.2. nejpozději 15 dní před Dnem plánovaného zahájení provozu nebo Dnem skutečného zahájení provozu, podle toho, co nastane dříve, finanční záruku (jistotu) za řádný provoz, správu a údržbu Parkovacího domu a Parkovacího systému a za splnění všech závazků dle Kapitoly E (převod parkovacího domu a Parkovacího systému) a plnění všech závazků souvisejících s provozem, správou a údržbou Parkovacího domu a Parkovacího systému a s povinností následně tyto převést a předat Zadavateli dle Kapitoly E, včetně závazků k úhradě smluvních pokut a jiných plateb dle této Smlouvy, a to ve výši 5.000.000,- Kč (pětmilionů korun českých), (dále jen „**Jistota na provoz a převod**“).
- 37.2. Zadavatel je oprávněn (nikoli však povinen) uspokojit jakoukoli svou peněžitou pohledávku vůči Dodavateli související s Výstavbou ze složené Jistoty na Výstavbu a jakýkoli svůj peněžitý závazek v souvislosti s provozem, správou a údržbou Parkovacího domu a Parkovacího systému anebo



v souvislosti s plněním závazků Dodavatele dle Kapitoly E (převod Parkovacího domu a Parkovacího systému) z Jistoty za provoz a převod. Pokud kteroukoli z uvedených Jistot Zadavatel takto užije, oznámí tuto skutečnost písemně Dodavateli. Dodavatel je pak povinen do 15 dnů od takového oznámení doplnit částku příslušné Jistoty do původní výše.

- 37.3. Částku Jistoty za Výstavbu vrátí Zadavatel zpět Dodavateli do 15 dnů po Dni skutečného zahájení provozu. Částku Jistoty na provoz a převod vrátí Zadavatel zpět Dodavateli do 15 dnů po úplném splnění závazků Dodavatele dle čl. 6.4, 6.5., 27 a 28 (zánik Práva stavby, resp. převod Práva stavby a/nebo Parkovacího domu a převod Parkovacího systému a jejich úplné předání Zadavateli a splnění všech dalších závazků dle Kapitoly E.
- 37.4. Složení kterékoli či obou Jistot dle čl. 37.1. lze nahradit vystavením Bankovní záruky ve stejné výši, půjde-li o bankovní záruku vystavenou bankou s platnou bankovní licencí pro působení jako Banka v České republice. Bankovní záruka může pak být použita Zadavatelem stejným způsobem a ve stejném rozsahu jak sjednáno pro zmíněné Jistoty. Bankovní záruka musí být sjednána
- 37.4.1. na riziko a náklady Dodavatele,
  - 37.4.2. ve prospěch Dodavatele,
  - 37.4.3. jako neodvolatelná a nepodmíněná a
  - 37.4.4. splatná na první výzvu Zadavatele bez dalších podmínek.
- 37.5. Bude-li kterákoli z Jistot nahrazena Bankovní zárukou, je Dodavatel povinen předat příslušnou Bankovní záruku Zadavateli v termínu čl. 37.1. a udržovat ji v platnosti po celou dobu až do doby, kde by dle čl. 37.3 měla být příslušná (Bankovní zárukou nahrazená) Jistota být vrácena Dodavateli. Dodavatel je oprávněn kteroukoli Jistotu nahradit Bankovní zárukou i později poté, kdy Jistotu již složil. V takovém případě mu Zadavatel vrátí zpět složenou Jistotu do 15 dnů od předložení Bankovní záruky danou Jistotu nahrazující. Ujednání o povinnosti udržovat Bankovní záruku v platnosti platí shodně jak uvedeno ve větě první.
- 37.6. Zadavatel je povinen Dodavatele informovat o každém čerpání Bankovní záruky do 15 dnů od tohoto čerpání. Dodavatel je povinen do 15 dnů po každém čerpání Bankovní záruky Zadavatelem předat Zadavateli novou Bankovní záruku ve shodném znění a výši, jako měla čerpaná Bankovní záruka, případně Bankovní záruku doplnit do původní sjednané výše.
- 37.7. Zadavatel je po skončení platnosti kterékoli Bankovní záruky povinen vrátit záruční listinu zpět Dodavateli do 30 kalendářních dnů po skončení její platnosti.
- 37.8. Insolvence: Dodavatel je povinen realizovat své podnikání tak, aby se nedostal do úpadku (§ 3 InsZ). Je povinen počínat si vždy tak, aby vůči němu nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku (§ 136 InsZ). Bude-li vydáno pravomocné rozhodnutí o úpadku Dodavatele, tedy konstatováno, že Dodavatel je v úpadku, jedná se o zvlášť hrubé porušení této Smlouvy ze strany Dodavatele, které má okamžikem právní moci rozhodnutí o úpadku tyto následky:
- 37.8.1. Dodavateli vzniká povinnost k úhradě smluvní pokuty ve výši 10.000.000,- Kč vůči Zadavateli a splatnost této pokuty nastává okamžikem právní moci rozhodnutí o úpadku. Výše smluvní pokuty je sjednána s přihlédnutím k tomu, že s ohledem na složitost, komplexitu, dobu trvání a strategický význam této Smlouvy má Zadavatel extrémní zájem na tom, aby tato Smlouva byla vždy řádně a včas plněna a trvala po celou dobu projektu, přičemž úpadková situace Dodavatele uvedené velmi zásadně nabourává. Z tohoto důvodu existuje zvýšený zájem na tom, aby se Dodavatel v žádném případě nedostal do úpadkové situace a nebylo ohledně něho vydáno rozhodnutí o úpadku. Dodavatel si je uvedeného

vědom a bere uvedené na vědomí, přičemž prohlašuje, že je plně srozuměn i s výší smluvní pokuty, souhlasí s ní výslovně a nepokládá ji za nepřiměřeně vysokou s ohledem na význam zajišťované povinnosti pro Zadavatele.

37.8.2. Zaniká Právo stavby zřízené touto Smlouvou resp. Prováděcí smlouvou ve smyslu čl. 6. Pokud by toto ujednání o automatickém zániku Práva stavby bylo shledáno neplatným či neúčinným anebo se k němu nebude přihlížet, pak platí, že Dodavatel tímto ujednáním převádí na Zadavatele Právo stavby s odloženou účinností k okamžiku právní moci rozhodnutí o úpadku Dodavatele (rozhodnutí o úpadku Dodavatele má tak povahu odkládací podmínky převodu vlastnického práva k Právu stavby na Zadavatele), tedy nabytím právní moci tohoto rozhodnutí je právo stavby převedeno na Zadavatele. Obě Smluvní strany mají v takovém případě povinnost poskytnout si neprodleně, nejpozději do 5 dnů, vzájemnou součinnost k podání návrhu na vklad Práva stavby ve prospěch Zadavatele, resp. k takovému návrhu vůči takovému rejstříku, jak bude vyžadovat právní úprava v době účinnosti tohoto převodu. Zadavatel je oprávněn kdykoli prohlásit, že namísto zániku Práva stavby ve smyslu první věty tohoto článku se dovolává účinnosti převodu Práva stavby na sebe dle věty druhé tohoto článku, přičemž Zadavatel i Dodavatel jsou pak povinni podat návrh na vklad či jiný zápis uvedeného práva, jak uvedeno v předchozí větě. Dodavateli náleží v těchto případech náhrada, resp. cena za převod Práva stavby, jak uvedeno v čl. 6.6 této Smlouvy.

37.9. Předčasné ukončení Dodavatelem: Dodavatel není oprávněn za žádných okolností a žádným způsobem od této Smlouvy odstoupit, a to s jedinou výjimkou uvedenou v čl. 5.3 této Smlouvy, tj. v případě zjištění, že Stavbu nelze vůbec realizovat, přičemž odstoupení může realizovat pouze ve lhůtě tam uvedené. Dodavatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět pouze v případě, že:

- a) Parkovací plochy se stanou trvale v rozsahu větším, než 40% nezpůsobilými k provozování Parkovacího systému, resp. ke komerčnímu provozu parkovacích míst na nich umístěných Dodavatelem a Zadavatel nebude uvedené omezení kompenzovat obdobně velkým jiným prostorem v Areálu;
- b) ztratí bez vlastního zavinění způsobilost k provozování činnosti dle této Smlouvy, tj. k provozování Parkovacího domu a/nebo Parkovacího systému.

Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná prvním dnem měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž došlo k jejímu doručení Zadavateli.

37.10. Předčasné ukončení Zadavatelem výpovědí: Zadavatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět pouze v případě, že:

- a) Dodavatel i přes písemné upozornění Zadavatele porušuje své závazky z této Smlouvy, přičemž mezi prvním porušením a opětovným porušením (ať se již jedná o shodný závazek či závazek jiný) po upozornění Zadavatele neuplyne více, než 6 měsíců;
- b) Dodavatel nebude opětovně (tj. dvakrát a více) po dobu delší, než 2 dny řádně umožňovat parkování Uživatelům parkování v Parkovacím domě anebo náhradní parkování v Areálu, jak mu ukládá tato Smlouva, přičemž mezi jedním a dalším porušením neuplyne více, než 2 měsíce;
- c) Dodavatel nebude opětovně (tj. dvakrát a více) po dobu delší, než 2 dny řádně umožňovat parkování Návštěvníkům na Parkovacích plochách, jak mu ukládá tato Smlouva, přičemž mezi jedním a dalším porušením neuplyne více, než 2 měsíce.

Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná prvním dnem měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž došlo k jejímu doručení Dodavateli.

37.11. Odstoupení Zadavatele od Smlouvy:Zadavatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:

- a) Dodavatel bude po dobu delší, než 3 měsíce v prodlení se složením některé Jistoty (viz čl. 37. anebo s vystavením Bankovní záruky (viz čl. 37.) anebo s doplněním výše Jistoty či vystavení nové či doplňující Bankovní záruky, jak vyžaduje tato Smlouva;
- b) Dodavatel v rozporu s touto Smlouvou (tj. s výjimkou situací touto Smlouvou připuštěných) nebude po dobu delší, než 1 měsíc řádně umožňovat parkování Uživatelům v Parkovacím domě anebo náhradní parkování v Areálu, přičemž takové omezení se bude týkat více, než 80% Uživatelů;
- c) Dodavatel pozbyde oprávnění k poskytování plnění dle této Smlouvy anebo Parkovací dům přestane být způsobilý k parkování Uživatelů v tom rozsahu, jak vyžaduje Kapitola C, a to na dobu delší, než 3 měsíce;
- d) vůči Dodavateli bude zahájeno insolvenční řízení a bude vydáno prvostupňové rozhodnutí o úpadku Dodavatele;
- e) vůči Dodavateli bude zahájeno jakékoli exekuční řízení.

Odstoupením tato Smlouva zaniká ke dni doručení úkonu Zadavatele směřujícího k odstoupení Dodavateli, tedy s účinky *ex nunc*.

37.12. Výpověď i odstoupení musí být učiněny písemně v listinné formě, přičemž doručení prostřednictvím e-mailu není dostačující.

### **38. ZÁKAZ ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ, PŘEDKUPNÍ PRÁVO, FINANCOVÁNÍ**

38.1. Za účelem ochrany práv Zadavatele a zejména zajištění řádného plnění budoucích závazků Dodavatele dle této smlouvy se tímto sjednává následující:

38.1.1. Dodavatel není oprávněn počínaje účinností Práva stavby toto právo ani jeho část zcizit žádné třetí osobě ani není oprávněn je ve prospěch žádné třetí osoby žádným způsobem zatížit. Toto právo Zadavatele se zřizuje jako právo věcné a bude zapsáno do katastru nemovitostí bezprostředně v návaznosti na vklad Práva stavby zřízeného dle čl. 6 této Smlouvy. Za účelem realizace a podání návrhu na vklad bude zřízení tohoto zákazu zcizení a zastavení sjednáno též v Prováděcí smlouvě. Ujednání o uvedeném v Prováděcí smlouvě má přednost před ujednáním tohoto článku, nicméně pokud by z jakéhokoli důvodu ujednání v Prováděcí smlouvě zaniklo či se ukázalo být neplatným či neúčinným nastupuje ujednání učiněné přímo v tomto článku a lze dle něho provést příslušný zápis v katastru nemovitostí.

38.1.2. Stane-li se kdykoli v budoucnu Stavba samostatnou věcí v právním smyslu, Dodavatel není oprávněn počínaje vznikem Stavby jako věci v právním smyslu tuto Stavbu ani její část zcizit žádné třetí osobě ani není oprávněn je ve prospěch žádné třetí osoby žádným způsobem zatížit. Toto právo se zřizuje **(i)** s odloženou účinností k okamžiku vzniku Stavby jako věci v právním smyslu, a současně **(ii)** za podmínky, že právní předpisy v té době budou zřízení takového omezení samostatně ke Stavbě umožňovat, tedy **(iii)** zákaz zcizení a zatížení Stavby nebude již obsažen přímo v zákazu zcizení a zatížení Práva stavby

dle čl. 38.1. Toto právo Zadavatele se zřizuje jako právo věcné a bude zapsáno do katastru nemovitostí bezprostředně po vzniku Stavby (její části) jako věci v právním smyslu.

38.2. Předkupní právo: Za účelem ochrany práv Zadavatele se dále zřizuje předkupní právo k Právu stavby a/nebo k Stavbě, jak je uvedeno níže.

38.2.1. Zadavatel má dle ust. § 1254 OZ zákonné předkupní právo k Právu stavby. Dodavatel zároveň nemá zákonné předkupní právo k Pozemku, přičemž obě strany si poskytnou součinnost k tomu, aby bylo toto omezení předkupního práva pro Dodavatele zapsáno do katastru nemovitostí bezprostředně v návaznosti na vklad Práva stavby zřízeného dle čl. 6 této Smlouvy.

38.2.2. Pro případ, že by právní úprava v ust. § 1254 OZ byla zrušena či změněna, zřizuje se tímto předkupní právo smluvní Zadavatele k Právu stavby jako právo věcné ve prospěch Zadavatele, přičemž v takovém případě si strany poskytnou součinnost k tomu, aby bylo předkupní právo zapsáno bez zbytečného odkladu od vkladu Práva stavby zřízeného dle čl. 6 této Smlouvy do katastru nemovitostí. V případě jakéhokoliv převodu Práva stavby na třetí osobu vzniká povinnému povinnost nabídnout Právo stavby ke koupi za kupní cenu stanovenou podle čl. 6.6 této Smlouvy. Toto předkupní právo se dle ust. § 2140 OZ sjednává i pro případy jiného způsobu zcizení Práva stavby (včetně bezúplatného zcizení).

38.2.3. Pro případ, že by po uzavření této Smlouvy došlo k jakékoli změně právní (včetně změny či zrušení ust. § 1254 OZ, dle níž má Zadavatel zákonné předkupní právo k Právu stavby a toto právo v sobě zahrnuje i předkupní právo ke Stavbě, coby součástí Práva stavby) či faktické, která by vedla k tomu, že v rámci předkupního práva k Právu stavby nemá Zadavatel automaticky též předkupní právo ke Stavbě, zřizuje se tímto předkupní právo smluvní Zadavatele k Stavbě jako právo věcné ve prospěch Zadavatele, a to s odloženou účinností k okamžiku příslušné změny. V takovém případě si strany poskytnou součinnost k tomu, aby bylo předkupní právo zapsáno do katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu poté, co (i) dojde ke vzniku Stavby jako věci v právním smyslu, a současně (ii) za podmínky, že předkupní právo ke Stavbě nebude již obsaženo přímo v předkupním právu k Právu stavby dle čl. 38.2 této Smlouvy. V případě jakéhokoliv převodu Stavby na třetí osobu vzniká povinnému povinnost nabídnout Stavbu ke koupi za kupní cenu stanovenou podle čl. 6.6 této Smlouvy. Toto předkupní právo se dle ust. § 2140 OZ sjednává i pro případy jiného způsobu zcizení Stavby (včetně bezúplatného zcizení).

38.3. Dodavatel se zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost příslušnému katastrálnímu úřadu i Zadavateli tak, aby všechny vklady zákazu zcizení a zatížení a/nebo předkupního práva ve prospěch Zadavatele dle čl. 38 této Smlouvy byly povoleny, včetně toho, že bez odkladu v součinnosti s Zadavatelem odstraní jakékoliv případné právní či formální vady takového návrhu na vklad zjištěné katastrálním úřadem v souvislosti s řízením o vkladu zákazu zcizení a zatížení a/nebo předkupního práva a případně v součinnosti s Zadavatelem podá nový návrh na vklad zástavního práva dle tohoto článku Smlouvy. V případě, že by jakýkoliv návrh na vklad do katastru nemovitostí předpokládaný čl. 38 této Smlouvy byl zamítnut z důvodu vadného ustanovení v Prováděcí smlouvě a/nebo této Smlouvě, zavazují se Smluvní strany přistoupit k uzavření takového dodatku nebo nové dílčí smlouvy, jejíž obsah bude po odstranění zjištěných vad ze strany katastru nemovitostí odpovídat obsahu čl. 38 této Smlouvy, a to nejpozději do jednoho měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu, to vše s cílem provést zápis takového návrhu do katastru nemovitostí.

38.4. Dodavatel není oprávněn zcizit žádné třetí osobě ani není oprávněn ve prospěch žádné třetí osoby žádným způsobem zatížit Prvky parkovacího systému, ani žádnou jejich movitou část nebo jinou

movitou součást Parkovacího systému. V případě jakéhokoliv převodu Prvků parkovacího systému na třetí osobu vzniká Dodavateli jako povinnému povinnost nabídnout Prvky parkovacího systému ke koupi za kupní cenu stanovenou dle ustanovení čl. 28.10 této Smlouvy a splatnou rovněž tak, jak upraveno v čl. 28.10 této Smlouvy. Toto předkupní právo se dle ust. § 2140 OZ sjednává i pro případy jiného způsobu zcizení Prvků parkovacího systému (včetně bezúplatného zcizení).

38.5. Zástavní právo: Dodavatel jako zástavce tímto zřizuje Zadavateli jako zástavnímu věřiteli zástavní právo k následujícím předmětům zástavy: (i) Právu stavby, (ii) Stavbě a (iii) Prvkům parkovacího systému.

38.5.1. Zástavní právo k Právu stavby a/nebo Stavbě vznikne s odloženou účinností k okamžiku vzniku předmětu zástavy jako věci v právním smyslu. Trvání nebo existence zástavního práva k jednomu předmětu zástavy nemá vliv na trvání nebo existenci zástavního práva k ostatním předmětům zástavy. Zástavní právo podle čl. 38.5 této Smlouvy se zřizuje k zajištění všech stávajících i budoucích, podmíněných i nepodmíněných, peněžitých i nepeněžitých závazků Dodavatele dle této Smlouvy až do výše dvojnásobku předpokládané Ceny stavby uvedené v čl. 10.1.

38.5.2. V případě neplnění jakýkoliv závazků Dodavatele dle této Smlouvy nebo jakékoliv jejich části řádně a včas, je Zadavatel oprávněn vykonat zástavní právo dle této Smlouvy na náklady Dodavatele podle vlastní volby jakýmkoliv způsobem výkonu zástavního práva, který příslušné právní předpisy v době tohoto výkonu budou umožňovat. Zadavatel je v takovém případě zároveň oprávněn zveřejnit úmysl realizovat zástavní právo a činit další kroky s cílem zajistit splnění svých práv ze zástavního práva.

38.6. Vztah k Úvěřující bance: Zadavatel bere na vědomí, že zřízení uvedených omezení týkajících se Práva stavby a movitých věcí uvedených v předchozích člancích, jakož i zřízení zástavních práv může limitovat Dodavatele v možnosti získání bankovního úvěru za účelem financování Výstavby. Zadavatel proto souhlasí a zavazuje se, že:

- a) udělí za podmínek upravených dále v čl. 38.7 na žádost Dodavatele souhlas s tím, aby Dodavatel zřídil zástavní právo k Právu stavby ve prospěch Úvěřující banky, a to v případě potřeby i zástavní právo prvé v pořadí;
- b) bude s Dodavatelem a Úvěřující bankou jednat v dobré víře o pořadí svých dílčích práv/pohledávek dle této Smlouvy a případně některá podřídí pohledávkám Úvěřující banky;
- c) poskytne Dodavateli další případnou nezbytnou součinnost k tomu, aby Dodavatel mohl získat úvěr na Výstavbu od Úvěřující banky, avšak pouze v takovém rozsahu, aby tím v žádném okamžiku a v žádné situaci (včetně vymáhání pohledávek Úvěřující bankou vůči Dodavateli anebo včetně úpadku Dodavatele) nebylo ohroženo fungování Parkovacího domu a Parkovacího systému pro Zadavatele za podmínek přinejhorším shodných, jak upraveno touto Smlouvou.

38.7. Při součinnosti Zadavatele dle čl. 38.6., zejména v případě souhlasu se zřízením zástavního práva k Právu stavby musí být vždy dodrženy následující podmínky a omezení:

- a) výše, do níž budou zajištěny pohledávky Úvěřující banky bude činit nejvýše 1,5 násobek předpokládané Ceny stavby uvedené v čl. 10.1.;
- b) smluvní sankce Úvěřující banky (zejména smluvní pokuty a úroky z prodlení) nebudou mít přednost před smluvními sankcemi Zadavatele vůči Dodavateli dle této Smlouvy;
- c) vztah bude nastaven tak, že náhrada či jakákoli jiná úplata, která má být hrazena Zadavatelem

Dodavateli v případě zániku Práva stavby anebo v případě převodu Práva stavby na Zadavatele (anebo na třetí osobu dle určení Zadavatele) dle čl. 6 této Smlouvy, bude poukazována přímo Úvěřující bance a ta bude primárně z této platby uspokojovat své pohledávky z úvěru vůči Dodavateli;

- d) pohledávky Úvěřující banky z úvěrové smlouvy na financování Výstavby nebudou zajištěny pouze zástavním právem k Právu stavby, ale též k jiným hodnotám Dodavatele, zejména ke všem pohledávkám Dodavatele z provozu Parkovacího domu a Parkovacího systému; zástavní právo k takovým pohledávkám může být nahrazeno jiným instrumentem, jako je zajišťovací převod těchto pohledávek anebo povinnost tyto přijímat na běžný účet u Úvěřující banky s tím, že bude zřízeno právo Úvěřující banky k pohledávkám Dodavatele z titulu tohoto běžného účtu, resp. k finančním prostředkům na tomto účtu, apod.
- e) příjmy Dodavatele z provozu Parkovacího domu a Parkovacího systému, z náhrady či úplaty dle čl. 6 této Smlouvy a žádné jiné příjmy Dodavatele realizované na základě této Smlouvy, resp. právního vztahu jí založeného, anebo z jejich porušení nesmí být užity ke splácení žádných jiných případných pohledávek Úvěřující banky vůči Dodavateli, než z úvěrové smlouvy na financování Výstavby.
- f) po dobu Výstavby budou pohledávky Úvěřující banky zajištěny též pohledávkami Dodavatele vůči těm Stavebním dodavatelům, kteří budou v přímém smluvním vztahu s Dodavatelem; na tyto Stavební dodavatele bude Dodavatel povinen přenést povinnost pojištění ve vztahu k jejich odpovědnosti vůči Dodavateli při Výstavbě, a to v rozsahu alespoň takovém, jako má tuto povinnost sám Zadavatel dle čl. 39 této Smlouvy.

Kdekoli je v tomto ustanovení zmiňována úvěrová smlouva na financování Výstavby platí, že taková úvěrová smlouva může zahrnovat nejen financování nákladů na samotnou Výstavbu, ale rovněž na pořízení a zprovoznění parkovacího systému v Parkovacím domě a dále na vybudování a zprovoznění Parkovacího systému v Areálu.

- 38.8. Kdekoli se v ust. čl. 38.6 a 38.7 uvádí pojem Právo stavby, je tím myšlena i Stavba, pokud se kdykoli v budoucnu stane samostatnou věcí v právním smyslu. Ujednání tam uvedená se v takovém případě plně týkají i Stavby, a to počínaje okamžikem, kdy se stala samostatnou věcí. Strany jsou povinny si neprodleně poskytnout veškerou vzájemnou součinnost k tomu, aby příslušná práva byla i ohledně Stavby zapsána do příslušného rejstříku (ke dni uzavření Smlouvy Katastr nemovitostí České republiky).
- 38.9. Vzhledem k tomu, že v důsledku automatického přechodu/převodu vlastnického práva ke Stavbě/Parkovacímu domu při ukončení této Smlouvy a v důsledku výše uvedené úpravy pro Úvěřující banku může nastat situace, kdy Zadavatel se stává vlastníkem Stavby/Parkovacího domu, na němž vázne zástavní právo Úvěřující banky (tedy Zadavatel se stane zástavcem), sjednává se vedle jiných ujednání této Smlouvy a kumulativně k nim, že Zadavatel je oprávněn namísto úhrady Vypořádání stavby Dodavateli použít částku tohoto Vypořádání stavby jako složení ceny zástavy Úvěřující bance anebo insolvenčnímu správci (viz ust. § 1377 odst. 1 písm. d) OZ) tak, aby zástavní právo Úvěřující banky zaniklo a/nebo byla případně Stavba/Parkovací dům vyloučena ze soupisu majetkové podstaty. Taková úhrada se vždy považuje za řádné splnění závazku Zadavatele k úhradě Vypořádání stavby, neboť se vždy jedná o výměnu hodnoty Stavby/Parkovacího domu za odpovídající částku v penězích; vždy platí že Vypořádání stavby plní funkci náhradní hodnoty za Stavbu/Parkovací dům. Vždy musí platit, že pokud Zadavatel uhradí či složí částku Vypořádání stavby, musí se současně snížit o uvedenou částku rozsah zástavního práva na Stavbě/Parkovacím domě vůči Úvěřující bance.

### **39. PLATBY MEZI ZADAVATELEM A DODAVATELEM**

- 39.1. Jako výchozí pravidlo platí, že Zadavatel a Dodavatel si nemají dle této Smlouvy při jejím řádném a předpokládaném průběhu platit za vzájemně poskytovaná plnění ničeho a zde vzájemně sjednaná plnění jsou nepeněžitě povahy v rámci koncesního vztahu a jejich hodnota je si vzájemně rovna za předpokladu, že Smlouva nebude ukončena předčasně a proběhne celá Doba projektu s tím, že po celou tuto dobu si Smluvní strany budou vzájemně plnit tak, jak předpokládá tato Smlouva. Jedinou výjimkou z uvedeného jsou platby Zadavatele za parkování Registrovaných uživatelů v Parkovacím domě (viz čl. 17), tedy Celkové paušální parkovné.
- 39.2. Ujednání dle čl. 39.1 se netýká žádných smluvních pokut, úroků z prodlení, plnění na náhradu škody ani žádných jiných smluvních či zákonných sankcí ani žádných jiných plnění z titulu právní odpovědnosti, kdy ve všech těchto případech naopak platí, že vzájemný jednostranný zápočet pohledávek ze strany Dodavatele je vyloučen a jakýkoli zápočet pohledávky je Dodavatel oprávněn provést výhradně na základě dohody Smluvních stran uzavřené specificky k těm kterým konkrétním vzájemným závazkům a pohledávkám; tato Smlouva není takovou dohodou. Zadavatel je oprávněn své pohledávky vůči Dodavateli jednostranně započítávat. Kdekoli je v této Smlouvě uvedeno, že je možno provést jednostranný zápočet (i ze strany Dodavatele), má takové specifické ujednání přednost před obecným omezením zápočtů v tomto článku.
- 39.3. K peněžitému plnění mezi stranami dojde krom smluvních či zákonných sankcí, úroků či jiných plnění z titulu právní odpovědnosti v těch případech, kdy dojde k předčasnému ukončení této Smlouvy, přičemž výše a způsob vypořádání takových plnění jsou upraveny v této Smlouvě.
- 39.4. Bude-li dle právních předpisů na to které sjednané plnění nutno vystavit daňový či účetní doklad, zavazuje se strana, již má být peněžité plnění uhrazeno, takový doklad druhé Smluvní straně řádně a včas vystavit a doručit.
- 39.5. Tam, kde tato Smlouva předpokládá vystavení faktury/daňového dokladu jednou Smluvní stranou vůči Smluvní straně druhé, platí, že
- (c) takový dokument musí splňovat všechny zákonné náležitosti a nesmí obsahovat chyby;
  - (d) musí odkazovat na tuto Smlouvu a konkrétní ustanovení, dle něhož je vystaven;
  - (e) pokud nesplňuje požadavky dle písm. (a) a (b) je přijímající Smluvní strana oprávněna jej vrátit zasílající Smluvní straně a požadovat příslušnou opravu, resp. vystavení nového bezvadného dokladu;
  - (f) splatnost dokladem účtované částky dle této Smlouvy není vázána na vystavení takového dokladu na nastává v termínu určeném přímo touto Smlouvou, aby tak mohlo dojít ke vzájemnému zápočtu pohledávek, jak dohodnuto v této Smlouvě.

### **40. POJIŠTĚNÍ**

- 40.1. Dodavatel se zavazuje svým jménem a na svůj účet zřídit a udržovat po Doba projektu (i) pojištění

svého majetku souvisejícího s Výstavbou (včetně všech svých věcí na Staveništi), pojištění Práva stavby (bude-li takové pojištění dostupné), následně pojištění Stavby/Parkovacího domu (zahrnující pojištění všech jeho částí a prvků), pojištění všech věcí tvořících parkovací systém v Parkovacím domě a všech věcí tvořících Parkovací systém v Areálu a dále (ii) pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou při veškeré činnosti, kterou má realizovat dle této Smlouvy, zejména své odpovědnosti při Výstavbě a dále odpovědnosti při provozu Parkovacího domu a Parkovacího systému. Kromě uvedeného je Dodavatel povinen zřídit a udržovat též všechna další pojištění, která mu případně ukládají právní předpisy. Výše pojistného krytí/plnění musí být v případě všech uvedených pojištění sjednána tak, aby kryla v plné výši veškerou očekávatelnou škodu a nelze-li takovou částku určit, pak aby v případě majetkového pojištění /bod (i) shora/ odpovídala alespoň částce Ceny stavby navýšené o 20%.

40.2. Dodavatel je povinen ve smyslu čl. 40.1. po Dobu projektu zajistit a udržovat pojistné krytí, mimo jiné pro případ:

- 40.2.1. ztráty, poškození nebo zničení majetku zahrnutého do Projektu, a to jak vlastního majetku Dodavatele, tak majetku předaného případně Zadavatelem Dodavateli, a to v náhradní hodnotě;
- 40.2.2. všech a jakýchkoli (jak bývá obvykle sjednáváno) živelních událostí, které by poškodily Parkovací dům anebo jeho vybavení anebo poškodily Parkovací systém, a to výslovně zejména na všechny případy poškození vodou;
- 40.2.3. odpovědnosti za újmu způsobenou na životě či zdraví třetím osobám na Staveništi (po dobu Výstavby), v Parkovacím domě a na/v jakýchkoli jiných prostorách vlastněných Dodavatelem či jím v rámci Projektu výlučně užívaných, včetně úrazu nebo smrti zaměstnanců Zadavatele nebo jiných osob, které mohou vstoupit do objektu Parkovacího domu, a nebo na/do takových prostor, dále pak odpovědnost za újmu způsobenou třetím osobám v souvislosti s provozem Parkovacího systému v Areálu;
- 40.2.4. odpovědnosti za újmu na majetku třetích osob způsobenou na Staveništi (po dobu Výstavby), v Parkovacím domě a na/v jakýchkoli jiných prostorách vlastněných Dodavatelem či jím v rámci Projektu výlučně užívaných, včetně úrazu nebo smrti zaměstnanců Zadavatele nebo jiných osob, které mohou vstoupit do objektu Parkovacího domu, a nebo na/do takových prostor, dále pak odpovědnost za újmu způsobenou třetím osobám v souvislosti s provozem Parkovacího systému v Areálu;
- 40.2.5. odpovědnosti za škodu způsobenou vlastním zaměstnancům;
- 40.2.6. jakékoli další pojištění, které může být nezbytné k ochraně Dodavatele a jeho zaměstnanců, včetně všech událostí vyšší moci a jiných Okolností vylučujících odpovědnost, které lze pojistit za komerčně přiměřené pojistné a které nejsou jinak zahrnuty v bodech výše;
- 40.2.7. přerušení provozu (nebo omezení provozu) a to přinejmenším v důsledku povodně, požáru a jeho průvodních jevů, výbuchu, úderu blesku, nárazu nebo zřícení letadla, jeho částí nebo jeho nákladu, hasicích, bouracích, záchranných a odklízecích prací výhradně souvisejících s věcnou škodou, s tím, že předmětem pojištění přerušení provozu (nebo omezení provozu) jsou (i) ušlý zisk z výrobní a obchodní činnosti Dodavatele jako pojištěného, kterého by jinak dosáhl během doby trvání přerušení provozu, a (ii) fixní náklady, které musí Dodavatel jako pojištěný během přerušení provozu vynakládat, přičemž toto pojištění musí být sjednáno se souhrnným limitem pojistného plnění, který bude ale současně limitem i pro jen jedinou pojistnou událost nejméně 100.000.000,- Kč, a to po celou Dobu projektu;



- 40.3. Nejpozději 45 (čtyřicet pět) dnů před zahájením Doby výstavby, případně Doby provozu, předloží Dodavatel Zadavateli prostřednictvím oznámení přiměřeně podrobné informace o příslušném pojištění, které navrhuje uzavřít a udržovat v souladu s čl. 40.1 a 40.2. Do 30 (třiceti) dnů od obdržení takového oznámení může Zadavatel požadovat, aby Dodavatel uzavřel a udržoval další pojištění, která mohou být nezbytná v souladu s touto Smlouvou, anebo pojištění doplnil, přičemž však je povinen doložit, že takové Zadavatelem požadované dopojištění je dostupné za nikoli extrémních podmínek. V případě jakéhokoli nesouladu nebo neshody týkající se jakéhokoli takového pojištění se použije Postup pro řešení sporů upravený v čl. 45.4 a násl. této Smlouvy, přičemž až do vyřešení sporu musí Dodavatel zřídit a udržovat pojištění alespoň v tom rozsahu, jak sám navrhl v oznámení dle věty první tohoto článku.
- 40.4. Veškeré pojistné smlouvy, které Dodavatel uzavře v souladu s tímto článkem 40, musí být uzavřeny vždy jen s pojistitelem oprávněným k pojistné činnosti na území České republiky a majícím zde své sídlo anebo pobočku. Do 15 (patnácti) dnů od uzavření jakékoli pojistné smlouvy, resp. zřízení či změny jakéhokoli pojištění ve smyslu této Smlouvy předloží Dodavatel Zadavateli kopii příslušné pojistky, osvědčení o pojištění či jiného dokumentu o existenci a rozsahu pojištění, kopii příslušné pojistné smlouvy a kopii potvrzení o zaplacení pojistného v souvislosti s tímto pojištěním.
- 40.5. Dodavatel se zavazuje mít platnou a účinnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je obecné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Dodavatelem při výkonu své podnikatelské činnosti třetím osobám v minimální výši pojistného plnění ve výši 200.000.000,- Kč (slovy: dvou set milionů korun českých), a to po celou Dobu projektu. Toto obecné pojištění, které se nevztahuje specificky k Projektu, a pojištění dle čl. 40.1 a 40.2 se nemusí vzájemně překrývat a mohou být nastavena tak, že jedno doplňuje druhé, resp. pokud pojištění dle tohoto článku odpovídá i parametrům uvedeným v čl. 40.1. a 40.2., pak tam uvedené pojištění v těchto částech nahrazuje a je postačující.
- 40.6. Smluvní strany se mohou dohodnout na změně výše uvedených požadavků na pojištění, zejména prokáže-li Dodavatel, že požadované pojištění nelze bez nepřiměřených obtíží na běžném českém trhu pojištění zajistit.
- 40.7. Veškerá pojistná krytí z pojistných smluv/pojištění, která je Dodavatel povinen zřídit a udržovat dle tohoto čl. 40 Smlouvy, s výjimkou pojištění odpovědnosti vůči třetím osobám rozdílným od Zadavatele, je Dodavatel povinen vinkulovat ve prospěch Zadavatele a toliko Zadavatel bude v konkrétním případě rozhodovat o případné devinkulaci a užití pojistného plnění. Sjednává se však, že pokud jde o pojistné plnění za poškození Parkovacího domu anebo jeho vybavení anebo poškození Parkovacího systému a toto pojistné plnění má svou povahou sloužit ke krytí nákladů na opravu takového poškození, přičemž taková oprava dává ekonomický smysl (tj. nedošlo k tzv. totální škodě, kdy se již oprava poškozené věci či její náhrada věcí novou ekonomicky nevyplácí), je Zadavatel povinen takovou devinkulaci umožnit, aby mohlo být pojistné plnění použito na příslušnou opravu.
- 40.8. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že skutečnost, zda Dodavatel je či není povinen uzavřít podle této Smlouvy pojištění určitého rizika, nemá vliv na to, kdo má nést finanční důsledky takového rizika.
- 40.9. Dodavatel není oprávněn vznést proti Zadavateli nebo jakýmkoliv osobám na straně Zadavatele v souvislosti s touto Smlouvou jakýkoliv nárok na náhradu škody, pokud je možné takový nárok uplatnit z pojištění, které má Dodavatel povinnost na základě této Smlouvy zřídit a udržovat (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 Zadavatel oprávněn vznést proti Dodavateli nebo jakýmkoliv osobám na straně Dodavatele 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; tím není dotčeno právo Zadavatele uplatňovat vůči Dodavateli nárok odpovídající odpovědnosti Dodavatele kryté pojištěním takové odpovědnosti – v těchto případech je nárok uplatňován vůči Dodavateli, avšak pojistitel zde může dle své vůle vystupovat případně jako vedlejší účastník či může před tím sám jednat se Zadavatelem o úhradě odškodnění za Dodavatele právě z titulu pojištění Dodavatele.

- 40.10. 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 Dodavatel nebo Zadavatel povinnost pojistné plnění, byť jen zčásti, vrátit.
- 40.11. Dodavatel je povinen předložit Zadavateli kopie všech pojistných smluv, které uzavřel na základě této Smlouvy, a to do patnácti (15) pracovních dnů ode dne doručení písemné žádosti Zadavatele o takové předložení, a to i v případě, že ohledně takových pojistných smluv již splnil povinnost dle tohoto čl. 40.4. po jejich uzavření; Zadavatel však není oprávněn uplatňovat tento požadavek na předložení pojistných smluv bezdůvodně a způsobem nadměru obtěžujícím Dodavatele. Tak je Zadavatel oprávněn uplatnit toto právo zejména pokud má podezření, že ohledně určité pojistné smlouvy Dodavatel povinnosti dle čl. 40.4 nesplnil, a dále v případě, že kopie dokumentů předaných mu Dodavatelem dle čl. 40.4. přestane mít z jakéhokoli důvodu ve svém držení.
- 40.12. Dodavatel je dále povinen bezodkladně informovat Zadavatele o všech pojistných událostech nastalých v souvislosti s touto Smlouvou.
- 40.13. Zadavatel bere na vědomí, že jeho oprávnění dle tohoto čl. 40, zejména práva ve vztahu k pojistnému plnění z Dodavatelem uzavřených pojistných smluv (mj. vinkulace), může limitovat Dodavatele v možnosti získání bankovního úvěru za účelem financování Výstavby. Zadavatel proto souhlasí a zavazuje se, že udělí za podmínek upravených dále v čl. 38.7 na žádost Dodavatele souhlas s tím, aby Dodavatel zřídil přednostně shodná či obdobná práva na pojistné plnění (vinkulace) ve prospěch Úvěřující banky, kde prioritní právo na plnění bude náležet Úvěřující bance a Zadavatel se bude uspokojovat až druhý v pořadí.

## **41. DALŠÍ UJEDNÁNÍ**

- 41.1. Má-li kdykoli dle této Smlouvy dojít k předání Parkovacího domu (nebo Staveniště, pokud dojde k předčasnému ukončení přede Dnem skutečného zahájení provozu) anebo k předání Parkovacího systému, platí kumulativně k jiným ustanovením této Smlouvy uvedeného se týkajících, že Dodavatel:
- 41.1.1. z Parkovacího domu (nebo Staveniště, pokud dojde k předčasnému ukončení přede Dnem skutečného zahájení provozu) vyklidí všechny své věci a věci svých zaměstnanců a osob v obdobném postavení. Uvedené se netýká věcí Dodavatele, které mají dle této Smlouvy či dle zákona přejít na Zadavatele nebo mu mají být dle této Smlouvy převedeny. Pokud tak neučiní ani do deseti (10) pracovních dnů od předání, může Zadavatel tyto věci vyklidit na náklady a nebezpečí Dodavatele;
  - 41.1.2. předá Zadavateli všechny věci a dokumentaci, které souvisí s Parkovacím domem, jeho provozem nebo poskytováním služeb Parkovacího domu Uživatelům (například jakákoliv projektová dokumentace, provozní a bezpečnostní řády, záruční listy, vydaná povolení apod.), pokud se předání týká Parkovacího domu;

- 41.1.3. předá Zadavateli všechny věci a dokumentaci, které souvisí s Parkovacím systémem, jeho provozem nebo provozem parkování na Parkovacích plochách obecně (například jakákoliv projektová dokumentace, provozní a bezpečnostní řády, záruční listy, vydaná povolení apod.), pokud se předání týká Parkovacího systému;
  - 41.1.4. provede za přítomnosti oprávněné osoby Zadavatele celkovou inventuru všech součástí a příslušenství předávaného majetku; a
  - 41.1.5. předá Parkovací dům, resp. Parkovací systém v řádném, provozně bezvadném stavu, Parkovací dům pak i v čistém stavu;
  - 41.1.6. předá a převede veškeré existující záznamy, zprávy, licence a jiná práva k předmětům duševního vlastnictví, povolení a souhlasy a jiné dokumenty týkající se Parkovacího domu a/nebo Parkovacího systému (dle tohoto, co je předáváno), a všechny dokumenty, záznamy, data a informace, které vzešly z provozu Parkovacího domu, resp. Parkovacího systému (dle toho, co je předáváno), včetně všech programů a příruček, které se k nim vztahují, a kompletní výkresy ve stavu, v jakém byl postaven/vybudován;
  - 41.1.7. převede všechna platná Povolení týkající se Parkovacího domu, resp. Parkovacího systému (dle tohoto, co je předáváno) v rozsahu přípustném podle platných právních předpisů;
  - 41.1.8. uzavře takové převodní listiny a vystaví či podepíše takové dokumenty a jiné písemnosti, které může Zadavatel přiměřeně požadovat za účelem získání ze strany Zadavatele veškerých práv, titulů a podílů týkajících se Parkovacího domu, resp. Parkovacího systému (dle tohoto, co je předáváno), včetně záruk výrobců na jakékoli zařízení nebo vybavení.
- 41.2. Má-li kdykoli dle této Smlouvy dojít k předání Parkovacího domu (nebo Staveniště, pokud dojde k předčasnému ukončení přede Dnem skutečného zahájení provozu) anebo k předání Parkovacího systému, platí kumulativně k jiným ustanovením této Smlouvy uvedeného se týkajícím, že Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí spolupracovat a v dobré víře přijmou veškerá nezbytná opatření k dosažení hladkého převodu Parkovacího domu a/nebo Parkovacího systému (dle toho, co je předáváno) v souladu s ustanoveními této Smlouvy tak, aby byla chráněna bezpečnost Uživatelů, Návštěvníků a všech třetích osob (veřejnosti), zejména všech oprávněných uživatelů jakékoli části Pozemku, Areálu či Nemocnice, a aby nedošlo ke zbytečnému zdržení nebo obtěžování těchto osob.

## **42. UKONČENÍ SMLOUVY**

- 42.1. Shodným zájmem Smluvních stran je, aby tato Smlouva s ohledem na její specifickou, komplexní povahu, komplikovanost a zamýšlenou dlouhodobost trvala po celou dobu, na níž je sjednána (Doba projektu) a nebyla ani ukončena předčasně ani nepřestala v žádné své části plnit svou zamýšlenou funkci a účel například proto, že bude v takové části anebo jako celek shledána neplatnou, neúčinnou či jinak vadnou anebo takovou, že k ní nemá být přihlíženo. Z toho důvodu jsou Strany povinny vždy primárně směřovat k tomu, aby jakýkoli nesoulad, nedohoda, rozdílnost výkladu, mezeru Smlouvy, jiný její nedostatek či vzájemný spor řešily vzájemnou dohodou a případnou změnou či doplněním této Smlouvy tak, aby zůstala zachována a byl řádně naplňován její účel. Jakékoli jednostranné ukončení smlouvy má být výjimkou a může nastat striktně jen v případech výslovně předvídaných touto Smlouvou anebo zákonem; v případě pochybností má platit vždy restriktivní výklad možnosti jednostranného ukončení Smlouvy a stejně tak restriktivní má být přístup k případné relativní či

absolutní neplatnosti.

- 42.2. Ve všech případech, kdy z jakéhokoli důvodu tato Smlouva skončí, platí, že moment, kdy se tak stane, je Okamžikem nabytí a den v němž Okamžik nabytí nastal je Dnem nabytí a platí vše, co v této Smlouvě sjednáno pro Den nabytí a účinky, které k tomu dni nastávají.
- 42.3. Sjednává se výslovně, že tato Smlouva má vždy fungovat a působit jako celek, zejména vždy má společně existovat provoz Parkovacího domu Dodavatelem za zvýhodněných podmínek pro Zadavatele a provoz Parkovacího systému včetně poskytování služby v podobě provozu, správy a údržby vjezdového a výjezdového systému pro Zadavatele, kdy současně Dodavatel má od Zadavatele přenechány k užívání Parkovací plochy a provozuje na nich svým jménem a na svůj účet za účelem dosažení zisku Parkovací systém; tyto vzájemně provázané prvky Smlouvy mají dle vůle Stran vždy existovat (jako smluvní ujednání) společně vedle sebe a žádný z nich nemá přetrvávat samostatně. Pro vyloučení pochybnosti se výslovně stanoví, že uvedená neoddělitelnost je neoddělitelností smluvní/právní, nikoli faktickou, tedy uvedeným zejména není
- a) vyloučeno, aby se lišila doba a délka provozu Parkovacího domu, na straně jedné, a Parkovacího systému, na straně druhé, z toho důvodu, že jeden či druhý bude reálně zprovozněn později, provoz jednoho či druhého bude dočasně přerušen či provoz jednoho či druhého bude v souladu s touto Smlouvou ukončen dříve (netýká se úplného zániku Parkovacího domu anebo možnosti provozu Parkovacího systému v Areálu – viz dále čl. 42.4.);
  - b) vyloučeno, aby se Strany výslovně dohodly, že bude zachováno jen některé z dílčích plnění dle této Smlouvy;
  - c) v žádném případě a za žádných okolností dotčena žádná povinnost Dodavatele směřující k tomu, že při ukončení této Smlouvy anebo při ukončení provozu Parkovacího domu má Dodavatel povinnost převést Právo stavby a případně i Parkovací dům (bude-li takový samostatný převod třeba) Zadavateli, a není dotčena ani povinnost Zadavatele k finančnímu vypořádání dle čl. 6 této Smlouvy v dané souvislosti;
  - d) v žádném případě a za žádných okolností dotčena žádná povinnost Dodavatele směřující k tomu, že při ukončení této Smlouvy anebo při ukončení provozu Parkovacího systému má Dodavatel povinnost převést Parkovací systém, tj. všechny Prvky parkovacího systému Zadavateli, a není dotčena ani povinnost Zadavatele k finanční úhradě za Prvky parkovacího systému dle čl. 28.1. a 28.10. této Smlouvy.
- 42.4. Kterákoli Smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět (vedle důvodů vyplývajících z jiných ujednání této Smlouvy anebo kogentně stanovených zákonem) pokud:
- a) dojde po vydání Kolaudačního souhlasu k úplnému zániku/zničení Parkovacího domu, anebo
  - b) dojde po uzavření této Smlouvy k absolutnímu zániku možnosti provozovat komerčně parkování v rámci Areálu,

přičemž výpovědní lhůta v tomto případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce po doručení výpovědi jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně.

Zánikem/zničením Parkovacího domu se rozumí takový stav, kdy Parkovací dům bude z jakéhokoli důvodu zničen, poškozen či objektivně vyrazen z provozu (včetně například ztráty Kolaudačního souhlasu, vydání demoličního výměru pod.) tak, že buď (i) jeho opětovně zprovoznění by objektivně trvalo i při vynaložení odborné péče a maximálním nasazení pracovní techniky a obvyklém nasazení

pracovní síly déle, než 12 měsíců, anebo **(ii)** náklady na jeho opětovné zprovoznění by převýšily kumulovanou částku, kterou by bylo možno získat provozem Parkovacího systému a Parkovacího domu po jeho opětovném zprovoznění i při jejich 95% vytížení, anebo **(iii)** dle stanoviska Pojišťovny, která má dle pojistné smlouvy s Dodavatelem platit pojistné plnění za dané zničení či poškození se jedná o tzv. totální škodu anebo **(iv)** dle Úvěřující banky se jedná o tzv. totální škodu (tj. Parkovací dům nemá být opravován a znovu zprovozněn, neboť takový postup nedává ekonomický smysl). Tím není dotčena případná odpovědnost jedné či druhé Smluvní strany anebo třetí osoby za vyvolání takového stavu.

Zánikem možnosti provozovat komerčně parkování v rámci Areálu se míní stav, kdy nezávisle na vůli kterékoli Smluvní strany nastane objektivně situace, že nebude možno v rámci Areálu provozovat/umožňovat za úplatu parkování vozidel, přičemž takové omezení bude postihovat více, než 80% plochy Parkovacích ploch a současně bude na dobu delší, než 12 měsíců; důvodem uvedeného mohou být jak objektivně nastalé překážky faktické (např. poškození Areálu), tak překážky právní (např. zavedená povinnost bezplatného parkování u zdravotnických zařízení).

42.5. Tuto Smlouvu lze ukončit dohodou Smluvních stran.

42.6. Vylučuje se použití všech dispozitivních ustanovení všech použitelných právních předpisů, která by umožňovala jednostranné ukončení této Smlouvy, zejména ukončení výpovědí anebo odstoupením. Strany se výslovně vzdávají práva napadat tuto Smlouvu jako celek či v jakékoli její části pro její relativní neplatnost.

### **43. PORUŠENÍ SMLOUVY A SANKCE**

43.1. Dodavatel je povinen uhradit Zadavateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení Dodavatele se splněním kterékoli z následujících povinností stanovených touto Smlouvou v:

- a) čl. 9.12. (povinnost předat dokumentaci skutečného provedení Stavby a ostatních dokladů požadovaných pro vydání Kolaudačního souhlasu),
- b) čl. 11.1. (předložit Zadavateli měsíční zprávu o postupu stavebních prací),
- c) čl. 11.6. (doručení oznámení Zadavateli o krocích k urychlení postupu),
- d) čl. 20.4. (povinnost předložit Zprávu o stavu),
- e) čl. 24.24. (povinnost poskytnout výpis či opis z evidence vjezdů do Areálu a výjezdů z něho),
- f) čl. 40.11. (povinnost předložit kopie všech pojistných smluv).

43.2. Dodavatele je povinen uhradit Zadavateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení Dodavatele se splněním kterékoli z následujících povinností stanovených touto Smlouvou v:

- a) čl. 5.2 (povinnost nechat vypracovat komplexní a kompletní dokumentaci pro územní řízení (DÚR) a dokumentaci pro stavební povolení (DSP), včetně zejména příslušného Stavebního projektu pro získání stavebního povolení v Termínu pro povolovací projekt)
- b) čl. 5.4 (povinnost opatřit pravomocné stavební povolení pro realizaci Stavby v tam uvedeném termínu)
- c) čl. 5.6 (povinnost zahájit realizaci stavby nejpozději v Termínu zahájení výstavby)
- d) čl. 8.17. (závazek uvést Staveniště do náležitého stavu po podání žádosti o vydání Kolaudačního rozhodnutí),
- e) čl. 8.23.4. (závazek odstranit nedostatky Staveniště v určené lhůtě)
- f) čl. 8.23.5. (závazek odstranit znečištění Komunikací v určené lhůtě)
- g) čl. 9.5. (napravit porušení při provádění Výstavby do 48 hod. od výzvy Zadavatele),
- h) čl. 15.1. (datum zahájení Procedury otevření později než 14 dní po právní moci Kolaudačního

souhlasu),

- i) čl. 16.2. (přístupnost a funkčnost Parkovacího domu po celých 365 (366) dní) a 22.7.3. (totéž ohledně Podzemních garáží),
- j) čl. 17.8. (povinnost spojená s výjezdem a vjezdem Registrovaných uživatelů),
- k) čl. 23.3. (povinnosti při provádění rekonstrukcí a oprav Komunikací),
- l) čl. 24.16. (povinnost zajistit Zadavateli licenci k software používanému v rámci dodaných technologií),
- m) čl. 27.6. (povinnost k odstranění Vad PD ve stanovené lhůtě, povinnost uhradit Zadavateli vyúčtované náklady s přírážkou ve smyslu uvedeného čl. Smlouvy)
- n) čl. 28.3. (povinnosti pro převzetí Parkovacího systému Zadavatelem)
- o) čl. 28.6. (odstranění Vad PS ve stanovené lhůtě),
- p) čl. 34.4. (napravit ve stanovené lhůtě situaci, kdy se některé z prohlášení Dodavatele ukáže být či stane nepravdivým),
- q) čl. 37.1. (prodlení s poskytnutím Jistoty na Výstavbu/Jistoty na provoz a údržbu),
- r) čl. 37.2. (povinnost doplnit částku příslušné Jistoty do původní výše),
- s) čl. 37.5. (povinnost předat příslušnou Bankovní záruku Zadavateli v termínu čl. 37.1. a udržovat platnou),
- t) čl. 38.2.3 (povinnost zřídit předkupní právo ke Stavbě a poskytnout ve stanovené lhůtě součinnost k jeho zápisu do katastru nemovitostí)
- u) čl. 40.3 (povinnost předložit přiměřeně podrobné informace o příslušném pojištění),
- v) čl. 40.4 (povinnost předložit dokument o existenci a rozsahu pojištění)
- w) čl. 40.12. (povinnost oznámit pojistnou událost).

43.3. Dodavatel je povinen uhradit Zadavateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý den prodlení Dodavatele se splněním kterékoli z následujících povinností stanovených touto Smlouvou v:

- a) čl. 5.7 (provést Stavbu nejpozději v Termínu provedení),
- b) čl. 6.1 (závazek uzavřít Prováděcí smlouvu v termínu),
- c) čl. 6.4.2. (závazek uzavřít smlouvu o převodu Práva stavby na Zadavatele, případně na osobu Zadavatelem určenou v termínu tam uvedeném),
- d) čl. 6.5. (závazek uzavřít smlouvu o převodu Stavby na Zadavatele, případně na osobu Zadavatelem určenou v termínu tam uvedeném),
- e) čl. 8.18. (závazek předat Staveniště řádně zpět Zadavateli),
- f) čl. 15.1 a 16.1. (povinnost zahájit řádně provoz Parkovacího domu ke Dni plánovaného zahájení provozu),
- g) čl. 4.7., 22.7 a 24.1 (povinnost dodat a zprovoznit kompletní technologie potřebné pro řádný provoz Parkovacího systému dle Specifikace technologií a zahájit provoz Parkovacího systému ke dni Zahájení provozu Parkovacího systému),
- h) čl. 27.3. (povinnost uzavřít kupní smlouvu na převod vlastnického práva),
- i) čl. 27.5 (povinnost předat řádně Parkovací dům Zadavateli ke Dni nabytí),
- j) čl. 27.7. (povinnost neužívat Parkovací dům po Dni nabytí),
- k) čl. 28.2. (povinnost uzavřít kupní smlouvu na převod vlastnického práva na Prvky parkovacího systému),
- l) čl. 28.5. (povinnost předat řádně Parkovací systém Zadavateli ke Dni nabytí),
- m) čl. 28.7. (povinnost neužívat Parkovací systém po Dni nabytí).

43.4. Dodavatele je povinen uhradit Zadavateli jednorázovou smluvní pokutu:

- a) ve výši 1.000.000,- Kč za porušení závazku uvedeného v čl. 7.6. (závazek zajistit souhlas

- autora s užitím autorského díla),
- b) ve výši 100.000,- Kč za každý případ porušení závazku uvedeného v čl. 8.2 (závazek užívat k realizaci výstavby výhradně Staveniště),
  - c) ve výši 50.000,- Kč za každý případ porušení závazku uvedeného v čl. 9.8 (zákaz zastavit či omezit provoz Komunikací bez předchozího písemného souhlasu Zadavatele),
  - d) ve výši 100.000,- Kč za každý případ porušení závazku uvedeného v čl. 9.10., tj. závazku neprovádět práce na Staveništi v době klidu (tj. v čase 22:00-06:00 hod, ve dnech pracovního volna a pracovního klidu a o státních svátcích) bez předchozího písemného souhlasu Zadavatele); případem porušení se rozumí každý jednotlivý den, kdy byly prováděny práce na Staveništi v rozporu s uvedeným ujednáním, a to ze strany kteréhokoli Stavebního dodavatele;
  - e) ve výši 50.000,- Kč za každý započatý den, v němž došlo k porušení závazku uvedeného v čl. 9.9 (provedení uzavírek, objížděk a záborů bez předchozího písemného souhlasu Zadavatele),
  - f) ve výši 50.000,- Kč za každý započatý den, v němž došlo k porušení závazku uvedeného v čl. 9.10 (pokračování ve stavebních pracích i přes výzvu Zadavatele k úplnému zastavení prací na Stavbě či zastavení určitých konkrétních prací v konkrétním termínu),
  - g) ve výši 100.000,- Kč za každý případ porušení závazku uvedeného v čl. 9.16 (vyzvat Zadavatele ke kontrole prací, které mají být zakryty),
  - h) ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den Výstavby, kdy bude porušován závazek uvedený v čl. 11.3 (povinnost mít po celou dobu Výstavby Technický dozor investora)
  - i) ve výši 50.000,- Kč za každý započatý den, v němž došlo k porušení závazku uvedeného v čl. 11.7 (pokračování ve stavebních pracích i přes doručení písemného oznámení k pozastavení stavebních prací),
  - j) ve výši 1.000.000,- Kč za každý případ porušení závazku uvedeného v čl. 12.1 (provedení Změny stavby bez souhlasu Zadavatele),
  - k) ve výši 50.000,- Kč za každý případ porušení závazku uvedeného v čl. 19.2 (neoznámení Povolené výluky včas předem),
  - l) ve výši 300.000,- Kč za každý započatý den, v němž došlo k porušení závazku uvedeného v čl. 19.4 (povinnost umožnit Uživatelům parkování na Parkovacích plochách v Areálu v počtu parkovacích míst, o něž je omezena kapacita Parkovacího domu),
  - m) ve výši 50.000,- Kč za každý případ porušení závazku uvedeného v čl. 22.3 (užití Parkovací plochy či jejich část jakkoli jinak, než výslovně určuje tato Smlouva),
  - n) ve výši 20.000,- Kč za každý případ porušení závazku uvedeného v čl. 24.4. (vybudovat a personálně obsadit nepřetržitě dispečink parkování), přičemž jednotlivým případem se rozumí jakýkoli/každý výpadek v obsazení dispečnicku trvající déle, než 5 min, a to i v jednom dni, a pokud jde o výpadek nepřetržitý, pak se každé 2 hodiny trvání pokládají vždy za další nový případ porušení,
  - o) ve výši 10.000,- Kč za každý případ porušení závazku uvedeného v čl. 24.7. (povinnost umožnit vjezd Sanitních vozů atd.),
  - p) ve výši 100.000,- Kč za každý případ porušení závazku uvedeného v čl. 24.9.1 (závazek ohledně vjezdu Sanitních vozů) anebo závazku uvedeného v čl. 24.9.3. (závazek ohledně vjezdu vozidel IZS),
  - q) ve výši 50.000,- Kč za každý případ porušení závazku uvedeného v čl. 24.9.2 (závazek ohledně vjezdu dopravní obsluhy)
  - r) ve výši 10.000,- Kč za každou započatou hodinu času, kdy nebude plněna některá z povinností stanovených v čl. 24.10. (trvalá a nepřetržitá možnost vjezdu do Areálu a výjezdu z něho; zřízení a udržování v provozu ovládacího místa obsluhovatelného přímo Zadavatelem

pro otevření/uzavření vjezdu),

- s) ve výši 100.000,- Kč za každý případ porušení závazku uvedeného v čl. 24.14 (povinnosti při poruše systému znemožňující vjezd/výjezd vozidel),
- t) ve výši 50.000,- Kč za každý případ porušení závazku uvedeného v čl. 34.3. (povinnost informovat o události nebo okolnosti, která činí některé z prohlášení nebo záruk nepravdivým nebo nesprávným),
- u) ve výši 100.000.000,- Kč za porušení předkupního práva Zadavatele k Právu stavby (čl. 38.2.)
- v) ve výši 500.000,- Kč za každý případ porušení kteréhokoli ze závazků uvedených v čl. 38.4. (porušení zákazu zcizit/zatížit jakýkoli z Prvků parkovacího systému a předkupní právo Zadavatele k nim),
- w) ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den, kdy bude porušován závazek uvedený v čl. 40.1. (povinnost zřídit a udržovat pojištění po Dobu projektu),
- x) ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den, kdy bude porušován závazek uvedený v čl. 40.5 (povinnost mít sjednané obecné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám),
- y) ve výši 100.000,- Kč za každý případ porušení závazku k ochraně důvěrných informací a osobních údajů (čl. 44).

43.5. Zadavatel je povinen uhradit Dodavateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení Zadavatele se splněním kterékoli z následujících povinností stanovených touto Smlouvou v:

- a) čl. 8.6. (závazek umožnit zřízení provizorních připojení vodoinstalace SV a elektroinstalace NN),
- b) čl. 37.6. (povinnost informovat o čerpání Bankovní záruky),
- c) čl. 37.7. (povinnost vrátit záruční listinu Dodavateli).

43.6. Zadavatel je povinen uhradit Dodavateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení Zadavatele se splněním kterékoli z následujících povinností stanovených touto Smlouvou v:

- a) čl. 8.3 (povinnost předat Staveniště)
- b) čl. 37.3. (povinnost vrátit v určené době uvedenou Jistotu)

43.7. Zadavatel je povinen uhradit Dodavateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý den prodlení Zadavatele se splněním kterékoli z následujících povinností stanovených touto Smlouvou v:

- c) čl. 34.4. (napravit prohlášení, které se ukáže být nepravdivým).

43.8. Zadavatel je povinen uhradit Dodavateli jednorázovou smluvní pokutu:

- a) ve výši 10.000,- Kč za porušení povinnosti stanovené v čl. 23.5 (závazek k provedení rozsáhlejší opravy Parkovacích ploch v případě poškození),
- b) ve výši 10.000,- Kč za porušení povinnosti stanovené v čl. 34.3 (povinnost informovat o události nebo okolnosti, která činí některé z prohlášení nebo záruk nepravdivým nebo nesprávným),
- c) ve výši 1.000.000,- Kč za porušení povinnosti stanovené v čl. 38.6 (závazky ve prospěch Úvěřující banky),
- d) ve výši 100.000,- Kč za porušení povinnosti stanovené v čl. čl. 44 (porušení povinnosti ohledně ochrany informací a osobních údajů).

43.9. Dodavatel je povinen uhradit Zadavateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den, kdy



nebyla řádně a úplně splněna povinnost vést správnou a úplnou evidenci všech vjezdů do Areálu a výjezdů z něho, jak upraveno v čl. 24.24.

43.10. Pro případ prodlení kterékoli Smluvní strany se splněním jakéhokoli peněžitého závazku dle této Smlouvy či v souvislosti s ní se sjednává smluvní sazba úroku z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.

43.11. Zjistí-li kterákoliv ze Smluvních stran (dále jen „**Oprávněná strana**“), že druhá Smluvní strana (dále jen „**Povinná strana**“) porušuje jakoukoliv povinnost uloženou Povinné straně touto Smlouvou, může Oprávněná strana Povinnou stranu písemně vyzvat ke zjednání nápravy (odstranění porušení a následků porušení), přičemž Oprávněná strana v písemné výzvě (dále jen „**Výzva k odstranění závadného stavu**“) doručené Povinné straně identifikuje konkrétní porušení a stanoví přiměřenou lhůtu pro odstranění závadného stavu, jakož i jeho následků. Neodstraní-li Povinná strana ani v dodatečně stanoveném termínu závadný stav zcela, je Povinná strana povinna uhradit Oprávněné straně smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení Povinné strany se splněním předmětné povinnosti, a to zpětně ode dne doručení Výzvy k odstranění závadného stavu Povinné straně. Toto ustanovení se nevztahuje na povinnosti identifikované v čl. 43.1. - 43.10. Smlouvy.

43.12. Ve všech případech, kdy je touto smlouvou sjednána povinnost k úhradě smluvní pokuty platí, že

- a) je-li na daný případ aplikovatelných více smluvních pokut dle této Smlouvy, tyto se sčítají, tedy neuplatňuje se princip absorpce;
- b) ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody v části smluvní pokutu převyšující, tedy strana, která porušila povinnost zajištěnou smluvní pokutou je vedle smluvní pokuty povinna rovněž k úhradě náhrady škody v té její části, která není kryta smluvní pokutou;
- c) okolnosti vylučující odpovědnost (vyšší moc) nemají vliv na povinnost k úhradě smluvní pokuty;
- d) splatnost smluvní pokuty nastává automaticky dnem porušení právní povinnosti, která je smluvní pokutou zajištěna, a to bez ohledu na to, zda a kdy oprávněná Strana k úhradě smluvní pokuty vyzve.

#### **44. OCHRANA INFORMACÍ A OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ**

44.1. 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, poradcům, konzultantům nebo zaměstnancům smluvních stran, orgánům nebo jejich členům, kteří se podílejí na plnění této Smlouvy za stejných podmínek, jaké jsou stanoveny Smluvním stranám v tomto článku 44, a to jen v rozsahu nezbytně nutném pro řádné plnění této Smlouvy.

44.2. Ochrana informací se nevztahuje na případy, kdy:

- a) Smluvní strana prokáže, že je tato informace veřejně dostupná, aniž by tuto Dostupnost způsobila sama smluvní strana,
- b) Smluvní strana prokáže, že měla tuto informaci k dispozici ještě před datem

zpřístupnění druhou smluvní stranou, a že ji nenabyla v rozporu se zákonem,

- c) Smluvní strana získala bezúplatně tuto informaci od třetí osoby, která není omezena v jejím zpřístupnění,
- d) Smluvní strana obdrží od zpřístupňující strany písemný souhlas zpřístupňovat danou informaci, nebo
- e) je-li zpřístupnění informace vyžadováno zákonem nebo závazným rozhodnutím oprávněného orgánu veřejné moci.

44.3. 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 oprávněné 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.

44.4. 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.

44.5. Smluvní strany se zavazují, že poučí osoby dle odst. 44.1 této Smlouvy, kterým jsou zpřístupněny důvěrné informace, o povinnosti utajovat tyto důvěrné informace ve smyslu tohoto článku 44.

44.6. Povinnost utajovat důvěrné informace ve smyslu tohoto článku 44 zavazují Smluvní strany po dobu účinnosti této Smlouvy a po dobu dvou (2) let ode Dne nabytí.

44.7. Povinnosti Zadavatele 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 Zadavatelem nemůže být v žádném případě porušením této Smlouvy.

44.8. Budou-li informace získané Dodavatelem v souvislosti s plněním této Smlouvy obsahovat data podléhající režimu zvláštní ochrany podle GDPR, je Dodavatel povinen zabezpečit splnění všech povinností, plynoucích z citovaného zákona.

## **45. ZNALECKÉ POSUDKY A ŘEŠENÍ SPORŮ**

45.1. Pro případ, že výše náhrady, resp. úplaty náležející Dodavateli za Právo stavby a/nebo Stavbu a/nebo Prvky parkovacího systému má být dle této smlouvy určena znaleckým posudkem vypracovaným znalcem („**Posudek**“), platí následující:

45.1.1. V návaznosti na rozhodnutí a oznámení Zadavatele, že má být postupováno dle znaleckého ocenění (viz čl. 10.2., čl. 6.6.4 a čl. 28.10.3.), se Smluvní strany v dobré víře pokusí ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů („**Lhůta pro shodné pověření**“) ode dne doručení uvedeného oznámení Zadavatele Dodavateli o určení Valuátora, kterého zpracováním Posudku pověří společně, přičemž možnost výběru je omezena na osoby uvedené v definicích v čl. 1.1. Dohodnou-li se Smluvní strany ve Lhůtě pro shodné pověření na výběru Valuátora, bez zbytečného odkladu jej pověří zpracováním posudku v co možná nejdřívějším termínu;

podmínkou smlouvy s Valuátorem musí být, že příjemcem Posudku budou obě Smluvní strany. Jakmile bude poslední Smluvní straně doručen Posudek vypracovaný společně určeným Valuátorem, stane se hodnota Parkovacího domu (Stavby a vybavení – parkovacího systému, přičemž Stavba a musí být oceněna samostatně jednou částkou a vybavení/parkovací systém druhou částkou souhrnnou) resp. oceňovaných Prvků parkovacího systému určená v Posudku rozhodnou pro výpočet náhrady, resp. úplaty náležející Dodavateli. Každá Smluvní strana ponese jednu polovinu (50 %) odměny společně pověřeného Valuátora za vypracování Posudku, jakož i nákladů Valuátorovi případně vzniklých v souvislosti s takovým vypracováním (společně jen „Odměna“).

45.1.2. Pokud marně uplynula Lhůta pro shodné pověření, aniž by se Smluvní strany na výběru Valuátora dohodly, pověří každá Smluvní strana ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů následujících po uplynutí prvně uvedené lhůty (tato další 10 denní lhůta dále jen „**Lhůta pro individuální pověření**“) jednoho Valuátora dle svého výběru z osob možných Valuátorů uvedených v definicích v čl. 1.1. (takto individuálně určený Valuátor ve vztahu ke každé Smluvní straně dále jen „**Individuální valuátor**“) s tím, aby nejpozději ve lhůtě dvou (2) měsíců od uplynutí Lhůty pro individuální pověření (tato dvouměsíční lhůta dále jen „**Lhůta pro zpracování**“) vypracoval Posudek (ve vztahu ke každé Smluvní straně jen „**Individuální posudek**“); takové pověření musí každá Smluvní strana ve Lhůtě pro individuální pověření prokázat druhé Smluvní straně zasláním písemného potvrzení Individuálního valuátora, že je pověřen. Samotný Individuální posudek musí každá Smluvní strana druhé Smluvní straně zaslat ve Lhůtě pro zpracování. Každá Smluvní strana ponese Odměnu jí pověřeného Individuálního valuátora.

45.1.3. Pokud některá Smluvní strana ve Lhůtě pro individuální pověření v souladu s článkem 45.1.2 nepověří Individuálního valuátora anebo druhé Smluvní straně neprokáže v uvedené lhůtě pověření, jak vyžaduje čl. 45.1.2, hodnota oceňované věci resp. souboru věcí, resp. jiné posouzení v posudku Individuálního valuátora pověřeného druhou Smluvní stranou budou rozhodné pro výpočet náhrady resp. jiné příslušné úplaty, a to s účinností od doručení tohoto Individuálního posudku druhé Smluvní straně (která jej nezadala). Obdobně pokud některá Smluvní strana ve Lhůtě pro zpracování v souladu s článkem 45.1.2 nezašle druhé Smluvní straně svůj Individuální posudek, byť nenastal případ dle předchozí věty, uplynutím Lhůty pro zpracování se hodnota určená v Individuálním posudku Smluvní strany, která svůj Individuální posudek druhé Smluvní straně řádně a včas zaslala, stane rozhodujícím pro výpočet náhrady resp. určované výše úplaty.

45.1.4. Pokud obě Smluvní strany řádně a včas splní své povinnosti z článku 45.1.2 a rozdíl mezi hodnotami stanovenými oběma Individuálními posudky bude činit maximálně 20 %, pak se průměr hodnot stanovených těmito dvěma Individuálními posudky dnem doručení posledního Individuálního posudku poslední Smluvní straně stane rozhodujícím pro výpočet náhrady resp. určované výše úplaty.

45.1.5. Pokud obě Smluvní strany řádně a včas splní své povinnosti z článku 45.1.2 a rozdíl mezi hodnotami stanovenými oběma Individuálními posudky bude činit více než 20 %, pověří Smluvní strany bez zbytečného odkladu třetího a posledního Valuátora („**Supervizní valuátor**“), aby pro Smluvní strany v co možná nejdřívějším termínu zpracoval třetí a poslední Posudek („**Supervizní posudek**“). Pokud některá Smluvní strana neposkytne včas a řádně součinnost k uzavření smlouvy se Supervizním valuátorem, je druhá Smluvní

strana oprávněna smlouvu s ním uzavřít sama a posudek takto vyhotovený bude mít i v takovém případě povahu Supervizního posudku. Supervizním valuátorem smí být jen některý z níže uvedených Valuátorů, přičemž tito budou osloveni v níže uvedeném pořadí a každý další bude osloven jen pokud předchozí Valuátor **(i)** již je Individuálním valuátorem, **(ii)** odmítne zakázku zpracovat zcela nebo **(iii)** by termín zpracování byl delší, než dva (2) měsíce, nebo **(iv)** by cena byla vyšší než 300.000,- Kč, přičemž tato částka je každoročně automaticky (bez nutnosti projevu vůle kterékoli ze Smluvních stran) upravována o inflaci v souladu s Inflační doložkou nebo **(v)** by byla dána překážka spočívající v možném konfliktu zájmů (odůvodněná pochybnost o nepodjatosti Valuátora), ať již na ni Valuátor sám upozorní či nikoli, přičemž konflikt zájmů v každém případě existuje, pokud daný Valuátor pro některou Smluvní stranu nebo osobě z koncernu této Smluvní strany kdykoli v předchozích 3 letech poskytoval auditní služby či jakékoli jiné služby s odměnou ve výši nad 500.000,- Kč:

(a) E & Y Valuations s.r.o., IČO 161 90 581; případně jiná osoba oprávněná k výkonu znalecké činnosti z téhož koncernu

(b) BDO Znalex, s.r.o., IČO 260 99 306; případně jiná osoba oprávněná k výkonu znalecké činnosti z téhož koncernu

(c) Mazars, s.r.o., IČO 625 82 496, případně jiná osoba oprávněná k výkonu znalecké činnosti z téhož koncernu.

Podmínkou smlouvy se Supervizním valuátorem musí být, že příjemcem Supervizního posudku budou obě Smluvní strany. Jakmile bude poslední Smluvní straně doručen Supervizní posudek, stane se pro výpočet náhrady resp. určené výše úplaty rozhodným průměr hodnoty určené v **(i)** Supervizním posudku, a **(ii)** takovém Individuálním posudku, který je určením hodnoty v Supervizním posudku bližší. Odměnu Supervizního valuátora ponese ta Smluvní strana, jejíž Individuální posudek byl co do určení hodnoty od Supervizního posudku vzdálenější.

- 45.2. Dodavatel jako vlastník Parkovacího domu a vlastník Parkovacího systému je povinen poskytnout Valuátorům veškerou jimi vyžádanou součinnost, zejména jim poskytne bez jakýchkoli obstrukcí plný přístup k/do Parkovacího domu a k Parkovacímu systému, k veškeré technické dokumentaci jich se týkající, do své účetní dokumentace (včetně prvotních účetních dokladů) v části týkající se pořizovacích nákladů na Parkovací dům, resp. Parkovací systém, poskytne jim bez jakýchkoli obstrukcí plný přístup ke všem listinám, dokumentům a datům týkajícím se Parkovacího domu, resp. Parkovacího systému, které mohou mít význam pro ocenění/určení hodnoty. Dodavatel je přitom oprávněn od Valuátorů žádat uzavření smlouvy o ochraně důvěrných informací s obsahem a formou, které jsou u podobných případů obvyklé.
- 45.3. Sjednává se výslovně, že s ohledem na smysl a účel ocenění dle čl. 45.1 a čl. 45.2 nebude při oceňování použita žádným způsobem výnosová metoda ocenění ani jiná metoda, která by zohledňovala příjmy realizované provozem Parkovacího domu resp. Parkovacího systému, a bude vycházeno striktně z metod založených na tom, za kolik byly oceňované věci pořízeny a za kolik by případně bylo možno oceňované věci, resp. věci totožné či obdobné (při zohlednění aktuálního technického stavu oceňovaných věcí) pořídít v době ocenění.
- 45.4. Jakýkoli spor, neshoda nebo nesouhlas jakékoli povahy, který vznikne na základě této Smlouvy, z ní nebo v souvislosti s ní (včetně jejího výkladu) mezi Smluvními stranami a který jedna ze Smluvních stran písemně oznámí druhé straně (dále jen „**Spor**“), se v první řadě pokusí vyřešit smírnou cestou.

- 45.5. Smluvní strany se dohodly, že vynaloží veškeré úsilí k urovnání všech Sporů vzniklých na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, a to rychle, spravedlivě a v dobré víře, a dále se dohodly, že si v běžné pracovní době vzájemně poskytnou přiměřený přístup ke všem zneprístupněným záznamům, informacím a údajům týkajícím se jakéhokoli Sporu.
- 45.6. Nedojde-li k vyřešení jakéhokoli majetkového sporu mezi Stranami smírem, pak platí, že veškeré majetkové spory vznikající z této Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní, včetně otázek platnosti této Smlouvy, její účinnosti, porušení apod. budou rozhodovány s vyloučením pravomoci obecních soudů s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu třemi rozhodci. Rozhodčí nález bude závazný a vykonatelný.
- 45.7. Nebude-li ohledně některého typu sporu rozhodčí doložka dle čl. 45.6 přípustná, budou spory rozhodovány věcně příslušnými soudy, přičemž se sjednává místní příslušnost soudů pro obvod Prahy 1.
- 45.8. Neshody mezi Smluvními stranami ohledně čistě technických záležitostí, které jsou uvedeny v čl. 5.4., 12.5.4. a 15.7 a pouze tyto případy budou řešeny primárně získáním stanoviska od Nezávislého experta, přičemž tímto Nezávislým expertem bude vždy stavební inženýr či architekt, přičemž Strany se dohodly, že budou v takovém případě oslovovat postupně následující osoby:
- (a) České vysoké učení technické (ČVUT), fakulta stavební
  - (b) Technický a zkušební ústav státní Praha, s.p.
  - (c) Fakulta stavební VŠB – Technické univerzity Ostrava,

a to tak, že tyto osoby budou oslovovány ve shora uvedeném pořadí a každá další bude oslovena jen pokud předchozí **(i)** odmítne zakázku zpracovat zcela nebo **(ii)** by termín zpracování byl delší, než jak je pro daný řešený případ třeba (vždy nejvýše 10 dní), nebo **(iii)** by cena byla nepřiměřeně vysoká vzhledem k povaze úkonu (s ohledem na jmenované případy vždy cokoli nad částku 50.000,- Kč) nebo **(iv)** by byla dána překážka spočívající v možném konfliktu zájmů (odůvodněná pochybnost o nepodjatosti dané osoby), ať již na ni sama upozorní či nikoli. Pokud se žádnou z uvedených osob nepodaří předchozím postupem určit jako Nezávislého experta, obrátí se kterákoli Smluvní strana s žádostí o určení Nezávislého experta na kteroukoli ze společností uvedených v čl. 45.1.5, které jsou povolány vykonávat pozici Supervizního valuátora, případně současně na více z nich, přičemž bude platit určení Nezávislého experta první doručené této Smluvní straně.

## **46. DOPLŇUJÍCÍ UJEDNÁNÍ**

- 46.1. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit tuto Smlouvu nebo její část nebo jakákoliv práva a povinnosti z ní vyplývající na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany v listinné podobě, ledaže je v této Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Sjedná se, že po Dni skutečného zahájení provozu mohou spolu Smluvní strany jednat o komplexním převodu práv a závazků Dodavatele z této Smlouvy (změna subjektu na straně Dodavatele) na třetí osobu a takový převod (změnu Smluvní strany na straně Dodavatele) uskutečnit, bude-li novým subjektem na straně Dodavatele **(i)** fond ve smyslu zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, kterýžto fond by převzal do vlastnictví, provozu a správy Parkovací dům a Parkovací systém, **(ii)** pokud současně platí, že takový fond skutečně bezvýhradně převzeme a zaváže se plnit všechny závazky (v té době ještě existující) Dodavatele z této Smlouvy a současně **(iii)** stávající Dodavatel převezme ručení za plnění uvedených závazků uvedeným fondem. Tato možnost změny se sjednává výslovně jako vyhrazená změna závazku ve smyslu § 100 odst. 2 ZZVZ.

- 46.2. Smluvní strany se dohodly, že pokud v této Smlouvě není výslovně uvedeno jinak, Smluvní strana, která způsobila škodu porušením této Smlouvy je povinna uhradit oprávněné Smluvní straně škodu (tj. včetně ušlého zisku). Je-li pro případ konkrétní povinnosti sjednána smluvní pokuta, tato smluvní pokuta nevylučuje nárok na náhradu škody v části smluvní pokutu převyšující, tedy porušující Smluvní strana má povinnost uhradit i část náhrady škody přesahující případně částku smluvní pokuty.
- 46.3. Žádná Smluvní strana není oprávněna jednostranně započíst jakoukoliv svou pohledávku, kterou má vůči druhé Smluvní straně v souladu s touto Smlouvou jinak, než na základě písemné dohody Smluvních stran v listinné podobě, pokud to není ve vztahu k některé konkrétní pohledávce výslovně upraveno jinak v této Smlouvě. To neplatí v případě, kdy by předmětem započtení měly být výhradně pohledávky, které byly pravomocně přiznané v soudním řízení nebo rozhodčím řízení nebo které byly příslušnou Smluvní stranou písemně uznány.
- 46.4. Žádné nevyužití nebo opominutí nároku nebo práva vyplývajícího z této Smlouvy nebude představovat ani se nebude vykládat jako vzdání se nároku nebo práva, pokud tak nebude učiněno výslovně a písemně příslušnou Smluvní stranou. Vzdání se některého nároku nebo práva vyplývajícího z této Smlouvy nebude vykládáno jako vzdání se jakéhokoliv jiného nároku nebo práva. Žádné prodloužení lhůty ke splnění povinnosti nebo jiného úkonu předpokládaného touto Smlouvou nebude vykládáno jako prodloužení lhůty ke splnění jakéhokoliv jiné povinnosti nebo jiného úkonu předpokládaného touto Smlouvou.
- 46.5. Vzdání se práva kteroukoli Smluvní stranou v případě porušení některého ustanovení této Smlouvy nelze považovat ani vykládat jako vzdání se práv v případě porušení jiného ustanovení této Smlouvy ani vzdání se práv v případě dalšího porušení stejného ustanovení.

## **47. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 47.1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou zadávací podmínky zadávacího řízení na výběr Dodavatele, zejména výzva k podání nabídky, Zadávací dokumentace včetně všech příloh a nabídka Dodavatele podaná do tohoto zadávacího řízení.
- 47.2. Tato smlouva je uzavřena okamžikem [BUDE DOPLNĚNO DLE ZADÁVACÍ DOKUMENTACE], jak vyplývá ze Zadávací dokumentace. Účinnosti však nabývá až prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po uvedeném datu uzavření.
- 47.3. Tato Smlouva byla vyhotovena ve třech originálech v českém jazyce, z nichž dva výtisky obdrží Zadavatel a jeden výtisk Dodavatel. Zveřejnění Smlouvy v souladu s požadavky právních předpisů zajistí Zadavatel.
- 47.4. Jakéhokoliv změny nebo dodatky ke smlouvě musí být písemné v listinné podobě a podepsány oběma smluvními stranami.
- 47.5. Zadavatel nemá právo bezdůvodně odmítnout souhlasy, které jsou v rámci této smlouvy vydávány, ani bezdůvodně zdržovat jejich vydání.
- 47.6. Strany se dohodly, že pro všechny smlouvou popsané případy práva na jednostranné ukončení smlouvy musí takovému rozhodnutí a jednání předcházet písemné upozornění v listinné podobě na fakt, že oprávněná strana považuje předmětné porušení za natolik závažné, že by mohlo vést k jednostrannému ukončení smlouvy.
- 47.7. Dodavatel uděluje výslovný souhlas se zveřejněním této smlouvy.

- 47.8. V případě, že některá ustanovení této smlouvy jsou nebo budou prohlášena za neplatná nebo neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatná nebo neúčinná ustanovení smlouvy ustanoveními platnými nebo účinnými, které bude odpovídat jejich projevu vůle učiněného touto smlouvou.
- 47.9. Tato Smlouva, její výklad a právní vztahy z ní vyplývající, se řídí právními předpisy České republiky v platném znění.
- 47.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, seznámily se s jejím obsahem, a že smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, je uzavírána určitě a vážně a za nikoliv nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 47.11. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří tyto přílohy:
- Příloha č. 1      Geometrický plán vymezující Pozemek
  - Příloha č. 2:      Architektonická studie
  - Příloha č. 3:      Požadavky na Parkovací dům
  - Příloha č. 4:      Plán Staveniště s vyznačením účelových území
  - Příloha č. 5:      Plán a slovní vymezení Parkovacích ploch přenechávaných k užívání Dodavateli
  - Příloha č. 6:      Plán Areálu
  - Příloha č. 7:      *ZÁMĚRNĚ VYNECHÁNO*
  - Příloha č. 8:      Specifikace technologií a standardy IT Zadavatele
  - Příloha č. 9:      Požadavky při předání
  - Příloha č. 10:     Vzor Protokolu o předání a převzetí Parkovacího domu / Parkovacího systému
  - Příloha č. 11:     Text prováděcí smlouvy o zřízení práva stavby
  - Příloha č. 12:     Požadavky na údržbu

*NÁSLEDUJÍ PŘÍLOHY TÉTO SMLOUVY A POTÉ PODPISOVÁ STRANA*

# **PŘÍLOHA Č. 1**

**Geometrický plán vymezující Pozemek**



## **PŘÍLOHA Č. 2**

### **Architektonická studie**

## **PŘÍLOHA Č. 3**

### **Požadavky na Parkovací dům**

## **PŘÍLOHA Č. 4**

**Plán Staveniště s vyznačením účelových území**

## **PŘÍLOHA Č. 5**

**Plán a slovní vymezení Parkovacích ploch přenechávaných k užívání Dodavateli**

# **PŘÍLOHA Č. 6**

## **Plán Areálu**

**PŘÍLOHA Č. 7**  
**ZÁMĚRNĚ VYNECHÁNO**

## **PŘÍLOHA Č. 8**

**Specifikace technologií a standardy IT Zadavatele**

## **PŘÍLOHA Č. 9**

### **Požadavky při předání**



## **PŘÍLOHA Č. 10**

**Vzor Protokolu o předání a převzetí Parkovacího domu / Parkovacího systému**

## **PŘÍLOHA Č. 11**

**Text prováděcí smlouvy o zřízení práva stavby**

## **PŘÍLOHA Č. 12**

**Požadavky na údržbu**

## PODPISOVÁ STRANA

NA DŮKAZ ČEHOŽ SMLUVNÍ STRANY, RESP. OSOBY JE ZASTUPUJÍCÍ, PŘIPOJUJÍ SVÉ  
PODPISY:

**Za Zadavatele:**

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

**Krajská zdravotní, a.s.**

**Za Dodavatele:**

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

[DOPLNIT]

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: [DOPLNIT]

Funkce: [DOPLNIT]

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: [DOPLNIT]

Funkce: [DOPLNIT]