



Mandátní smlouva

č. C/23000233/97

mezi

Hlavním městem Prahou, se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1,
zastoupeným radním Tomášem Szennaiem

IČO: 064581

DIČ: 001-00064581

bankovní spojení: První městská banka, a.s., Malé nám. 11, Praha 1

č.účtu: 27-5157998/6000

(dále jen "mandant")

a

TRADE CENTRE Praha, akciovou společností,
se sídlem Blanická 28, Praha 2,

zastoupenou generálním ředitelem a členem představenstva

Ing. Antonínem Horákem

IČO: 409316

DIČ: 002-00409316

bankovní spojení: První městská banka, a.s. Malé nám. 11, Praha 1

č.účtu: 10612043/6000

(dále jen "mandatář")

I.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je :

1. Zajištění geodetického zaměření, základního stavebního a statického průzkumu objektu čp. 503 (Sovových mlýnů), Praha 1 a pozemků parc.č. 784/1 a 784/2, k.ú. Malá Strana, tvořících jeden funkční celek (dále jen "nemovitosti")
2. Správa nemovitostí, již se rozumí tyto práce a výkony:
 - 2.1. Převzetí nemovitostí a zajištění fyzického výkonu správy nemovitostí
 - 2.2. Vedení předepsané evidence včetně účetnictví o nákladech, výnosech a zúčtovaných vztazích, které se k nemovitostem vztahují
 - 2.3. Zajišťování běžné údržby, odstraňování následků po haváriích, zajišťování oprav a stavebních investic na nemovitostech

- 2.4. Zajištění inženýrských činností při běžné údržbě, havariích, opravách a stavebních investicích na nemovitostech, pokud zajištění těchto činností mandant písemně uloží mandatáři
 - 2.5. Odstranění náletových porostů na nemovitostech
 - 2.6. Ochrana spravovaných nemovitostí před rozkrádáním, poškozením a zničením
 - 2.7. Využívání právních prostředků k ochraně vlastnických práv mandanta k nemovitostem, uplatňování práv mandanta na náhradu škody a vydání bezdůvodného obohacení, vyhotovování návrhů právních podání a zastupování mandanta podle udělené plné moci
3. Zajištění vypracování návrhů smluv, zejména pak:
- 3.1. Smlouvy o přípravě realizace projektu "Galerie Sovovy mlýny" mezi mandantem a Medou Mládkovou
 - 3.2. Smlouvy darovací, jíž Meda Mládková daruje mandantovi umělecká díla, jež budou uvedena taxativním výčtem v příloze této darovací smlouvy
 - 3.3. Smlouvy o nájmu a provedení rekonstrukce nemovitostí mezi mandantem (jako pronajímatelem) a Medou Mládkovou (jako nájemcem), když rekonstrukci provede na svůj náklad Meda Mládková
 - 3.4. Smlouvy zprostředkovatelské mezi mandantem a Medou Mládkovou, jíž se Meda Mládková zavazuje zprostředkovávat mandantovi uzavírání darovacích smluv a smluv o výpůjčce, podle kterých mandant jako obdarovaný či vypůjčitel získá do svého vlastnictví anebo výpůjčky umělecká díla od třetích osob
 - 3.5. Smlouvy o výpůjčce, podle níž mandant jako půjčitel přenechá Medě Mládkové sbírku uměleckých děl, uvedených v příloze k této smlouvě o výpůjčce taxativním výčtem
4. Mandatář předmět smlouvy zabezpečuje na účet mandanta.

II.

Povinnosti mandatáře

1. Mandatář se zavazuje při plnění smlouvy postupovat s odbornou péčí a chránit zájmy mandanta. Odborná péče mandatáře musí být v souladu s platnými právními předpisy. Mandatář je oprávněn plnění smlouvy zabezpečit prostřednictvím třetí osoby. V tomto případě však mandatář odpovídá mandantovi jako by plnil sám.
2. Činnost, k níž se mandatář zavázal, je povinen uskutečňovat podle pokynů mandanta a v souladu s jeho zájmy. Mandatář je povinen oznámit mandantovi všechny okolnosti, které zjistil při zařizování záležitostí, týkajících se této smlouvy a které mohou mít vliv na změnu pokynů mandanta. Zjistí-li mandatář při plnění předmětu smlouvy vhodnost jiného řešení, které není touto smlouvou upraveno, je povinen informovat mandanta a zároveň mu předložit návrh řešení a případně vypracovat návrh dodatku smlouvy.

3. Mandatář je povinen předat dle článku I/1. výsledky geodetického zaměření, základního stavebního a statického průzkumu do 31.12.1997, pokud si smluvní strany dodatkem k této smlouvě nesjednají jiný termín splnění této povinnosti.
4. Mandatář je dále povinen připravit návrhy smluv dle článku I/3.1. - 3.5. tak, aby mohly být po projednání návrhů obou smluvních stran těmito stranami podepsány a to do 31.12.1997, pokud si smluvní strany dodatkem k této smlouvě nesjednají jiný termín splnění úkolu této povinnosti.
5. Mandatář se zavazuje podat mandantovi ke dni 31.12. každého roku zprávu o plnění smlouvy, dosud vynaložených nákladech, které je zároveň povinen prokázat a tomu odpovídající úplatě mandatáře podle článku IV. této smlouvy.

III.

Práva a povinnosti mandanta

1. Mandant je oprávněn znát veškeré skutečnosti, týkající se plnění smlouvy.
2. Mandant je oprávněn si u mandatáře kdykoli ověřit plnění smlouvy.
3. Mandant zplnomocňuje mandatáře ke všem činnostem, souvisejícím s plněním smlouvy a vystavuje plnou moc, uvedenou v příloze této smlouvy.

IV.

Finanční ujednání

1. Prokázané náklady mandatáře včetně jeho úplaty nesmí ve svém souhrnu a po dobu ode dne počátku účinnosti smlouvy do dne zániku účinnosti smlouvy podle článku VI. této smlouvy překročit 5,000.000,-- Kč bez DPH.
2. Úplata mandatáře činí 5% z prokázaných nákladů, jimiž se rozumí nezbytně vynaložené výdaje, jež je mandatář povinen mandantovi prokázat. Pro případ splnění smlouvy v částce nižší než 5,000.000,-- Kč bez DPH, specifikované v odstavci 1 tohoto článku při zachování kvality, týkající se plnění povinností mandanta, vyplývajících z této smlouvy a dodržení termínů, stanovených touto smlouvou, přísluší mandatáři další úplata ve výši 0,1 % z částky tvořící rozdíl mezi výše uvedenou částkou 5,000.000,-- Kč bez DPH a dosaženou nižší částkou bez DPH. Úplata může být mandatářem čerpána pouze k 31.12. každého roku nebo ke dni ukončení účinnosti smlouvy na základě dohody smluvních stran. V případě vypovězení smlouvy smí mandatář čerpat úplatu k poslednímu dni výpovědní lhůty podle článku V., odst. 1 této smlouvy.

3. Mandant uzavřením této smlouvy vyslovuje souhlas, aby mandatář finanční prostředky k úhradě nákladů, souvisejících s plněním smlouvy včetně určení úplaty mandatáři čerpal z výnosů podle smlouvy o obchodním využití a správě objektu Malé náměstí č. 11, Praha 1, uzavřené dne 17.3.1994 a z výnosů podle smlouvy o obchodním využití a správě objektu Blanická 28, Praha 2, uzavřené dne 12.5.1993 a to až do výše uvedené v odstavci 1 tohoto článku.

V.

Důvody pro vypovězení smlouvy

1. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran nebo výpovědí kterékoli smluvní strany. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena.
2. Mandant je oprávněn vypovědět smlouvu v plném rozsahu nebo jen zčásti. Učiní-li tak, odpovídá mandant za oprávněné a prokázané finanční závazky, ke kterým bude mandatář zavázán na základě úkonů, učiněných v souladu s touto smlouvou a vystavenou plnou mocí, do posledního dne výpovědní lhůty.
3. Při vypovězení smlouvy je mandatář povinen podat mandantovi zprávu o rozsahu plnění smlouvy, seznámit jej se skutečnostmi, které by mohly mandantovi způsobit škodu a předat jím vedenou předepsanou evidenci včetně účetnictví podle článku I./2.2. této smlouvy. Mandatář je povinen i během výpovědní lhůty plnit své povinnosti a závazky, vyplývající z této smlouvy.
4. Při vypovězení smlouvy kteroukoli smluvní stranou činí úplata mandatáři 10% z nákladů vynaložených mandatářem k poslednímu dni výpovědní lhůty, jež je mandatář povinen prokázat mandantovi podle jím vedené evidence včetně účetnictví dle článku I./2.2.

VI.

Závěrečná ujednání

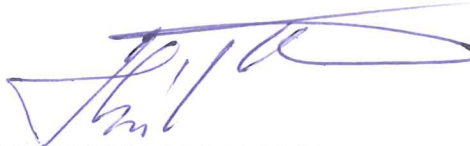
1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
3. Vztahy mezi smluvními stranami, jež nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí zákonem č. 513/1991 Sb., v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
4. Mandant pověřuje vedoucího odboru obecního majetku Magistrátu hl.m. Prahy jako oprávněného projednávat s mandatářem záležitosti, jež se týkají této smlouvy.

5. Tato smlouva může být změněna či doplněna pouze dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva je sepsána v devíti vyhotoveních, mandant obdrží sedm vyhotovení a mandatář dvě vyhotovení.

V Praze dne **30. IX. 1997**

V Praze dne 30. září 1997


.....
mandant


.....
mandatář

 **TRADE CENTRE PRAHA**
akciová společnost
Blanická 28
① 120 00 PRAHA 2



D o d a t e k č. 1
mandátní smlouvy č. C/ 23/000233/97

mezi

Hlavním městem Prahou, se sídlem Mariánské nám 2, Praha 1,
zastoupeným radním Ing. Milošem Mášou

IČO: 064581

DIČ: 001 - 00064581

bankovní spojení: První městská banka , a.s., Malé nám. 11, Praha 1

číslo účtu: 27 - 5157998/6000

(dále jen „mandant“)

a

Trade Centre Praha, a. s., se sídlem Blanická 28, Praha 2,
zastoupenou generálním ředitelem Ing. Bohumilem Machem

IČO: 409316

DIČ: 002 - 00409316

bankovní spojení: První městská banka , a.s., Malé nám. 11, Praha 1

číslo účtu: 10612043/6000

(dále jen „mandatář „,“)

I.

Odst.4 článku I. se označuje jako odst. 5.

Článek I., odst. 4 zní: Zajištění realizace rekonstrukce objektu pro vytvoření Galerie Jana a Medy Mládkových a souvisejících činností.

- 4.1. Zajištění výběrového řízení na generálního projektanta, tj. zejména zpracování podkladů, vyhodnocení nabídek, činnost komise, výběr projektanta.
- 4.2. Zpracování dokumentace pro územní řízení, projednání, získání stanovisek, vydání územního rozhodnutí.
- 4.3. Zpracování projektu ke stavebnímu povolení, projednání, získání stanovisek, vydání stavebního, případně vodoprávního rozhodnutí.
- 4.4. Zajištění obchodní veřejné soutěže na výběr dodavatele stavby, tj. zejména zpracování podkladů, vyhodnocení nabídek, výběr dodavatele.
- 4.5. Zajištění souvisejících posudků, expertiz a průzkumů.
- 4.6. Zajištění vlastní realizace stavby, technický dozor investora, autorský dozor, převzetí a kolaudační řízení.

II.

Odst.5 článku II. se označuje jako odst. 6.

Článek II. odst. 5 zní:

Termín plnění předmětu smlouvy dle čl.I odst. 4 je 36 měsíců. Lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po dni, kdy nabyla účinnosti smlouva o výpůjčce nemovitosti Sovovy mlýny a provedení jejich rekonstrukce. Tato lhůta se prodlužuje o dobu trvání nepředvídaných událostí, které znemožní nebo ztíží provedení potřebných prací v technologické kvalitě a čase pro ně plánovaném tak, že dodržení uvedené lhůty nelze spravedlivě požadovat.

III.

Článek III. odst. 3 se doplňuje o text:

Plná moc z 30.9. 1997 končí svoji platnost dnem podepsání dodatku č.1 , k tomuto dni mandant vydává mandatáři novou plnou moc.

Článek III se doplňuje o odstavec 4, který zní:

4) Mandant se zavazuje:

- 4.1. jmenovat na výzvu mandatáře do 10 dnů člena(y) komisi výběrového řízení, které v souladu se smlouvou bude mandatář zajišťovat
- 4.2. odsouhlasit dokumentaci k územnímu rozhodnutí do 10 dnů od předložení mandatářem
- 4.3. na výzvu mandatáře sdělit stanovisko mandanta k úkonům, které jsou nezbytné k plnění smlouvy nejpozději do 14 dnů.

IV.

Článek IV. se mění, doplňuje a zní:

„ IV.

Finanční ujednání

1. Prokázané náklady mandatáře, zahrnující i jeho úplatu, včetně DPH , nesmí přesáhnout rozpočtem schválenou výši finančních prostředků.
2. Úplata mandatáře činí 5% z prokázaných nákladů, jimiž se rozumí nezbytně vynaložené výdaje, jež je mandatář povinen mandantovi prokázat. Úplata může být mandatářem čerpána k 31.12. každého roku za dobu účinnosti smlouvy nebo ke dni ukončení účinnosti smlouvy na základě dohody smluvních stran. V případě vypovězení smlouvy smí mandatář čerpat úplatu k poslednímu dni výpovědní lhůty podle čl. IV., odst.1 této smlouvy.
3. Mandant uzavřením této smlouvy vyslovuje souhlas, aby mandatář finanční prostředky podle čl.IV., odst. 1 této smlouvy určené k úhradě nákladů, souvisejících s plněním smlouvy včetně určené úplaty mandatáři čerpal z výnosů podle smluv o obchodním využití a správě.
4. Činnost vykonávaná vlastními kapacitami mandatáře je odměňována dle VHR (Výkony a honoráře architektů, inženýrů a techniků činných ve výstavbě - Arkus duben 97)
5. Mandatář se zavazuje podat mandantovi přehled o čerpání prostředků v termínu a rozsahu, stanoveném pokynem mandanta.“

V.

Článek VI. odst. 2 smlouvy se doplňuje o text:

Dojde-li k rozdílnému stanovení termínů pro plnění z této smlouvy oproti smlouvě o výpůjčce nemovitosti Sovovy mlýny a provedení jejich rekonstrukce mezi mandantem a Českou nadací Jana a Medy Mládkových, jsou rozhodující termíny uvedené ve smlouvě o výpůjčce.

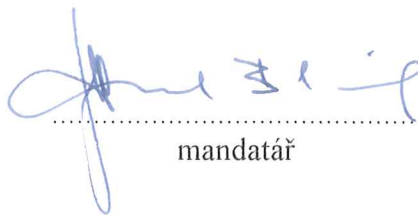
VI.

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění.


V Praze dne a. 6. 1999



.....
mandant



.....
mandatář





MHMPXPF8EW1 Y

Stejnopis číslo: 4...
ev. č.: 591/20/08

Dodatek č. 2

**k mandátní smlouvě ev. č.: C/23/000233/97 ze dne 30. 9. 1997
ve znění dodatku č. 1 ze dne 9. 6. 1999**

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále také i jen „občanský zákoník“ nebo „OZ“)

Článek I. **Smluvní strany**

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581

(dále také i jen „HMP“)

a

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

se sídlem: Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2
zastoupená Filipem Veselým, předsedou představenstva
a Mgr. Janem Bouškou, místopředsedou představenstva
IČO: 00409316
DIČ: CZ00409316

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 43

(dále také i jen „TCP“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek č. 2 ke smlouvě o obchodním využití a správě ev. č.: C/23/000233/97, uzavřené dne 30.9.1997 (dále jen „smlouva“) v tomto znění:

Článek II. **Preambule**

Smluvní strany konstatují, že mají platně uzavřenou shora citovanou smlouvu o obchodním využití a správě ev. č.: C/23/000233/97, uzavřené dne 30.9.1997.

Z důvodu nutné aktualizace finanční odměny pro TCP v souvislosti s potřebou rozšíření vykonávaných činností a potřeby sjednocení smluvních podmínek při správě svěřených objektů se smluvní strany dohodly na uzavření tohoto dodatku, kterým dochází k úpravě znění smlouvy tak, že se stávající znění smlouvy ve znění všech dodatků ruší a nahrazuje se zněním novým.

Čl. III.
Změny smlouvy

Znění mandátní smlouvy ev. č.: C/23/000233/97, uzavřené dne 30.9.1997 ve znění dodatku č. 1 ze dne 9. 6. 1999 se ruší a nově zní:

**Smlouva o zajištění správy majetku
a o výkonu dalších činností**

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále také i jen „občanský zákoník“ nebo „OZ“)

Článek I.
Smluvní strany

Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP
IČO: 00064581
DIČ:CZ00064581

(dále také i jen „HMP“)

a

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

se sídlem: Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2
zastoupená Filipem Veselým, předsedou představenstva
a Mgr. Janem Bouškou, místopředsedou představenstva
IČO:00409316
DIČ:CZ00409316
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 43

(dále také i jen „TCP“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností (dále jen „smlouva“).

Článek II. **Preambule**

2.1. Hlavní město Praha je veřejnoprávní korporací, jejíž postavení, působnost a výkon činnosti v přenesené a samostatné působnosti upravuje především zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s tímto zákonem má HMP vlastní majetek, vlastní příjmy vymezené tímto nebo zvláštním zákonem a hospodaří za podmínek stanovených tímto nebo zvláštním zákonem podle vlastního rozpočtu.

2.2. Hlavní město Praha je výlučným vlastníkem objektu č.p. 503 (Sovovy mlýny), Praha 1, postaveného a pozemku parc. č. 784/1 a 784/2, vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha, LV č. 468 pro katastrální území Malá Strana (dále společně jen „spravovaný majetek“).

2.3. Hlavní město Praha je jediným akcionářem společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s., která zajišťuje zejména správu vybraných nemovitostí ve vlastnictví HMP. Tato smlouva je uzavírána ve smyslu § 11 vertikální spolupráce zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“). TCP s uzavřením této smlouvy s HMP souhlasí a prohlašuje, že po celou dobu účinnosti této smlouvy bude dodržovat zákonné podmínky pro uplatnění výše vymezené výjimky. TCP je veřejným zadavatelem ve smyslu § 4 odst. 1 písm. e) ZZVZ. V případě, že TCP přestane splňovat podmínky vertikální spolupráce je povinna neprodleně tuto skutečnost písemně sdělit HMP a HMP může z tohoto důvodu odstoupit od smlouvy s účinky ke dni doručení odstoupení TCP.

2.4. Smluvní strany prohlašují, že jsou připraveny a způsobilé tuto smlouvu uzavřít. TCP rovněž prohlašuje, že disponuje potřebným oprávněním k výkonu činností podle této smlouvy. HMP prohlašuje, že k uzavření smlouvy jsou splněny veškeré stanovené zákonné podmínky pro platnost právního jednání činěného jménem HMP jakožto veřejnoprávní korporace.

2.5. TCP prohlašuje, že činnosti dle této smlouvy (příkaz) bude realizovat v souladu s usneseními Rady hl. m. Prahy, které se týkají spravovaného majetku a dle pokynů HMP.

Článek III. **Předmět smlouvy**

3.1. TCP se zavazuje obstarat záležitost HMP, a to v zastoupení HMP jeho jménem a na jeho účet. Obstarání záležitosti HMP obsahuje zajišťování správy spravovaného majetku (dále také i jen „příkaz“), kdy dle dohody smluvních stran příkaz nezahrnuje obchodní využití spravovaného majetku, které si zajišťuje HMP samostatně tzn., že obsahem příkazu je obstarávání zejména těchto činností:

- a) zajišťování správy a nakládání se spravovaným majetkem v rozsahu dle této smlouvy ze strany TCP za účelem zajišťování provozování spravovaného majetku. TCP je povinna spravovaný majetek řádně udržovat, opravovat i stavebně technicky zlepšovat;

- b) zajišťování stavebně inženýrské a projektové činnosti pro HMP (více viz odst. 3.3.3. tohoto článku) a rozvoj spravovaného majetku, s výjimkou zcizení spravovaného majetku, které nadále vykonává výlučně HMP;
- c) zajišťování práv a povinností vlastníka nemovitostí, tj. zastupování HMP ve správních řízeních vedených dle stavebního zákona, zákona o státní památkové péči a souvisejících právních předpisů ve vztahu ke spravovanému majetku včetně zastupování HMP ve vztahu k vlastníkům sousedních pozemků a staveb na nich v rámci předmětných správních řízení dle tohoto odstavce;
- d) zastupování HMP jako pronajímatele na základě smluv o nájmu (dále také analogicky smluv o výpůjčce), které uzavírá HMP a zajišťování plného a nerušeného výkonu práv spojených s užíváním spravovaného majetku nájemci včetně zajišťování poskytování souvisejících služeb nájemcům;
- e) zastupování HMP při přijímání plateb nájemného a veškerých plateb souvisejících s užíváním pronajatých prostor a ploch (služby) na účet HMP u PPF (viz níže článek VII. odst. 7.1 této smlouvy), provádění vyúčtování služeb, kontrolování plnění smluv ze strany nájemců (vypůjčitelů) a zjednávání nápravy, vymáhání dlužného nájemného a dlužných plnění souvisejících s nájemním vztahem (výpůjčkou) ve formě písemných upomínek, uplatňování a vymáhání odstraňování závad a škod způsobených na spravovaném majetku nájemci (vypůjčiteli) a osobami, které s nimi užívají předmět nájmu (příp. výpůjčky), případně třetími osobami;
- f) zajišťování plnění povinností nájemců (vypůjčitelů) vyplývajících z nájemních smluv platných a účinných ke dni uzavření této smlouvy a z ostatních smluvních vztahů týkajících se spravovaného majetku uzavíraných přímo HMP, které budou předány TCP v souladu s čl. VII. odst. 7.1. této smlouvy, a to včetně zjednávání nápravy s cílem zajistit dodržování podmínek stávajících smluv;
- g) zajišťování dalších činností souvisejících s plněním předmětu této smlouvy dle tohoto odstavce 3.1. čl. III. této smlouvy, a to dle konkrétních požadavků HMP.

3.2. Při výkonu správy a nakládání se spravovaným majetkem podle této smlouvy za účelem zajištění provozování spravovaného majetku a při zabezpečování rozvoje spravovaného majetku a zajišťování dalších činností vymezených v odstavci 3.1. tohoto článku smlouvy bude TCP vykonávat v zastoupení HMP jeho jménem a na jeho účet technická, organizační a smluvní opatření (příkaz) spočívající v následujících činnostech:

- a) zajišťování prosté správy spravovaného majetku včetně fyzického výkonu správy a zajišťování provozu spravovaného majetku včetně uzavírání, změn a ukončování s tím souvisejících smluvních vztahů;
- b) zajišťování provozu veškerých technologií spravovaného majetku, provádění periodických revizí určených zařízení včetně uzavírání, změn a ukončování s tím souvisejících smluvních vztahů;

c) zpracovávání potřebné dokumentace týkající se provozování spravovaného majetku, zajištění vedení provozních knih a záznamů (evidence) a vedení požadované dokumentace v souladu s právními předpisy, normami, provozními řády, hygienickými předpisy atd.;

d) zabezpečování údržby, oprav, servisu spravovaného majetku, pohotovostního dispečinku, úklidu, příp. nezbytných úprav přilehlých ploch, a to včetně odstraňování následků po haváriích na spravovaném majetku; v případě havárie TCP projedná bez zbytečného odkladu s HMP finanční krytí, jestliže je nebude možno pokrýt z prostředků schváleného rozpočtu;

e) plánování rozvoje spravovaného majetku zahrnující zejména obnovu a modernizaci technologii a energetické úspory spravovaného majetku a provádění technické, technologické a časové koordinace všech činností na spravovaném majetku včetně uzavírání, změn a ukončování s tím souvisejících smluvních vztahů;

f) zabezpečování ochrany spravovaného majetku před rozkrádáním, poškozováním a zničením včetně uplatňování a vymáhání náhrad škod způsobených na spravovaném majetku;

g) zajišťování pasportizace spravovaného majetku a provádění inventarizace movitých věcí v souladu s pokyny HMP;

h) příprava podkladů pro sestavení rozpočtu pro HMP, jak je dále uvedeno v čl. IV. této smlouvy, sledování jeho plnění a zpracování rozborů hospodaření;

i) zajišťování vedení předepsané evidence včetně účetnictví o nákladech, výnosech a zúčtovacích vztazích týkajících se spravovaného majetku, včetně provádění plateb na účet HMP u PPF Banky (viz článek VII. odst. 7.1 této smlouvy) v souvislosti s financováním správy, údržby, oprav, investic na straně výdajů a případných tržeb na straně příjmů;

j) zajišťování likvidace neupotřebitelného spravovaného majetku, a to po předchozím schválení ze strany HMP;

k) zastupování HMP v kolaudačních řízeních týkajících se spravovaného majetku v případech, kdy má HMP postavení účastníka tohoto řízení;

l) zajišťování dalších činností souvisejících s plněním předmětu této smlouvy dle tohoto odstavce 3.2 čl. III. této smlouvy, a to dle konkrétních požadavků HMP.

3.3. TCP se zavazuje nad rámec činností uvedených v odstavci 3.1. a 3.2. tohoto článku obstarávat jako příkaz pro HMP dále uvedené činnosti, a to:

3.3.1. poskytování ekonomického, technického, obchodního, provozního a marketingového poradenství, včetně zajišťování PR a dále též administrativní servis veřejných zakázek v souladu s plněním předmětu této smlouvy. Dle písemného pokynu HMP bude TCP zajišťovat i práva a povinnosti HMP jako pronajímatele v nájemních vztazích (analogicky výpůjčka) například příprava návrhů textů nájemních smluv, smluv o výpůjčce, organizace výběrových řízení na nájemce s cílem zajistit aktivity atraktivní pro seniory včetně vytvoření prostor pro

klubovou a spolkovou činnost určenou pro seniory, vytvoření podmínek pro zřízení a provozování podnikové dětské skupiny pro zaměstnance Městské knihovny v Praze apod.;

3.3.2. poskytování právně administrativního servisu pro HMP v souladu s plněním předmětu této smlouvy, a to včetně využívání právních prostředků k ochraně vlastnických práv HMP ke spravovanému majetku a dále zastupování HMP podle udělené plné moci;

3.3.3. zabezpečování stavebně inženýrské a projektové činnosti v oblasti výstavby, stavebních změn, rekonstrukce (včetně vestavby, přístavby a jiné podstatné změny spravovaného majetku) a rozvoje spravovaného majetku (dále jen „stavební projekty“) na základě písemného souhlasu HMP, čímž se rozumí zejména:

- zajištění stavebně inženýrské a projektové činnosti ve fázi přípravy stavebních projektů, jako je zabezpečení vstupních podkladů, jejich správa a příprava do podoby vhodné pro další fáze stavebních projektů;
- zabezpečení přípravy územního řízení a jeho řádného průběhu, zejména zajištění výběru zhotovitele projektové dokumentace pro územní řízení, pro řízení o posouzení dopadů záměrů na životní prostředí, přírodu a krajinu (EIA), pro zajištění řádného průběhu územního řízení a vydání rozhodnutí o umístění stavby;
- zabezpečení přípravy stavebního řízení a jeho řádného průběhu, zejména vydání stavebního povolení, zajištění výběru zhotovitele projektové dokumentace pro provedení stavby a zajištění zpracování dokumentace pro výběr zhotovitele/ zhotovitelů stavby (zadávací dokumentace stavebního projektu);
- zabezpečení provedení realizace stavebního projektu a souvisejících realizačních činností, zejména zajištění výběru zhotovitele/ zhotovitelů stavby, koordinace prací a dodávek zhotovitelů stavby, zajištění výkonu činnosti technického dozoru stavebníka;
- zabezpečení činností souvisejících s převzetím hotové stavby a uvedením stavby do zkušebního provozu, zejména zajištění dopracování dokumentace stavebního projektu a vypracování dokumentace skutečného provedení stavby, převzetí hotové stavby a vedení navazujících řízení (reklamační řízení, zkušební provoz stavební části atd.), zajištění vypracování a podání návrhu na vydání kolaudačního rozhodnutí stavebního projektu pro účely zkušebního a řádného provozu včetně vzdávání se práva odvolání k dokumentům státní správy týkajících se spravovaného majetku jménem HMP;
- zabezpečení správy a řízení agendy smluvních vztahů a uplatňování práv ze závazkových vztahů, zejména řízení prací, termínů a koordinace dodavatelů, řízení nákladů a financování projektových a stavebních prací v rámci přípravy a realizace stavebních projektů, jakož i jejich kvality a množství;
- zajištění inženýrské činnosti při haváriích, opravách a stavebních investicích na spravovaném majetku, včetně zajištění příslušných smluvních vztahů.

3.3.4. zajišťování dalších činností souvisejících s plněním předmětu této smlouvy a činností dle konkrétních požadavků HMP.

3.4. Při plnění povinností stanovených TCP touto smlouvou je TCP povinna postupovat v souladu se ZZVZ a uzavírat příslušné smluvní vztahy s dodavateli (poskytovateli, zhotoviteli atd.) v rozsahu schváleného rozpočtu a vést agendu všech těchto smluvních vztahů a též

uplatňovat veškerá práva vyplývající z těchto smluv pro HMP, příp. TCP, tj. zejména uplatňovat práva z odpovědnosti za vady, řešit záruční a pozáruční opravy, řešit odstraňování vad a nedodělků atd.

3.5. TCP předmět smlouvy zabezpečuje na účet HMP a jménem HMP. HMP výslovně souhlasí a dovoluje, aby TCP svěřila provádění části předmětu smlouvy (tj. příkazu) třetí osobě (náhradníkovi) za splnění podmínek dle bodu 3.4. této smlouvy. Odpovědnost k případné náhradě škody se řídí § 2434 OZ.

3.6. HMP se zavazuje poskytnout TCP za realizaci činností dle tohoto článku odst. 3.1., 3.2. a 3.3. této smlouvy odměnu specifikovanou v čl. IV. této smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že režijní náklady TCP včetně mzdových hradí TCP jako vlastní náklady.

Článek IV. Finanční ujednání

4.1. Za realizaci činností TCP specifikovaných v čl. III. odst. 3.1. a 3.2. této smlouvy HMP poskytne TCP měsíční odměnu ve výši 69 124,42 Kč (slovy šedesát devět tisíc sto dvacet čtyři korun českých čtyřicet dva haléřů) s připočtením daně z přidané hodnoty. Odměna je splatná měsíčně k 30. dni příslušného měsíce.

4.2. Veškeré příjmy HMP plynoucí z nájemních vztahů uzavíraných HMP týkající se spravovaného majetku (tržby z nájemného, platby za plnění poskytované s nájmy, tj. za poskytované služby v souvislosti s nájmem) budou příjmy HMP placeny na účet HMP u PPF banky, číslo účtu 349026-0005157998/6000 (dále jen „účet HMP u PPF“). HMP složí po dohodě s TCP a na žádost TCP zálohu na úhradu účelně vynaložených nákladů při provádění předmětu smlouvy (příkazu). Zálohou se rozumí zúčtovatelná záloha v rámci každoročního vyúčtování TCP vůči HMP. Výše zálohy bude stanovena v minimální výši rozpočtované roční ztráty za hospodaření spravovaného majetku, včetně rozpočtovaných investičních nákladů na příslušný rok. Záloha bude, vždy po schválení rozpočtu HMP, převedena na účet HMP u PPF, ke kterému má TCP výhradní dispoziční právo v souladu s článkem VII. odst. 7.1. této smlouvy. Obdržené daňové doklady (faktury) od jednotlivých dodavatelů činností (služeb) na úhradu činností dle čl. III. této smlouvy proplácí, eviduje a archivuje TCP.

4.3. Smluvní strany se dohodly, že cena za činnosti TCP dle čl. III. odst. 3.3. této smlouvy bude určena dle „Sazebníku pro navrhování nabídkových cen projektových prací a inženýrských činností“ pro příslušný kalendářní rok (dále jen „sazebník“) s tím, že takto stanovené ceny dle sazebníku budou poníženy o 20 %. Stanovená cena (odměna) bude účtována pouze za každou celou hodinu, nikoli za každou započatou hodinu. K hodinové odměně se vždy vyúčtuje příslušná daň z přidané hodnoty. TCP povede evidenci o veškerých činnostech zaměstnanců TCP dle tohoto odstavce (dále též „výkaz činností“). TCP se zavazuje dle vyzvání HMP, jinak jednou měsíčně, a to nejpozději do desátého dne ode dne ukončení příslušného měsíce, doložit HMP výkaz činností společně s vyúčtováním činností TCP vystavením účetního dokladu (faktury). Výkaz činností bude obsahovat minimálně tyto údaje – uvedení konkrétních činností, které zaměstnanci TCP vykonávali; datum a dobu vykonávaných činností včetně výše odměny dle sazebníku poníženou o 20 %. V jednotlivých případech může být písemně sjednáno smluvními stranami jinak.

4.4. Na příslušnou odměnu dle této smlouvy vystaví TCP vždy samostatnou fakturu, a to zvlášť odměnu dle odst. 4.1. tohoto článku jako měsíční odměnu a zvlášť odměnu dle odst. 4. 3. tohoto článku této smlouvy. Faktury budou mít charakter daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění účinném v době vystavení faktur.

4.5. Veškeré financování spravovaného majetku bude realizováno z rozpočtu HMP a dle schváleného finančního plánu.

4.6. TCP se zavazuje poskytnout HMP nezbytnou a včasnou součinnost při sestavování rozpočtu.

4.7. HMP se zavazuje předat TCP po schválení rozpočtu HMP zpracovaný úplný položkový rozpočet, který je pro TCP na dané fiskální období závazný, a to nejpozději jeden měsíc před počátkem předmětného fiskálního období. Pakliže není rozpočet HMP v termínu dle předchozí věty schválen a předložen TCP, udělí HMP písemný pokyn o rozsahu a prioritách provádění oprav, údržby a investic do spravovaného majetku a o pravidlech jejich financování, pokud nebude smluvními stranami dohodnuto v konkrétním případě jinak.

4.8. Pakliže TCP identifikuje potřebu úpravy rozpočtu či jeho položek, předá bez prodlení HMP prostřednictvím příslušného odboru MHMP zpracovaný podklad potřebných změn.

4.9. Smluvní strany se zavazují ve vzájemné součinnosti vypracovat v pravidelných intervalech plán oprav a údržby spravovaného majetku a investiční plán na dohodnuté období. Po oboustranném schválení takto připravených plánů se TCP zavazuje provádět opravy, údržbu, příp. investice spravovaného majetku dle těchto plánů a HMP se zavazuje tyto opravy, údržbu, příp. investice spravovaného majetku financovat, pokud se smluvní strany v každém jednotlivém případě nedohodnou jinak.

Článek V. **Doba plnění a ukončení smlouvy**

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

5.2. Smluvní strany mohou bez udání důvodu tuto smlouvu vypovědět v roční výpovědní době, která začíná běžet od prvního dne roku následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5.3. Pro případ porušení povinností vyplývajících z této smlouvy jsou smluvní strany oprávněny vypovědět tuto smlouvu v měsíční výpovědní době. HMP je oprávněno tuto smlouvu vypovědět v případě, že TCP porušuje svoje povinnosti stanovené v čl. VII. odst. 7.2. s výjimkou poslední odrážky této smlouvy a ani po písemném upozornění ve stanovené lhůtě, která však nebude kratší než 30 dnů, nebyla zjednána náprava. TCP je oprávněna vypovědět tuto smlouvu v případě, že HMP porušuje svoje povinnosti stanovené v článku VII. odst. 7.1. s výjimkou 5. odrážky této smlouvy a ani po písemném upozornění ve stanovené lhůtě, která však nebude kratší než 30 dnů, nebyla zjednána náprava. Výpovědní doba běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5.4. Při zániku smlouvy je TCP povinna zařídit vše co nesnese odkladu, dokud HMP neprojeví jinou vůli. Dále je TCP povinna upozornit HMP na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící HMP nedokončením činností souvisejících s příkazem podle této smlouvy a předat HMP veškerou účetní a spisovou dokumentaci týkající se spravovaného majetku a činností TCP dle této smlouvy, a to nejpozději ke dni zániku této smlouvy.

5.5. TCP je povinna provést vyúčtování činností dle příkazu nejpozději do dvou měsíců po zániku smlouvy a předložit toto vyúčtování HMP. Za provedení tohoto vyúčtování nepřísluší TCP zvláštní odměna.

Článek VI. Zmocnění

6.1. HMP zmocňuje tímto TCP k realizaci činností specifikovaných v čl. III. této smlouvy jménem HMP a na účet HMP.

6.2. HMP se zavazuje vystavit na požádání TCP plné moci potřebné k zajištění realizace činností specifikovaných v čl. III. této smlouvy.

Článek VII. Práva a povinnosti smluvních stran

7.1. HMP se zavazuje:

- Zajistit potřebnou součinnost pro realizaci činností dle čl. III. této smlouvy, zejména předat TCP včas všechny nezbytné dokumenty, věci a informace, které jsou nutné k realizaci činností dle čl. III. této smlouvy;
- Informovat TCP o všech skutečnostech podstatných pro řádné plnění této smlouvy;
- Mít zřízen u PPF banky a.s. účet pro zajištění příkazu se zvláštním režimem, kterým právo disponovat s finančními prostředky tohoto účtu svěří výlučně TCP;
- Řádně a včas vykonávat svá oprávnění a plnit povinnosti související s příkazem, které touto smlouvou a udělenou plnou mocí nesvěřilo TCP. Pokud z povahy právního jednání vyplývá, že by jím mohla být dotčena činnost TCP dle předmětu této smlouvy, vyžádá si HMP vždy předem vyjádření TCP a při rozhodování k němu přihlédne;
- Na písemnou výzvu TCP (dopisem, e-mailem) předat své stanovisko nebo pokyn k dalšímu postupu k zajišťování předmětu této smlouvy nebo nad rámec předmětu této smlouvy, ale související se spravovaným majetkem, ve lhůtě, kterou TCP s ohledem na povahu záležitosti určí, nejpozději však do 30 pracovních dnů po doručení výzvy. V případě, že HMP nepředá TCP své stanovisko či pokyn ve stanovené lhůtě, bere se navržený postup TCP za schválený;

- HMP je oprávněno výkon činnosti TCP podle této smlouvy průběžně kontrolovat, a to formou žádostí o sdělení informací o činnosti TCP, případně žádostí o účast odpovědných členů orgánů TCP na zasedáních orgánu HMP.

7.2. TCP se zavazuje:

- Podávat HMP zprávy o postupu plnění předmětu této smlouvy (příkazu) bez zbytečného odkladu na základě písemné výzvy HMP;
- Postupovat při výkonu svých činností dle této smlouvy s odbornou péčí a poctivě v souladu s odbornou praxí;
- Vykonávat činnosti dle čl. III této smlouvy v souladu se zájmy HMP, které zná nebo musí znát;
- Pro zajištění plnění závazků z této smlouvy je TCP na základě předchozího písemného souhlasu HMP oprávněna bezúplatně užívat prostory ve spravovaném majetku pro svoji potřebu v rozsahu nezbytně nutném. Tyto prostory je TCP povinna vyklidit ke dni zániku tohoto smluvního vztahu;
- Oznamit HMP všechny okolnosti, které zjistí při uskutečňování činností dle čl. III této smlouvy a které mohou mít vliv na změnu pokynů HMP;
- Bezodkladně a bezplatně odstranit případné nedostatky ve své činnosti dle této smlouvy, na které bude upozorněna HMP;
- TCP je povinna vést účetnictví o pohybech na zvláštním účtu zřízeném dle dohody smluvních stran na základě této smlouvy, včetně dalších zúčtovacích vztahů souvisejících s plněním příkazu, a to ve smyslu účtové osnovy, účtového rozvrhu a postupu účtování v rámci platných předpisů HMP;
- TCP je povinna předávat HMP odboru účetnictví MHMP, měsíčně, a to vždy do 15. dne následujícího měsíce účetní výstupy v elektronické podobě účtované v softwaru užívaném HMP a výstupy v písemné podobě, výkaz zisku a ztrát, rozvahu a výkaz DPH (i nulový) vedené dle předepsaného taxativního účetního rozvrhu HMP;
- TCP je povinna předávat HMP odboru daní, cen a poplatků MHMP v písemné podobě soubor sestav pro zpracování daně z přidané hodnoty (DPH);
- TCP předloží HMP podrobné vyúčtování činností realizovaných dle této smlouvy nejméně jedenkrát ročně, případně dle pokynu HMP v průběhu roku;
- TCP je povinna po celou dobu plnění této smlouvy disponovat pojištěním odpovědnosti za škody způsobené na majetku a zdraví třetím osobám, a to v souvislosti s činnostmi, které jsou předmětem plnění této smlouvy. Pojistná částka musí činit alespoň 20 mil. Kč;

- TCP se zavazuje při zániku smluvního vztahu dle této smlouvy předat do 30 dnů od uplynutí výpovědní doby spravovaný majetek zpět HMP v řádném stavu s přihlédnutím k míře obvyklého opotřebení s tím, že o zpětném předání bude proveden zápis.

Článek VIII. **Kontaktní osoby**

HMP pověřuje odbor hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy jako oprávněného jednat s TCP ve všech záležitostech této smlouvy a z této smlouvy vyplývajících.

Smluvní strany sjednávají jako kontaktní osoby ve věcech této smlouvy tyto zaměstnance:

Za HMP:

Ing. Jan Rak, ředitel odboru hospodaření s majetkem MHMP
tel.: 236003186;
e-mail.: jan.rak@praha.eu

Za TCP:

Ve věcech provozních a technických:
David Šmiták, vedoucí oddělení technické správy nemovitostí a služeb TCP
tel.: 222 013 334
e-mail: d.smitak@tcp-as.cz

Ve věcech obchodních:
Ing. Vojtěch Hanzl, vedoucí oddělení správy nemovitostí TCP
tel.: 222 013 617
e-mail: v.hanzl@tcp-as.cz

Článek IV. **Závěrečná ustanovení**

- 9.1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí HMP.
- 9.2. Pokud není v tomto dodatku uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami obecně platnými právními předpisy, zejména ustanovením § 2430 a násl. občanského zákoníku
- 9.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl veden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
- 9.4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.



9.6. Tento dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž TCP obdrží dvě vyhotovení a HMP tři vyhotovení.

9.7. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně a nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že se obsah nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Autentičnost tohoto dodatku potvrzují podpisem svých oprávněných zástupců.

9.8. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 2924 ze dne 14. 12. 2020.

Za HMP:

V Praze dne 17 -12- 2020

Ing. Jan Rak
ředitel odboru hospodaření s majetkem MHMP



Za TCP:

V Praze dne 22 -12- 2020

Filip Veselý
předseda představenstva
TRADE CENTRE PRAHA a.s.

Mgr. Jan Bouška
místopředseda představenstva
TRADE CENTRE PRAHA a.s.



TRADE CENTRE PRAHA a.s.
Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2
DIČ: CZ00409316 IČ: 00409316

1