

KONCESNÍ SMLOUVA

na akci:

„Rekonstrukce a provoz domu Krůta v Kyjově“

1. SMLUVNÍ STRANY

Zadavatel: Město KYJOV
Adresa: Masarykovo náměstí 30/1, 697 01 Kyjov
IČO: 00285030
DIČ: CZ00285030
Bankovní spojení: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: 127450885/0300
Zastoupený: Mgr. Františkem Luklem, MPA, starostou města
(dále jen „Zadavatel“)

Koncesionář: Stavební společnost SKELETA s.r.o.
Adresa: Nádražní 611/17, 697 01 Kyjov
IČO: 04788397
DIČ: CZ04788397
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 115-1963990267/0100
Zastoupený: Romanem Čechem, jednatelem
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 91896
(dále jen „Koncesionář“)

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Předmětem Smlouvy je zpracování projektové dokumentace v odpovídajícím stupni, rekonstrukce, financování a provozování městského domu „Krůta“ (dále jen „Objekt“). Zadavatel vyhlásil koncesní řízení „Rekonstrukce a provoz domu Krůta v Kyjově“, ve kterém stanovil požadavky Zadavatele (dále jen „Koncesní řízení“). V Koncesním řízení zvítězila nabídka předložená Koncesionářem. Objekt se nachází na adrese Masarykovo nám. 56, 697 01 Kyjov 1.
- 2.2. Koncesionář je připraven provést veškerou projekční činnost potřebnou k Rekonstrukci a provozování Objektu; zajistit si financování pro Rekonstrukci Objektu, který však po celou dobu Rekonstrukce, provozování i po skončení této Smlouvy zůstane ve vlastnictví Zadavatele; zrekonstruovat Objekt, provozovat v něm činnost stanovenou v Koncesním řízení; po skončení této Smlouvy Objekt předat zpět Zadavateli; a nést rizika spojená s výše uvedenými činnostmi, a to způsobem uvedeným v této Smlouvě.

- 2.3. Zadavatel je připraven poskytnout Koncesionáři součinnost při realizaci souvisejících prací.
- 2.4. Koncesionář je připraven hradit Zadavateli za užívání Objektu Pachtovné.

3. PACT OBJEKTU

- 3.1. Zadavatel přenechává Koncesionáři za úhradu Objekt k užívání a požívání, aby jej Koncesionář pod svou obchodní firmou samostatně provozoval a řídil na vlastní náklad a nebezpečí, přičemž v rámci pachtu na Koncesionáře převádí užívací a požívací práva k veškerým věcem a jiným majetkovým hodnotám tvořícím součást Objektu a sloužícím k jeho provozování, jakož i práva a pohledávky včetně všech souvisejících povinností a dluhů.
- 3.2. Koncesionář tímto Objekt bezvýhradně přejímá a zavazuje se jej užívat a požívat, tj. provozovat a řídit na vlastní náklad a nebezpečí, řádně a v souladu s touto Smlouvou a hradit Zadavateli za užívání a požívání Objektu Pachtovné.
- 3.3. Právo k Objektu Koncesionář nabývá dnem zveřejnění údaje o uzavření této smlouvy v Registru smluv (dále jen „Den účinnosti pachtu“).
- 3.4. Smluvní strany potvrzují, že Objekt je propachtován ve stavu, jak stojí a leží. Vady Objektu (včetně vad, které nebyly výslovně uvedeny v Zápisu o předání a převzetí) jdou k tíži Koncesionáře.
- 3.5. Objekt se sestává z:
- Hmotný majetek
 - Nehmotný majetek (dokumentace)
- 3.6. Koncesionář se zavazuje pečovat o Objekt jako řádný hospodář, a to výlučně v souladu s touto Smlouvou, právními předpisy a dobrými mravy, a užívat jej výhradně za dohodnutým účelem. Dohodnutým účelem v tomto smyslu je provozování podnikatelské činnosti Koncesionáře v rozsahu živnostenských oprávnění, která Koncesionář má ke dni podpisu této Smlouvy. Koncesionář se v souvislosti s pachtem Objektu zejména zavazuje:
- zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon práv jiných osob;
 - dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických, ekologických, pracovních právních a dalších právních předpisů;
 - zajišťovat svým nákladem pravidelně, v souladu a za podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy příslušné revize zařízení používaných Koncesionářem při provozování Objektu, jakož i platnost a účinnost všech povolení, stanovisek, vyjádření či jiných právních aktů souvisejících s provozováním Objektu. Všechny revizní zprávy budou archivovány a na vyžádání předloženy Zadavateli ke kontrole.
- 3.7. Koncesionář je oprávněn prostory Objektu dát do podnájmu třetím osobám s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Bez předchozího písemného souhlasu Zadavatele není Koncesionář oprávněn propachtovat Objekt či jeho část jinému, pronajmout nebo přenechat jiným způsobem k užívání třetí osobě nějakou věc či položku, která je součástí Objektu, užít Objekt či jeho část pro účely sdružení nebo jiné formy společného podnikání či činnosti s třetí osobou, vložit jej či jeho část do majetku třetí osoby, učinit jednání, která by vedla nebo by mohla vést k obcházení souhlasu Zadavatele s propachtováním Objektu či jeho části třetí osobě, ani měnit hospodářské určení věcí tvořících Objekt či měnit předmět činnosti provozované v Objektu. Koncesionář není oprávněn Objekt užívat ani poskytnout třetí osobě jeho část za účelem provozování: herny, kasina, uzavřeného klubu, provozování dalších činností odporujících dobrým mravům. Při závažném porušování nastavených podmínek Zadavatel vyzve Koncesionáře k ukončení takového podnájmu. Jedná se o podstatné porušení Smlouvy, pokud Koncesionář nezajistí v náhradní lhůtě řádné užívání prostor podnájemcem.
- 3.8. Koncesionář se zavazuje dostatečně pojišťit Objekt v rozsahu obvyklém pro obdobné činnosti, pojištění udržovat po celou dobu trvání pachtu a kdykoli po dobu pachtu předložit Zadavateli na jeho žádost pojistnou smlouvu (pojistné smlouvy) a/nebo jiný odpovídající doklad vystavený pojišťovnou potvrzující trvání pojištění. Koncesionář je povinen disponovat pojištěním Objektu ode dne oznámeného zahájení stavebních prací do ukončení této Smlouvy v rozsahu pojištění typu all risk a po dobu rekonstrukce pak pojištění rozestavěné stavby. Porušení této povinnosti je podstatným porušením povinností Koncesionáře dle této

Smlouvy. Koncesionář odpovídá za újmu třetím osobám v případě, že vznikne ať už v přímé či nepřímé souvislosti s provozováním Objektu a je povinen ji nahradit.

- 3.9. Koncesionář je povinen svým jménem a na svůj účet řádně provádět po dobu trvání této Smlouvy údržbu a opravy Movitých věcí a Nemovitostí tvořících součást Objektu. Pro účely této Smlouvy se údržbou a opravou rozumí všechny činnosti Koncesionáře vedoucí k udržení stavu Objektu ve stavu způsobilém k provozování podnikatelské činnosti v souladu s touto Smlouvou, není-li dále uvedeno jinak.
- 3.10. Koncesionář je na základě této Smlouvy oprávněn vystupovat vůči třetím osobám jako pachtýř, tj. je oprávněn a povinen vlastním jménem a na vlastní účet (náklady) a riziko nakupovat veškeré služby (např. energie) potřebné k provozu a inkasovat vlastním jménem a na vlastní účet úplatu za poskytování svých služeb a při komerčním využití Objektu podle této Smlouvy. Veškerá odběrná místa tak budou přepsána na Koncesionáře. Koncesionář je rovněž povinen zajistit odvoz odpadu po dobu trvání Pachtu na své vlastní náklady.
- 3.11. Zadavatel je oprávněn vstupovat do Objektu za účelem kontroly prostor a provádět případnou fotodokumentaci. Oznámení o záměru vstoupit do Objektu za tímto účelem odešle Zadavatel Koncesionáři datovou schránkou minimálně ve lhůtě 5 dnů před záměrem vstoupit do Objektu. Koncesionář je povinen poskytnout zástupci Zadavatele součinnost při vstupu do Objektu za účelem provedení kontroly prostor.
- 3.12. Koncesionář je povinen ze závažných důvodů strpět omezení užívání Objektu, pokud k tomu budou dány objektivní důvody. Toto omezení bude Zadavatelem vůči Koncesionáři přiměřeným způsobem kompenzováno.
- 3.13. Smluvní strany se dohodly, že Koncesionář je oprávněn provádět účetní odpisy investic. Zadavatel prohlašuje, že o toto Technické zhodnocení nezvýší hodnotu Objektu ve své majetkové evidenci. Koncesionář je povinen vést řádným a průkazným způsobem veškerou účetní, daňovou a smluvní evidenci.
- 3.14. Pacht se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu trvání této Smlouvy. V případě zániku Koncesionáře bez likvidace (fúze, rozdělení, změna právní formy společnosti), případně po rozhodnutí o povolení reorganizace Koncesionáře, přechází veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy na právního nástupce Koncesionáře. Koncesionář je povinen informovat Zadavatele v dostatečném předstihu o připravovaných krocích Koncesionáře vedoucích k připravovanému zániku bez likvidace či reorganizaci Koncesionáře a Zadavateli předem sdělit podstatné a časové aspekty tohoto postupu.
- 3.15. Pacht založený touto Smlouvou zaniká z důvodů a způsoby stanovenými touto Smlouvou pro její vlastní zánik, resp. zákonnými důvody a způsoby zániku Smlouvy.

4. DOBA TRVÁNÍ PACHTU

- 4.1. Pacht se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 25 let ode Dne nabytí účinnosti této Smlouvy. Objekt bude Koncesionáři předán vyklizený, bez vybavení.
- 4.2. Tuto Smlouvu je možno skončit následujícími způsoby:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran k určitému datu,
 - b) odstoupením od smlouvy některou ze smluvních stran – dle následujících ustanovení tohoto článku Smlouvy,
 - c) písemnou výpovědí Zadavatele či Koncesionáře v případě, že druhá smluvní strana poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající zvláště závažným způsobem – dle následujících ustanovení tohoto článku Smlouvy.
- 4.3. Zadavatel může od Smlouvy odstoupit v případě, že Koncesionář:
 - a) ve lhůtě 6 měsíců od podpisu Smlouvy nepředloží Zadavateli ke schválení Projektovou dokumentaci na Rekonstrukci Objektu včetně rozpočtu,
 - b) ve lhůtě 12 měsíců od schválení Projektové dokumentace Zadavatelem nezíská pravomocné stavební povolení na Rekonstrukci Objektu,
 - c) nezahájí rekonstrukci Objektu do 2 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na rekonstrukci Objektu,
 - d) nedokončí rekonstrukci Objektu formou získání opatření stavebního úřadu, kterým bude povoleno užívání rekonstruovaného Objektu, ve lhůtě do 24 měsíců ode dne právní moci stavebního povolení,
 - e) bude i přes písemnou výzvu Zadavatele propachtovaný Objekt užívat k jinému účelu než je uvedeno v této Smlouvě,
 - f) provede stavební úpravy či jiné změny na Objektu v rozporu se schválenou projektovou dokumentací bez písemného souhlasu Zadavatele, případně na základě posouzení znaleckým posudkem bude

- konstatováno, že provedená Rekonstrukce byla provedena v nedostatečné kvalitě, která trvale ovlivní stav Objektu,
- g) nedodrží Stavební podmínky uvedené v čl. 8.5 až 8.24 této Smlouvy a na základě předchozí výzvy Zadavatele nedojde v přiměřené lhůtě ke sjednání nápravy,
 - h) závažně porušuje způsob užívání Objektu podnájemcem za podmínky, že Koncesionář v poskytnuté lhůtě nesjedná nápravu,
 - i) zanikne s dobrovolnou či nucenou likvidací nebo bude prohlášen konkurz na majetek Koncesionáře,
 - j) bude déle než 2 měsíce v prodlení se zaplacením Pachtovného,
 - k) na základě výzvy Zadavatele nedoplní jistotu dle čl. 7.6 této Smlouvy,
 - l) nepojistí Objekt nebo neprokáže ani přes písemnou výzvu Zadavatele, že Objekt je pojištěn, nebo že pojištění trvá,
 - m) poruší Smlouvu podstatným způsobem.
- 4.4. V případě porušení Smlouvy ze strany Koncesionáře před odstoupením od Smlouvy odešle Zadavatel Koncesionáři výzvu k nápravě v náhradní lhůtě. Pokud Koncesionář nezjedná nápravu ve stanovené lhůtě a v těch případech, kde to bude objektivně možné, odstoupí Zadavatel od Smlouvy. Pokud dojde k porušení Smlouvy v těch případech, kdy náprava není možná, je Zadavatel oprávněn odstoupit okamžitě i bez odeslání výzvy k nápravě. Odstoupení od Smlouvy nemá vliv na možnost požadovat smluvní pokutu dle této Smlouvy. Koncesionář může zabránit účinkům odstoupení od Smlouvy ze strany Zadavatele, pokud:
- (i) prokáže, že se příslušná osoba (pracovník nebo osoba na straně Koncesionáře) dopustila zakázaného jednání uvedeného v oznámení o odstoupení nezávisle a bez vědomí Koncesionáře; a
 - (ii) Koncesionář do třiceti dnů od doručení oznámení o odstoupení Zadavateli prokáže, že smluvní vztah mezi Koncesionářem a příslušnou osobou (Pracovníkem či Osobou na straně Koncesionáře) byl ukončen.
- 4.5. Koncesionář může od Smlouvy odstoupit v případě, že Zadavatel poruší Smlouvu podstatným způsobem. V podrobnostech se odstoupení od Smlouvy ze strany Koncesionáře řeší dle § 2001 a násl. Občanského zákoníku.
- 4.6. Zadavatel může smlouvu vypovědět v případě, že:
- a) Objekt má být odstraněn, anebo přestavován tak, že to brání dalšímu užívání Objektu, a Zadavatel to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
 - b) Koncesionář hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této Smlouvy.
- 4.7. Koncesionář může Smlouvu vypovědět pouze v případě, že:
- a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Objekt určen,
 - b) Objekt přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a Zadavatel nezajistí Koncesionáři odpovídající náhradní prostor,
 - c) Zadavatel porušuje hrubě své povinnosti vůči Koncesionáři.
- 4.8. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude tato Smlouva ukončena odstoupením od Smlouvy ze strany Zadavatele dle některého důvodu uvedeného v čl. 4.3 této Smlouvy, případně dojde k výpovědi této Smlouvy z důvodu uvedeného v čl. 4.6 písm. b) Smlouvy nebo v čl. 4.7 písm. a) Smlouvy, k vypořádání Rekonstrukce (Technického zhodnocení) Objektu provedeném Koncesionářem nedojde a technické zhodnocení Objektu ke dni ukončení této Smlouvy formou bezúplatného přechodu vlastnického práva zůstává součástí Objektu ve vlastnictví Zadavatele. Technické zhodnocení Objektu bezúplatně zůstává Zadavateli rovněž po ukončení pachtu dle čl. 4.1 Smlouvy.
- 4.9. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud bude tato Smlouva ukončena jiným způsobem než uvedeným v čl. 4.8 Smlouvy, dojde k vypořádání technického zhodnocení Objektu znaleckým posudkem, který bude zpracován znalcem určeným Zadavatelem a v rámci kterého bude zohledněna aktuální výše umožnění Rekonstrukce (Technického zhodnocení) Objektu. Pro účely určení výše umožnění se má za to, že umožňování Rekonstrukce (Technického zhodnocení) započne až po dokončení Rekonstrukce a v rovnoměrné výši po celou zbývající dobu trvání Pachtu.
- 4.10. V případě žádosti o dotaci na spolufinancování stavebních prací Rekonstrukce Objektu podané Koncesionářem třetímu subjektu se Zadavatel zavazuje poskytnout součinnost při administraci takové žádosti a zavazuje se poskytnout nutné souhlasy, pokud nebudou v rozporu se zájmy Zadavatele. Výše poskytnutých dotačních prostředků bude Zadavateli Koncesionářem neprodleně po schválení přidělení dotačních prostředků oznámena. V případě získání dotačních prostředků ze strany Koncesionáře bude při předčasném ukončení této Smlouvy výše dotačních prostředků zohledněna v rámci finančního vyúčtování realizace Projektu a o tuto výši dotačních prostředků, bude částka finančního vyúčtování ze strany Zadavatele vůči Koncesionáři ponížena. Pokud část dotačních finančních prostředků bude předmětem

korekce ze strany poskytovatele dotace, bude v rámci finančního vyúčtování zohledněn pouze zůstatek poskytnutých dotačních prostředků.

- 4.11. Obě smluvní strany berou na vědomí, že odstoupení od Smlouvy je jednostranným právním jednáním, jehož účinky nastávají doručením projevu vůle oprávněné smluvní strany druhé smluvní straně. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením Smlouvy, nároku na zaplacení smluvních pokut, nároků Zadavatele vyplývajících z titulu odpovědnosti Koncesionáře za vady a dalších práv a povinností, u nichž to vyplývá z příslušných ustanovení Občanského zákoníku nebo z ustanovení Smlouvy, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení Smlouvy.
- 4.12. Odstoupením od Smlouvy zanikají práva a povinnosti smluvních stran ohledně části závazku založeného Smlouvou a nesplněného ke dni účinnosti odstoupení. Pro část závazku, splněného do dne účinnosti odstoupení, zůstávají podmínky sjednané Smlouvou v platnosti.
- 4.13. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi. Výpověď musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně, pod sankcí neplatnosti.
- 4.14. Koncesionář je povinen po skončení Pachtu vrátit Objekt ve stavu v jakém byl po provedení Rekonstrukce, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak nebo nestanoví-li tato Smlouva jinak. Koncesionář předá vyklizený Objekt nejpozději ke dni ukončení pachtovního vztahu. O předání a převzetí vyklizeného Objektu bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci.
- 4.15. Smluvní strany dále ujednaly, že v případě prodloužení Koncesionáře s předáním předmětu pachtu Zadavateli delším než 2 měsíce, je Zadavatel oprávněn na náklady a nebezpečí Koncesionáře předmětný Objekt otevřít, tento vyklidit a převzít. Zadavatel je oprávněn předmětný Objekt otevřít a tento převzít i před uplynutím výše uvedené lhůty, pokud na předmětu pachtu hrozí vznik škody či tato škoda již vzniká. Koncesionář podpisem této Smlouvy uděluje Zadavateli plnou moc k otevření a převzetí předmětného Objektu za splnění výše uvedených podmínek. Pokud Zadavatel hodlá otevřít a převzít předmětný Objekt bez účasti Koncesionáře, je povinen k tomu přizvat třetí nezúčastněnou osobu, která svou účast na převzetí Objektu Zadavatelem potvrdí podpisem protokolu o převzetí Objektu. V protokolu budou dále sepsány věci Koncesionáře, které se v předmětných prostorách Objektu nacházejí. Tyto věci budou uloženy u Zadavatele, a to na náklady Koncesionáře. V případě, že se Koncesionář o tyto věci nepřihlásí ani do 4 měsíců od skončení pachtu, je Zadavatel oprávněn tyto věci na účet a náklady Koncesionáře vhodným způsobem prodat.

5. VLASTNICKÁ PRÁVA

5.1. Vlastnictví Zadavatele

(a) Pokud není v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak tak platí, že:

(i) Objekt zůstává po celou tuto dobu trvání této Smlouvy ve výlučném vlastnictví Zadavatele; a

(ii) všechny zabudované věci včetně jejich součástí, které Koncesionář pořizuje pro plnění této Smlouvy, se stávají součástí Objektu a majetkem Zadavatele.

(b) Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že Koncesionář nemá a nebude mít právo stavby (§ 1240 a násl. NOZ) ani jiné věcné právo k věcem ve vlastnictví Zadavatele.

(c) Pro vyloučení pochybností se uvádí, že vlastnictví k nemovitým věcem včetně jejich součástí pořízovaným podle této Smlouvy nabývá Zadavatel jejich vytvořením, resp. postupným přirůstáním v průběhu Rekonstrukce (Technického zhodnocení), nikoliv kolaudací, zápisem do katastru nemovitostí či jinak. Koncesionář je povinen zajistit, aby příslušné Projektové dokumenty obsahovaly odpovídající ustanovení o nabytí vlastnického práva ke stavbám.

5.2. V případě zániku Koncesionáře likvidací či prohlášením konkurzu na majetek Koncesionáře je Zadavatel oprávněn odstoupit od této Smlouvy. Veškeré Technické zhodnocení Objektu provedenou Rekonstrukcí se stává součástí Objektu a na Zadavatele přechází bezplatně.

5.3. Zadavatel je povinen informovat o existenci této Smlouvy všechny budoucí vlastníky Objektu. Pacht vyplývající z této Smlouvy bude zapsán do příslušného katastru nemovitostí.

5.4. Povinnost vytvořit Projektovou dokumentaci

- (a) Koncesionář se zavazuje zajistit řádně a včas, na svůj náklad a své riziko Projektovou dokumentaci potřebnou pro provedení Rekonstrukce Objektu, a to v souladu s touto Smlouvou, Závažnými předpisy a ve všech stupních dokumentace nutných pro provedení Rekonstrukce, včetně kolaudace.
- (b) Součástí Projektové dokumentace bude i rozpočtová dokumentace. Pokud bude Rekonstrukce prováděna po částech, bude na jednotlivé fáze zpracován dílčí rozpočet formou položkových rozpočtů.
- (c) Koncesionář se zavazuje, že zpracování Projektové dokumentace zajistí osobou oprávněnou dle Závažných předpisů ke zhotovení, a případně k potvrzení správnosti či jakékoli autorizaci (pokud to bude Závažnými předpisy vyžadováno), příslušné dokumentace, přičemž zpracovatel bude mít dostatečné znalosti a schopnosti, s těmito činnostmi dlouhodobou zkušenost a pro jejich provedení bude disponovat dostatečným odborným potenciálem a zázemím.

5.5. Koncesionář je v průběhu Projektování i Rekonstrukce Objektu oprávněn a povinen navrhnout písemně Zadavateli změnu již schváleného stupně Projektové dokumentace, a to výlučně změnu v podobě vyžádané Stanoviskem dotčeného subjektu, pokud současně návrh nebude obsahovat Podstatnou změnu požadavků. Zadavatel je povinen písemně a bez výhrad odsouhlasit návrh změny odpovídající předcházející větě, nebo předložit Koncesionáři písemný protinávrh, který nebude obsahovat Podstatnou změnu požadavku a bude respektovat Stanovisko dotčeného subjektu. Zadavatel je povinen odeslat písemné sdělení dle předcházející věty nejpozději do patnácti (15) Pracovních dnů ode dne doručení řádného návrhu změny od Koncesionáře. Koncesionář je povinen písemně odsouhlasit protinávrh Zadavatele odpovídající tomuto odstavci Smlouvy, nebo písemně sdělit Zadavateli, v čem konkrétně jeho protinávrh neodpovídá tomuto odstavci Smlouvy a navrhnout co možná nejvhodnější (technicky i ekonomicky) řešení odstraňující nesoulad, to vše nejpozději do patnácti (15) Pracovních dnů ode dne doručení protinávrhu změny od Zadavatele. Změna požadavku Zadavatele učiněná v souladu s tímto odstavcem je účinná automaticky (bez nutnosti uzavření dodatku této Smlouvy, bez práva Koncesionáře domáhat se jakékoli změny Pachtovného či jiných práv a povinností Koncesionáře) dnem, kdy navrhuje Smluvní strana obdrží písemné odsouhlasení svého návrhu/protinávrhu akceptující Smluvní stranou.

5.6. Zadavatel je oprávněn nejpozději do třiceti (30) dnů od předložení jakékoli Projektové dokumentace (včetně vysvětlení, dodatečných informací a podkladů) písemně předložit Koncesionáři konkrétní výhrady a Projektovou dokumentaci odmítnout. Zadavatel se zavazuje neodmítnout bezdůvodně svůj souhlas. Za důvodnou výhradu Zadavatele k jakékoli části Projektové dokumentace bude považován (i) nesoulad předložené Projektové dokumentace s touto Smlouvou, zejména pak s požadavky na realizaci plánovaných služeb (zákaz realizace služeb vymezených v čl. 3.7 Smlouvy) dle této Smlouvy či (ii) nesoulad Projektové dokumentace s předchozím stupněm Projektové dokumentace, Návrhem Koncesionáře či Studií. Koncesionář je povinen zapracovat důvodné výhrady Zadavatele a přepracovaný návrh příslušné Projektové dokumentace předložit k opakovanému vyjádření a schválení Zadavateli. Při dalším schvalování se postupuje dle výše v tomto bodě Smlouvy sjednaného. Koncesionář je povinen v případě změn řešení v jakémkoli stupni Projektové dokumentace oproti stupni předchozímu na takové změny Zadavatele výslovně písemně upozornit v rámci technické zprávy dané Projektové dokumentace, a to v jedné samostatné kapitole v členění na změny technicky nevýznamné a na změny technicky významné.

5.7. Koncesionář nesmí zahájit stavební práce na jakékoli části Rekonstrukce, ke které se vztahuje příslušná Projektová dokumentace, dokud nebyla tato Projektová dokumentace v souladu s čl. 5.4 a násl. předložena Zadavateli.

5.8. Koncesionář tímto výslovně uděluje Zadavateli nevýhradní, časově, množstevně a územně (v rámci území ČR) neomezené užívací právo a oprávnění k výkonu práva duševního vlastnictví (licenci dle příslušné právní úpravy) k Projektové dokumentaci (které jsou chráněny právem duševního vlastnictví), jež na základě této Smlouvy zpracuje či zajistí.

5.9. Koncesionář se zavazuje a zaručuje se Zadavateli za to, že Projektová dokumentace bude mít vlastnosti (jakost) odpovídající této Smlouvě, zejména bude vyhovovat účelu Smlouvy. Vadou Projektové dokumentace, na které se vztahuje níže sjednaná záruka za jakost, se mimo výše sjednané nedodržení vlastností (jakosti) rozumí jakékoli právní vady, zejména neposkytnutí řádné licence Zadavateli dle této Smlouvy. Záruční doba (záruka za jakost) Projektové dokumentace je sjednána a poskytnuta Koncesionářem po dobu realizace Smlouvy, přičemž tato záruka zůstává zachována i v případě předčasného ukončení této Smlouvy obdobně jako by k předčasnému ukončení Smlouvy nedošlo.

6. TERMÍNY REKONSTRUKCE

- 6.1. Koncesionář se zavazuje zajistit řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí Rekonstrukci Objektu (Technické zhodnocení), a to zejména v souladu s touto Smlouvou, se Zadavatelem schválenou Projektovou dokumentací, všemi příslušnými povoleními, požadavky na služby a závaznými předpisy.
- 6.2. Koncesionář předloží Zadavateli Projektovou dokumentaci ke schválení ve lhůtě do 6 měsíců od nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 6.3. Koncesionář ve lhůtě do 12 měsíců od schválení Projektové dokumentace Zadavatelem je povinen získat pravomocné stavební povolení příslušného stavebního úřadu.
- 6.4. Koncesionář ve lhůtě do 2 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení oznámí Zadavateli zahájení Rekonstrukce Objektu. Pokud k zahájení ve stanovené lhůtě nedojde, je Zadavatel oprávněn odstoupit od této Smlouvy.
- 6.5. Koncesionář je povinen ve lhůtě do 24 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení dokončit Rekonstrukce Objektu a získat povolení stavebního úřadu k užívání Objektu. Pokud k dokončení Rekonstrukce ve stanovené lhůtě nedojde, je Zadavatel oprávněn odstoupit od této Smlouvy.
- 6.6. Pokud není v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, nese Koncesionář veškerá rizika předvídaných i nepředvídaných (včetně geologických a hydrologických) vlastností Objektu, skrytých vad, nákladů na likvidaci nebezpečných materiálů či látek a dalších vlivů souvisejících s Rekonstrukcí, pokud je byl schopen při vynaložení řádné a přiměřené odborné péče zjistit před podpisem Smlouvy.
- 6.7. Zadavatel se zavazuje poskytnout Koncesionáři při plnění jeho závazků podle tohoto odstavce veškerou součinnost, kterou od něj lze rozumně vyžadovat, zejména poskytnout Koncesionáři veškeré plné moci, které jsou nezbytné pro zajištění vydání povolení vyžadovaných závaznými právními předpisy.
- 6.8. Koncesionář je v rámci Rekonstrukce dále povinen a zavazuje se zajistit, aby:
- (a) Rekonstrukce Objektu byla navržena a provedena tak, aby bylo možné po dokončení Rekonstrukce provozovat Objekt v souladu s touto Smlouvou a návrhem Koncesionáře v realizovaném koncesním řízení;
 - (b) byly při Rekonstrukci používány pouze nové výrobky a materiály a aby veškeré výrobky a materiály, které budou při Rekonstrukci použity, byly ve vysoké kvalitě, aby nebyly použity výrobky nebo materiály, které neodpovídají požadavkům EU nebo Zavedené odborné praxi ve stavebnictví, nebo výrobky či materiály, o kterých je v době jejich použití známo, že jsou nebezpečné z hlediska zdraví, spolehlivosti, bezpečnosti nebo trvanlivosti.
 - (c) Rekonstrukce byla prováděna pouze oprávněnými osobami, které mají veškerá příslušná povolení k pobytu a pracovní činnosti na území ČR (zejména odpovídající pracovní povolení/souhlas) a činnost provádějí v souladu s takovými povoleními.
 - (d) byly dodržovány všechny Závazné předpisy, zejm. předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci (BOZP), o životním prostředí, o požární ochraně (PO), organizaci práce na staveništi. Koncesionář odpovídá za provedení školení v oblasti BOZP a PO všech osob podílejících se na Rekonstrukci.
 - (e) byla archivována veškerá dokumentace související s přípravou a realizací Rekonstrukce dle této Smlouvy po dobu nejméně třiceti (30) let od dokončení Rekonstrukce.
- 6.9. Koncesionář je povinen zajistit, aby byla Rekonstrukce provedena v souladu s Harmonogramem, který bude vytvořen Koncesionářem v rámci přípravy prvního stupně Projektové dokumentace a předložen Zadavateli. Termín dokončení Rekonstrukce vyplývající z Harmonogramu musí být v souladu s konečným termínem pro provedení Rekonstrukce dle tohoto článku Smlouvy.
- 6.10. Zadavatel je oprávněn kontrolovat provádění Rekonstrukce Objektu, dohlížet na ni tak, aby bylo zejména zajištěno, že Rekonstrukce bude odpovídat požadavkům Zadavatele vyplývajícím z této Smlouvy. Zjistí-li Zadavatel, že Koncesionář provádí Rekonstrukci v rozporu se schválenou projektovou dokumentací a svými povinnostmi, je Zadavatel oprávněn dožadovat se toho, aby Koncesionář odstranil vady vzniklé vadným prováděním a Rekonstrukci prováděl řádným způsobem, příp. neprodleně zastavil provádění prací. Koncesionář musí přerušení zajistit, s výjimkou prací, jejichž nedokončení by znamenalo ohrožení majetku, zdraví a života osob.

7. CENA REKONSTRUKCE A PACHTOVNÉ

- 7.1. Koncesionář se zavazuje financovat Rekonstrukci Objektu z vlastních zdrojů Koncesionáře v minimální výši 15 786 120 Kč bez DPH. Ceny hrazené Koncesionářem za Rekonstrukci Objektu a započítávané do minimálního limitu dle předchozí věty nesmí převyšovat ceny v daném místě a čase obvyklé.
- 7.2. Koncesionář se zavazuje platit Zadavateli za užívání Objektu pachtovné ve výši 140 000 Kč bez DPH ročně. Veškeré náklady na služby spojené s touto Smlouvou si hradí Koncesionář samostatně a nebudou žádným způsobem kompenzovány Zadavatelem.
- 7.3. Pachtovné za kalendářní měsíc je sjednáno v režimu dílčích plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH). Za datum uskutečnění osvobozeného dílčího plnění (měsíční pachtovné), je ve smyslu § 51 odst. 2 a § 21 odst. 7 ZDPH, považován první den kalendářního měsíce. Pachtovné za kalendářní měsíc bude hrazeno předem, ve výši 11 666,67 Kč bez DPH, na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností do 14 dnů od data vystavení daňového dokladu na účet Zadavatele č. 127450885/0300, vedený u ČSOB, a.s., variabilní symbol – číslo daňového dokladu – faktury.
- 7.4. Smluvní strany dohodly, že za období od předání Objektu Koncesionáři do doby nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo jiného opatření příslušného stavebního úřadu, které umožní užívání zrekonstruovaného Objektu, činí výše pachtovného částku měsíčního pachtovného dle předchozího článku Smlouvy poníženu o 70 %. Výše pachtovného dle tohoto článku byla stanovena s ohledem na nutnost provádění nezbytných stavebních oprav, přičemž jejich provádění se předpokládá právě v době od předání Objektu do dokončení Rekonstrukce, kdy Koncesionář nebude moci Objekt užívat v souladu se sjednaným účelem.
- 7.5. Smluvní strany se dále dohodly, že pachtovné uvedené v odst. 7.2 tohoto článku Smlouvy je Zadavatel oprávněn počínaje 1. dubnem 2026 navýšit o roční míru inflace (index spotřebitelských cen) vyhlášenou za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem, a to s účinností od 1. 4. aktuálního kalendářního roku. Výše Pachtovného se započítanou roční mírou inflace bude sdělována Koncesionáři prostřednictvím datové schránky se splátkovým kalendářem na příslušné období, tj. od 1. dubna příslušného roku, do 31. března následujícího roku.
- 7.6. Koncesionář je povinen k datu podpisu této Smlouvy složit na účet Zadavatele peněžní jistotu ve výši jedné čtvrtiny plného ročního Pachtovného. Jistota slouží k pokrytí případných nedoplatků a dalších závazků Koncesionáře vůči Zadavateli. V případě ukončení Pachtu bez vyčerpání jistoty bude zůstatek jistoty vrácen Koncesionáři do jednoho měsíce po ukončení Smlouvy. V případě, že jistota ztratí na ceně tak, že se zajištění stane nedostatečným nebo dojde v době trvání Smlouvy k oprávněnému čerpání jistoty k účelu, pro který byla sjednána, Zadavatel sdělí tuto skutečnost Koncesionáři. Koncesionář je povinen doplnit jistotu ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení této výzvy Koncesionáři. Pokud k doplnění jistoty nedojde, jedná se ze strany Koncesionáře o podstatné porušení Smlouvy, pro které je Zadavatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 7.7. V případě vzniku vícenákladů Rekonstrukce budou tyto hrazeny z prostředků Koncesionáře nad rámec vlastních zdrojů Koncesionáře. Zadavateli nesmí vzniknout jakýkoli dluh nebo závazek nebo povinnost vůči jakékoli třetí osobě v souvislosti s Rekonstrukcí. Zadavatel neodpovídá a nenese riziko za jakékoli závazky a dluhy spojené s Rekonstrukcí, nestanoví-li Smlouva jinak. Cena Rekonstrukce je stanovena Koncesionářem na základě rozpočtu (*Příloha č. 1 Smlouvy*), který je součástí jeho nabídky v koncesním řízení. Koncesionář je povinen zajistit Rekonstrukci a provoz Objektu v souladu s Finančním modelem, jenž tvoří Přílohu č. 2 Smlouvy.
- 7.8. Nedohodnou-li se Smluvní strany v konkrétním případě jinak, je Koncesionář povinen platit Pachtovné, jakož i jakékoli jiné platby, k nimž je vůči Zadavateli na základě této Smlouvy povinen, bezhotovostním převodem na Bankovní účet Zadavatele, nebo na účet, který mu Zadavatel za tímto účelem písemně sdělí. Všechny závazky a částky podle této Smlouvy jsou vyčísleny bez DPH.
- 7.9. Koncesionář se zaváže prokázat Zadavateli celkovou cenu provedené Rekonstrukce do 60 dnů ode dne nabytí právní moci opatření stavebního úřadu, kterým bude povoleno užívání Objektu po Rekonstrukci, a to včetně předložení soupisu všech faktur a jiných dokladů, které osvědčí skutečné provedení vykázaných prací a jejich cenu.
- 7.10. Koncesionář se zavazuje doložit Zadavateli do 60 dnů ode dne nabytí právní moci opatření stavebního úřadu, kterým bude povoleno užívání Objektu po Rekonstrukci, dokumentaci skutečného provedení Rekonstrukce Objektu v písemné i elektronické podobě.

- 7.11. Koncesionář prohlašuje a zavazuje se, bude-li poplatníkem DPH, bude řádně a včas plnit svoje daňové povinnosti týkající se DPH, pokud se strany nedohodnou jinak. Koncesionář se zavazuje bezodkladně Zadavateli na jeho žádost prokázat veškeré skutečnosti týkající se plnění jeho povinností a závazků z tohoto odstavce Smlouvy.
- 7.12. Smluvní strany se odchýlně od ust. § 2220 odst. 1 poslední věta za středníkem Občanského zákoníku dohodly, že po skončení pachtu Objektu nebude mezi nimi vypořádáváno technické zhodnocení Objektu podle míry zhodnocení, avšak vypořádání bude provedeno tak, jak je specifikováno touto Smlouvou.
- 7.13. Po skončení trvání této Smlouvy proběhne mezi Smluvními stranami předání Objektu zpět Zadavateli. Předání Objektu proběhne protokolárně na základě písemného předávacího protokolu, který bude obsahovat popis stavu Objektu vč. uvedení toho, zda Objekt odpovídá stavu dle této Smlouvy, zjištěné nedostatky a škody, stav měřičů dodávaných služeb, a tento se obě Smluvní strany zavazují podepsat. Neposkytne-li Koncesionář k předání požadovanou součinnost (např. odmítne podepsat předávací protokol), nebrání to převzetí ze strany Zadavatele, který je v takovém případě oprávněn i k jednostrannému převzetí; za účasti 2 nestranných svědků vyhotoví předávací protokol a zašle jej Koncesionáři na vědomí; veškeré náklady s tím spojené se zavazuje Koncesionář uhradit Zadavateli neprodleně na jeho výzvu.
- 7.14. Vedle skončení této Smlouvy řádným uplynutím Doby pachtu může tato Smlouva rovněž skončit předčasně výhradně tím, že některá ze Smluvních stran projeví vůči druhé Smluvní straně vůli tuto Smlouvu předčasně ukončit podle některého z ustanovení této Smlouvy. Závazek Koncesionáře provést Rekonstrukci, provozovat Objekt a platit Pachtovné v takovém případě skončí ke dni předčasného skončení.

8. PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ REKONSTRUKCE

- 8.1. V rámci realizace stavebních prací při rekonstrukci Objektu je Koncesionář povinen dodržet následující ustanovení:
 - 8.1.1. zachování bezpečných přístupů do přilehlých domů po celou dobu výstavby;
 - 8.1.2. zdokumentování polohy a stavu všech prvků a rozvodů, které budou zakryty;
 - 8.1.3. zajištění průběžné fotodokumentace prováděných prací a její předání na CD při předání stavby;
 - 8.1.4. případné zajištění vytýčení veškerých inženýrských sítí před zahájením výstavby, jejich zabezpečení po dobu výstavby a jejich zpětné předání správcům sítí, a to na základě dokumentace o inženýrských sítích vedoucích stavenišťem předané Zadavatelem. Poplatek za vytýčení inženýrských sítí jde na vrub Koncesionáře, bez nároku na úhradu víceprací.
 - 8.1.5. zajištění případného přechodného dopravního značení k dopravním omezením, jeho udržování, přemísťování a následné odstranění atd.,
 - 8.1.6. projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného;
 - 8.1.7. zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla;
 - 8.1.8. zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla;
 - 8.1.9. provedení odpovídajících opatření k zajištění bezpečnosti (pracovníků, chodců, vozidel apod.) a maximálně možnému omezení negativních vlivů prováděných prací na okolí stavby (prašnost, hluk apod.). Veškerá opatření a omezení projedná Koncesionář se zástupci Zadavatele.
 - 8.1.10. zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,
 - 8.1.11. ostraha stavby a staveniště,
 - 8.1.12. zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
 - 8.1.13. zajištění a provedení všech zkoušek dle ČSN a revizí veškerých elektrických zařízení s případným odstraněním uvedených závad, vypracování protokolů, atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků ke kolaudaci (i dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – prohlášení o shodě), provozních řádů, návodů k obsluze potřebných ke kolaudaci stavby a jejímu užívání. Veškeré doklady předané Koncesionářem budou v českém jazyce,
 - 8.1.14. důsledný průběžný i následný úklid všech prostor stavby, staveniště a jeho okolí v průběhu i po dokončení stavby,
 - 8.1.15. průběžná likvidace odpadů a obalů (tj. odvoz a uložení vybouraných hmot a stavební suti na skládku TKO) v souladu se zákonem o odpadech, a dalších prováděcích předpisů vč. úhrady poplatků za likvidaci odpadu a doložení dokladů o likvidaci nejpozději při předání a převzetí díla,
 - 8.1.16. v souladu s platnými rozhodnutími a vyjádřeními oznámit zahájení stavebních prací např. správcům sítí apod.,

- 8.1.17. zabezpečení podmínek stanovených správcí inženýrských sítí,
- 8.1.18. zajištění a splnění podmínek vyplývajících z rozhodnutí o povolení stavby nebo jiných dokladů,
- 8.1.19. dodávku a montáž všech zařízení nutných pro užívání díla, jako součást zařízení předmětu pachtu zajistí Koncesionář i rozvod potřebných médií a jejich připojení na odběrná místa určená Zadavatelem,
- 8.1.20. uvedení všech povrchů a konstrukcí dotčených stavbou do původního stavu před dokončením díla,
- 8.1.21. zabezpečení identifikační tabule na staveništi v provedení a rozměrech dle platných právních předpisů,
- 8.1.22. Geodetické zaměření skutečného provedení stavby bude provedeno a ověřeno oprávněným zeměměřičským inženýrem a bude předáno včetně geometrického plánu pro zápis stavby do katastru nemovitostí ve 4 vyhotoveních v tištěné formě a 1x v digitální formě na USB flash disk. Dále bude proveden vklad dat do digitálně technických map (dále jen „DTM“) včetně vystavení akceptačního protokolu, a to ve formátu, který Zadavatel sdělí Koncesionáři na základě jeho předchozí žádosti před provedením vkladu dat. Kontaktní osoba Zadavatele ve věcech DTM je Richard Kubíček, tel.

Koncesionář odpovídá za přesné a správné vyměření a vytýčení stavby, poloh, úrovní, rozměrů a vzájemné uspořádání všech částí stavby.

- 8.1.23. Pro účely kontroly průběhu provádění Rekonstrukce organizuje Koncesionář kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, nejméně však dvakrát měsíčně. Koncesionář je povinen oznámit Zadavateli konání kontrolního dne písemně a nejméně pět dnů před jeho konáním. Zadavatel je oprávněn pořizovat si fotodokumentaci.
- 8.2. Koncesionář je povinen jmenovat osobu, která bude jménem Koncesionáře odborně řídit provádění rekonstrukce (stavbyvedoucí) v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a písemně Zadavateli oznámit, kdo je stavbyvedoucí, příp. jeho zástupce. V případě požadavku Zadavatele Koncesionář prokáže jejich odbornou kvalifikaci a profesní způsobilost, požadovanou v zadávací dokumentaci veřejné zakázky. Změna osoby stavbyvedoucího musí být bezodkladně písemně oznámena Zadavateli.
- 8.3. Koncesionář povinen vyzvat Zadavatele ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými (postačí zápis ve stavebním deníku). Koncesionář je povinen vyzvat Zadavatele nejméně 5 dnů před termínem, v němž budou předmětné práce zakryty.
- 8.4. Pokud se Zadavatel ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je Koncesionář oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě Zadavatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je Koncesionář povinen toto odkrytí provést na náklady Zadavatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím Koncesionář.

STAVEBNÍ PODMÍNKY:

- 8.5. Koncesionář je povinen zachovat historický vzhledu přední části budovy na náměstí (průčelí).
- 8.6. Koncesionář není omezen při provádění bouracích prací a je oprávněn vystavět novou část (budovu) Objektu.
- 8.7. Objekt po realizované Rekonstrukci musí mít energetickou náročnost min. energetickou třídu B.
- 8.8. Koncesionář je povinen zachovat celkovou výšku budovy.
- 8.9. Koncesionář je povinen využít prostor v souladu s platným územním plánem města.
- 8.10. Koncesionář je Zadavatelem upozorněn, že Objekt se nachází v zóně placeného stání, které je možné využít pouze za úhradu dle platných předpisů města.
- 8.11. Koncesionář je povinen zohlednit skutečnost, že Objekt se nachází v památkové zóně. Je tak dáno nezbytné respektování podmínek stanovených orgánem památkové péče.
- 8.12. V případě zájmu Koncesionáře umístit na Objekt fotovoltaické panely pro výrobu elektřiny, je tu umožněno pouze mimo části střechy situované k náměstí.
- 8.13. Koncesionář je povinen vybudovat dva samostatné rozvody pro splachování WC pro případné budoucí využití dešťové vody na splachování.
- 8.14. Koncesionář je povinen dešťovou vodu vypouštět do kanalizace pouze v rozsahu dle aktuálních právních předpisů.
- 8.15. Koncesionář je povinen vybudovat retenční nádrž na zachyt dešťové vody z důvodu řízeného odtoku do veřejné kanalizace.

- 8.16. Koncesionář je povinen pro každou samostatnou provozovnu v Objektu zřídit podružné měření všech energií.
- 8.17. Koncesionář se zavazuje, že v rámci Rekonstrukce Objektu dle této Smlouvy nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý, včetně materiálů, o nichž by měl Koncesionář na základě svých odborných znalostí vědět, že jsou škodlivé.
- 8.18. Koncesionář se zavazuje, že k Rekonstrukci Objektu nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci či předepsaný průvodní doklad, je-li to pro jejich použití nezbytné podle příslušných předpisů.
- 8.19. Koncesionář je povinen vést ode dne předání a převzetí Objektu o pracích, které provádí, stavební deník. Stavební deník musí být v pracovní dny po dobu pracovní doby přístupný oprávněným osobám Zadavatele, případně jiným osobám oprávněným do stavebního deníku zapisovat.
- 8.20. Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje Koncesionář v souladu se svými potřebami a v souladu s projektovou dokumentací. Náklady na projekt, vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou hrazeny Koncesionářem.
- 8.21. Koncesionář se zavazuje neprovádět Rekonstrukci Objektu ve dnech státních a ostatních svátků dle zákona č. 245/2000 Sb., o státních svátcích, o ostatních svátcích, o významných dnech a o dnech pracovního klidu, ve znění pozdějších předpisů. V případě nezbytnosti lze dílo realizovat v těchto dnech pouze po předchozím písemném souhlasu Zadavatele uděleném minimálně 5 kalendářních dní předem.
- 8.22. Koncesionář je oprávněn provádět v Objektu během platnosti pachtu jakékoli stavební či jiné úpravy trvalého charakteru na základě výslovného, předchozího a písemného souhlasu Zadavatele. Zadavatel se zavazuje, že takovýto souhlas nebude bezdůvodně odepřen. O rozsahu a specifikaci provedení stavebních úprav a technického zhodnocení, nutného pro zahájení a provozování činnosti Koncesionáře, může být mezi Zadavatelem a Koncesionářem uzavřena samostatná dohoda.
- 8.23. Souhlas Zadavatele budou vyžadovat veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty Objektu, podstatně měnící Objekt, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického a dalšího vedení.
- 8.24. Po odsouhlasení Zadavatelem a schválení orgánem památkové péče bude Koncesionář oprávněn umístit na Objekt svou reklamu, logo či informační zařízení. Obdobně to bude platit i pro podnájemce.

9. SMLUVNÍ SANKCE A BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 9.1. V případě, že se Koncesionář dostane do prodlení se zaplacením Pachtovného, zavazuje se uhradit úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 9.2. Pokud se Koncesionář dostane do prodlení s předáním vyklizeného Objektu, zavazuje se uhradit Zadavateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ročního Pachtovného za každý i započatý den prodlení.
- 9.3. V případě, že Koncesionář realizuje technické zhodnocení Objektu v rozporu se Zadavatelem schválenou projektovou dokumentací nebo nedodržuje technologický postup provádění technického zhodnocení Objektu stanovený v projektové dokumentaci, zaplatí Zadavateli smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč za každý jednotlivý případ. Toto ustanovení se netýká postupu při změně předmětu Smlouvy dle této Smlouvy.
- 9.4. Koncesionář zaplatí Zadavateli smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč pokud Zadavateli na jeho žádost nepředloží doklad o tom, že má uzavřenou pojistnou smlouvu proti škodám způsobeným jeho činností (výkon podnikatelské činnosti) včetně možných škod pracovníků Koncesionáře, a proti vnějším podmínkám. Tato smluvní pokuta může být uplatňována i opakovaně, a to až do dne, kdy Koncesionář předloží Zadavateli doklad o sjednání pojištění.
- 9.5. Za nedodržení Stavebních podmínek uvedených v odstavcích 8.5 až 8.15 této Smlouvy Koncesionář zaplatí Zadavateli smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč, jestliže poruší jakoukoliv Stavební podmínku, a to za každý jednotlivý případ porušení.
- 9.6. Koncesionář zaplatí Zadavateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč, jestliže poruší jakýkoliv jiný závazek vyplývající z této Smlouvy, a to za každý jednotlivý případ porušení.
- 9.7. Koncesionář zaplatí Zadavateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý den prodlení, jestliže nepředloží Zadavateli doklad o zajištění bankovní zárukou v dohodnutém termínu.
- 9.8. Pokud Koncesionář poruší svou povinnost dle článku 5.5 této Smlouvy, zavazuje se uhradit Zadavateli smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč.

9.9. Způsob vyúčtování smluvních pokut:

- a) Smluvní pokutu či úrok z prodlení vyúčtuje oprávněná strana straně povinné písemnou formou. Ve vyúčtování musí být uvedeno to ustanovení Smlouvy, které k vyúčtování smluvní pokuty či úroku z prodlení opravňuje a způsob výpočtu celkové výše smluvní pokuty či úroku z prodlení.
- b) Strana povinná se musí k vyúčtování smluvní pokuty či úroku z prodlení vyjádřit nejpozději do deseti dnů ode dne jeho obdržení, jinak se má za to, že s vyúčtováním souhlasí. Vyjádřením se v tomto případě rozumí písemné stanovisko strany povinné.
- c) Nesouhlasí-li strana povinná s vyúčtováním smluvní pokuty či úroku z prodlení je povinna písemně ve sjednané lhůtě sdělit oprávněné straně důvody, pro které vyúčtování smluvní pokuty či úroku z prodlení neuznává.
- d) Sankce jsou splatné do 30 (třiceti) dnů od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejich zaplacení.

9.10. Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvních sankcí sjednaných v této Smlouvě, není dotčeno právo Zadavatele vymáhat i náhradu škody, způsobené porušením povinností, na kterou se smluvní sankce vztahuje, a to i ve výši smluvní sankci přesahující.

9.11. K zajištění splnění závazků Koncesionáře vyplývajících z této Smlouvy předá Koncesionář Zadavateli bankovní záruku ve smyslu ustanovení § 2029 a následující občanského zákoníku ve lhůtě do 10 pracovních dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro Rekonstrukci Objektu či ke dni oznámení zahájení Rekonstrukce objektu – podle toho, co nastane dřív. Z této bankovní záruky musí vyplývat právo Zadavatele čerpat finanční prostředky v případě veškerých porušení povinností Koncesionáře dle Smlouvy, a to jak peněžitých tak i nepeněžitých. Bankovní záruka musí být poskytnuta tak, aby Zadavatel byl oprávněn uplatnit jednostranně práva z takto složené jistoty (záruky) a započíst si jakékoli své neuhrazené pohledávky vzniklé ze Smlouvy, zejména jakékoli náklady vzniklé Zadavateli z důvodu porušení povinností Koncesionáře při provádění Rekonstrukce Objektu a náklady související, jakož i ve vazbě na prodlení Koncesionáře s dodržením harmonogramu průběhu Rekonstrukce Objektu, či jiné povinnosti ze Smlouvy vyplývající. Bankovní záruka bude sjednána ve výši 5 % z ceny Rekonstrukce Objektu dle schváleného rozpočtu Zadavatelem bez DPH po dobu od zahájení stavebních prací dle této Smlouvy do nabytí právní moci kolaudace Objektu či jiného opatření příslušného stavebního úřadu opravňující užívání budovy.

9.12. Bankovní záruka musí být neodvolatelná, bezpodmínečná, vyplatitelná na první požadavek objednatele bez toho, aby banka prověřovala důvody požadovaného čerpání.

10. NÁHRADA ŠKODY

10.1. Koncesionář odpovídá Zadavateli za škodu (újmu) prokazatelně vzniklou na předmětu pachtu i společných prostorech Objektu v souvislosti s užíváním Objektu a provozováním jeho podnikatelské činnosti. Současně se zavazuje k její náhradě v plné výši ve lhůtě dle dohody smluvních stran.

10.2. Bez ohledu na jiná ustanovení této Smlouvy, není žádná strana oprávněna požadovat náhradu škody (újmy) z titulu závazku k odškodnění v případě, že byla škoda (újma) kompenzována na základě nároku z jiného právního titulu a v rozsahu, ve kterém byla kompenzována (např. snížením Pachtovného nebo Úrokem z prodlení).

10.3. Nárok kterékoli smluvní strany na náhradu škody či smluvní pokuty dle této Smlouvy na jejich uplatnění nevzniká v případech způsobených vyšší mocí a v případech způsobených objektivními okolnostmi, které smluvní strana ani při vynaložení maximálního možného úsilí nedokázala odvrátit či ovlivnit.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

11.1. Koncesionář je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem Zadavatele.

11.2. Za případy vyšší moci jsou považovány takové neobvyklé okolnosti, které brání trvale nebo dočasně plnění smlouvou stanovených povinností, které nastanou po nabytí účinnosti Smlouvy a které nemohly být ani Zadavatelem ani Koncesionářem objektivně předvídaný nebo odvráceny.

11.3. Smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní v registru smluv Město Kyjov. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.

- 11.4. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 11.5. Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě a opatřena elektronickými podpisy oprávněných zástupců Smluvních stran.
- 11.6. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Kyjov na síti Internet (www.mestokyjov.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 11.7. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Kyjova dne 17. 3. 2025 usnesením č. 70/3.

PŘÍLOHY A NEDÍLNÉ SOUČÁSTI SMLOUVY:

- | | |
|--------------|--|
| Příloha č. 1 | Předběžný rozpočet a harmonogram Projektu |
| Příloha č. 2 | Finanční model koncese a detaily Projektu z nabídky koncesionáře |
| Příloha č. 3 | Půdorys Objektu |
| Příloha č. 4 | Specifikace prostor k vlastnímu užívání a k podnájmu |

V Kyjově dne *(dle el. podpisu)*

V Kyjově dne *(dle el. podpisu)*

Zadavatel:

Koncesionář:

Digitálně podepsal Mgr. František Lukl
MPA
Datum: 30.04.2025 08:51:01 +02:00
.....

Roman
Čech
Digitálně podepsal
Roman Čech
Datum: 2025.04.23
11:11:44 +02'00'
.....

Příloha č. 1 Předběžný rozpočet a harmonogram Projektu

Rekapitulace dílů				
Číslo	Název	Typ dílu	Celkem	Hmotnost
1	Zemní práce	HSV	55 332,15	0,00000
2	Základy a zvláštní zakládání	HSV	340 773,02	109,37847
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV	978 966,15	98,12594
4	Vodorovné konstrukce	HSV	787 697,84	130,84276
416	Podhledy a mezistropy montované lehké	HSV	483 803,38	6,97095
5	Komunikace	HSV	287 997,49	181,83882
6	Úpravy povrchu, podlahy	HSV	86 113,78	0,56691
61	Úpravy povrchů vnitřní	HSV	690 010,10	53,96073
62	Úpravy povrchů vnější	HSV	448 808,16	7,70939
63	Podlahy a podlahové konstrukce	HSV	454 569,43	120,25708
64	Výplně otvorů	HSV	1 337 390,15	0,00000
94	Lešení a stavební výtahy	HSV	89 370,00	5,74020
96	Bourání konstrukcí	HSV	775 215,10	0,15984
99	Staveništní přesun hmot	HSV	193 412,75	0,00000
711	Izolace proti vodě	PSV	108 888,84	1,09205
713	Izolace tepelné	PSV	384 359,92	2,26479
720	Zdravotechnická instalace	PSV	600 400,00	0,00000
730	Ústřední vytápění	PSV	500 000,00	0,00000
762	Konstrukce tesářské	PSV	1 614 090,33	3,22251
767	Konstrukce zámečnické	PSV	141 550,00	0,00000
771	Podlahy z dlaždic a obklady	PSV	491 184,12	8,85398
776	Podlahy povlakové	PSV	374 795,23	1,09060
781	Obklady keramické	PSV	163 100,14	2,53677
784	Malby	PSV	227 430,77	0,86112
799	Ostatní	PSV	2 600 000,00	0,00000
M21	Elektromontáže	MON	840 800,00	0,00000
D96	Přesuny sutí a vybouraných hmot	PSU	730 060,65	0,00000
			15 786 119,50	735,47301

Harmonogram projektu vychází z termínů uvedených v čl. 6 a následujících ustanovení koncesní smlouvy.

Finanční model

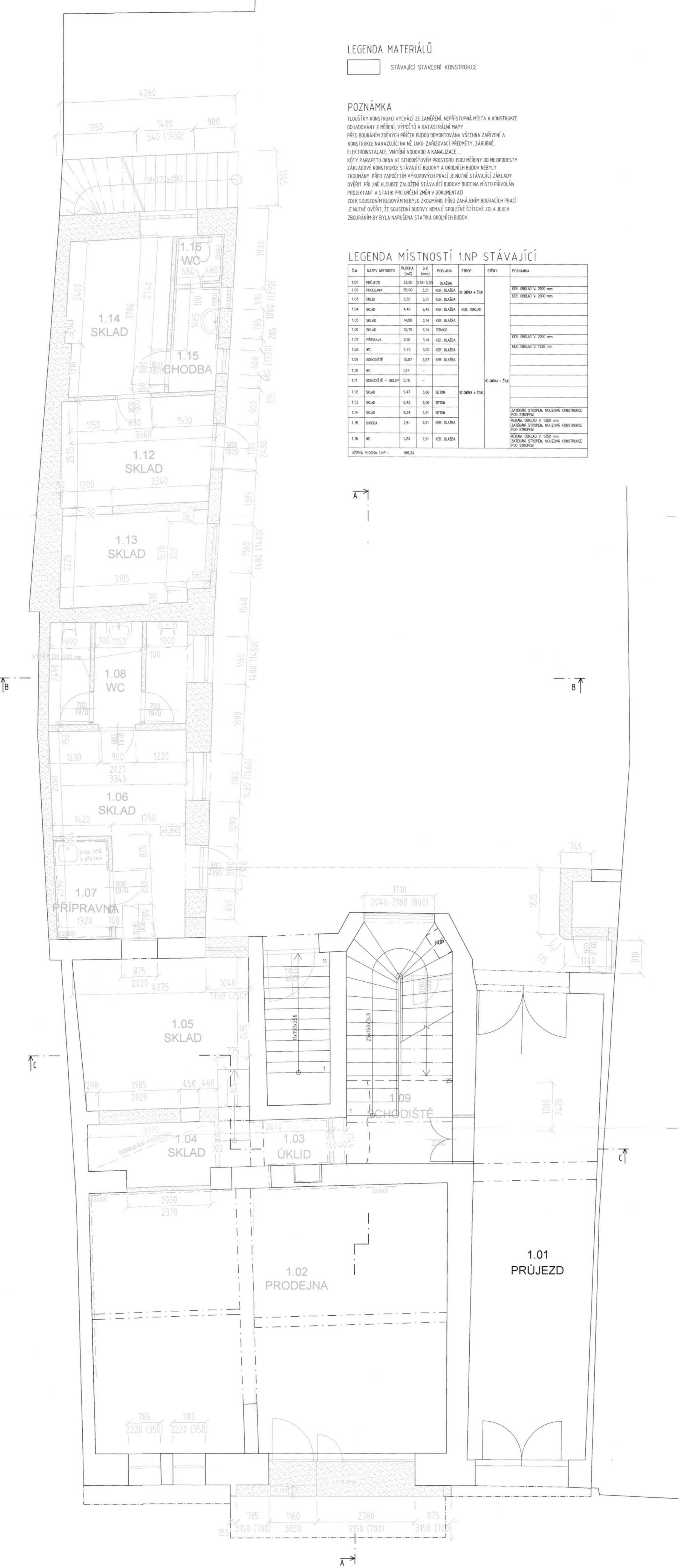
Koncesionář:	Stavební společnost SKELETA s.r.o.
Sídlo:	Nádražní 611/17, 697 01 Kyjov
IČO:	4788397
DIČ:	CZ04788397

Doba pachtovného je 25 let.

Vstupní data:	
	Náklady na rekonstrukci 15 786 120,00 Kč
	Očekávané min. příjmy (nájmy odhad) 600 000 Kč

Výstupní data:	
	Navržené pachtovné 140 000,00 Kč
	Měsíční pachtovní 11 666,67 Kč

Účetní výkazy viz příloha finančního modelu	
	Rozvaha
	Výsledovka



LEGENDA MATERIÁLŮ

STÁVAJÍCÍ STAVEBNÍ KONSTRUKCE

POZNÁMKA

TLOUŠTKY KONSTRUKCÍ VYCHÁZÍ ZE ZAMĚŘENÍ, NEPŘÍSTUPNÁ MÍSTA A KONSTRUKCE
ODHADOVÁNY Z MĚŘENÍ, VÝPOČTŮ A KATASTRÁLNÍ MAPY
PŘED BOURÁNÍM ZDĚNÝCH PŘÍČEK BUDOU DEMONTOVÁNA VŠECHNA ZAŘÍZENÍ A
KONSTRUKCE NAVAZUJÍCÍ NA NĚ JAKO ZAŘÍZOVACÍ PŘEDMĚTY, ŽÁRUBNĚ,
ELEKTRONSTALACE, VNITŘNÍ VODOVOD A KANALIZACE ...
KÓTY PARAPETU OKNA VE SCHODIŠTĚVÉM PROSTORU JSOU MĚŘENY OD MEZIPODESTY
ZÁKLADOVÉ KONSTRUKCE STÁVAJÍCÍ BUDOVY A OKOLNÍCH BUDOV NEBYLY
ZKOUMANY, PŘED ZAPOČETÍM VÝKOPOVÝCH PRACÍ JE NUTNÉ STÁVAJÍCÍ ZÁKLADY
OVĚŘIT, PŘI JINĚ HLUBŠÍ ZALOŽENÍ STÁVAJÍCÍ BUDOVY BUDE NA MÍSTO PŘIVOLÁN
PROJEKTANT A STATIK PRO URČENÍ ZMĚN V DOKUMENTACI
ZDI K SOUSEDNÍM BUDOVÁM NEBYLO ZKOUMÁNO, PŘED ZAHÁJENÍM BOURACÍCH PRACÍ
JE NUTNÉ OVĚŘIT, ŽE SOUSEDNÍ BUDOVY NEMAJÍ SPOLEČNÉ ŠTÍTOVÉ ZDI A JEJICH
ZBOURÁNÍM BY BYLA NARUŠENA STATIKA OKOLNÍCH BUDOV.

LEGENDA MÍSTNOSTÍ 1.NP STÁVAJÍCÍ

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)	S.V. (mm)	PODLAHA	STROP	STĚNY	POZNÁMKA
1.01	PRŮJEZD	33,20	3,51-3,80	DLAŽBA			
1.02	PRODEJNA	55,00	3,51	KER. DLAŽBA	VC OMÍTKA + ŠÍK		KER. OBKLAD V. 2000 mm
1.03	OKLID	3,30	3,51	KER. DLAŽBA			KER. OBKLAD V. 2000 mm
1.04	SKLAD	4,40	2,42	KER. DLAŽBA	KER. OBKLAD		
1.05	SKLAD	14,50	3,14	KER. DLAŽBA			
1.06	SKLAD	12,70	3,14	TERACO			
1.07	PŘÍPRAVNA	3,10	3,14	KER. DLAŽBA			KER. OBKLAD V. 2000 mm
1.08	WC	7,70	3,02	KER. DLAŽBA			KER. OBKLAD V. 1250 mm
1.09	SCHODIŠTĚ	15,07	3,57	KER. DLAŽBA			
1.10	WC	1,14	-				
1.11	SCHODIŠTĚ - SKLEP	5,16	-			VC OMÍTKA + ŠÍK	
1.12	SKLAD	9,47	3,06	BETON	VC OMÍTKA + ŠÍK		
1.13	SKLAD	8,42	3,06	BETON			
1.14	SKLAD	9,24	2,81	BETON			ZATEKÁNÍ STROPEM, NOUZOVÁ KONSTRUKCE POD STROPEM
1.15	OKOBA	2,61	2,81	KER. DLAŽBA			KERAM. OBKLAD V. 1350 mm ZATEKÁNÍ STROPEM, NOUZOVÁ KONSTRUKCE POD STROPEM
1.16	WC	1,23	2,81	KER. DLAŽBA			KERAM. OBKLAD V. 1350 mm ZATEKÁNÍ STROPEM, NOUZOVÁ KONSTRUKCE POD STROPEM
UDTNÁ PLOCHA 1.NP :		186,24					

LEGENDA MATERIÁLŮ

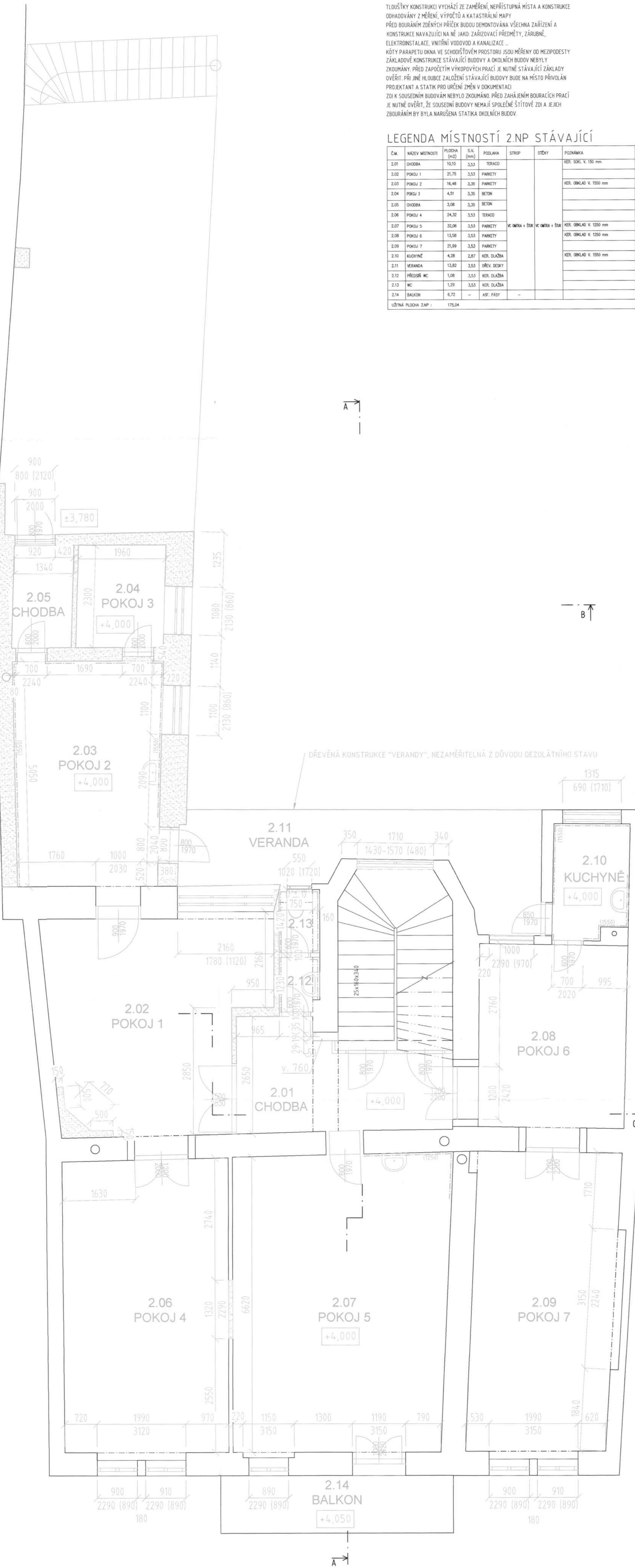
	STÁVAJÍCÍ STAVEBNÍ KONSTRUKCE
--	-------------------------------

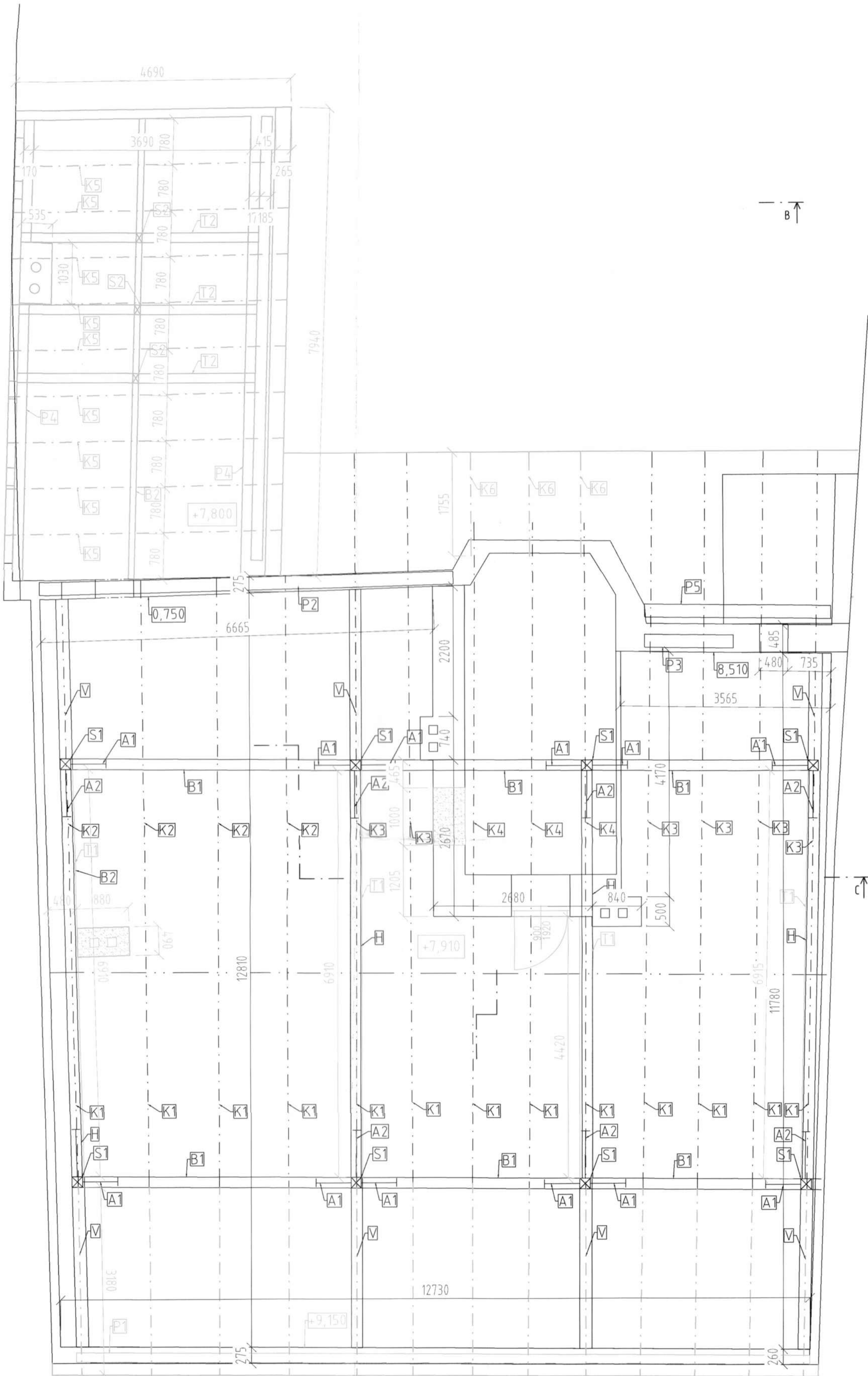
POZNÁMKA

TLOUŠTKY KONSTRUKCI VYCHÁZÍ ZE ZAMĚŘENÍ, NEPŘÍSTUPNÁ MÍSTA A KONSTRUKCE
ODHADOVÁNY Z MĚŘENÍ, VÝPOČTŮ A KATASTRÁLNÍ MAPY
PŘED BOURÁNÍM ZDĚNÝCH PŘÍČEK BUDOU DEMONTOVÁNA VŠECHNA ZAŘÍZENÍ A
KONSTRUKCE NAVAZUJÍCÍ NA NĚ JAKO: ZAŘÍZOVACÍ PŘEDMĚTY, ZÁRUBNĚ,
ELEKTROINSTALACE, VNITŘNÍ VODOVOD A KANALIZACE...
KÓTY PARAPETU OKNA VE SCHODIŠTĚVÉM PROSTORU JSOU MĚŘENY OD MEZIPODESTY
ZÁKLADOVÉ KONSTRUKCE STÁVAJÍCÍ BUDOVY A OKOLNÍCH BUDOV NEBYLY
ZKOUMÁNY. PŘED ZAPOČETÍM VÝKOPOVÝCH PRACÍ JE NUTNÉ STÁVAJÍCÍ ZÁKLADY
OVĚŘIT. PŘI JINĚ HLUBČE ZALOŽENÍ STÁVAJÍCÍ BUDOVY BUDE NA MÍSTO PŘIVOLÁN
PROJEKTANT A STATIK PRO URČENÍ ZMĚN V DOKUMENTACI
ZDI K SOUSEDNÍM BUDOVÁM NEBYLO ZKOUMÁNO. PŘED ZAHÁJENÍM BOURACÍCH PRACÍ
JE NUTNÉ OVĚŘIT, ŽE SOUSEDNÍ BUDOVY NEMAJÍ SPOLEČNÉ ŠTÍTOVÉ ZDI A JEJICH
ZBOURÁNÍM BY BYLA NARUŠENA STATIKA OKOLNÍCH BUDOV.

LEGENDA MÍSTNOSTÍ 2.NP STÁVAJÍCÍ

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)	S.V. (mm)	PODLAHA	STROP	STĚNY	POZNÁMKA
2.01	CHODBA	10,10	3,53	TERACO			KER. SOKL V. 150 mm
2.02	POKOJ 1	21,75	3,53	PARKETY			
2.03	POKOJ 2	16,48	3,30	PARKETY			KER. OKLAD V. 1550 mm
2.04	POKOJ 3	4,51	3,35	BETON			
2.05	CHODBA	3,08	3,35	BETON			
2.06	POKOJ 4	24,32	3,53	TERACO			
2.07	POKOJ 5	32,06	3,53	PARKETY	VC OMITKA + SOK	VC OMITKA + SOK	KER. OKLAD V. 1250 mm
2.08	POKOJ 6	13,58	3,53	PARKETY			KER. OKLAD V. 1250 mm
2.09	POKOJ 7	21,99	3,53	PARKETY			
2.10	KUCHYNĚ	4,28	2,87	KER. DLAŽBA			KER. OKLAD V. 1550 mm
2.11	VERANDA	13,82	3,53	DŘEV. DESKY			
2.12	PŘEDSÍŇ WC	1,08	3,53	KER. DLAŽBA			
2.13	WC	1,28	3,53	KER. DLAŽBA			
2.14	BALKON	6,72	-	ASF. PÁSY	-		
LÚŽNÁ PLOCHA 2.NP :		175,04					





LEGENDA MATERIÁLŮ

STÁVAJÍCÍ STAVEBNÍ KONSTRUKCE

VÝPIS STÁVAJÍCÍCH PRVKŮ KROVU

OZN.	POPIS	ROZMĚRY	POČET	OZN.	POPIS	ROZMĚRY	POČET
P1	POZEDNICE	220x160x12450	1	A1	PÁSEK	140x140x850	12
P2	POZEDNICE	220x160x7000	1	A2	PÁSEK	160x160x1130	8
P3	POZEDNICE	220x160x1500	1	V	VZPĚRA	180x180x3300	7
P4	POZEDNICE	170x130x7800	2	B1	STŘEDOVÁ VAZNICE	180x180x12450	2
P5	POZEDNICE	220x160x3150	1	B2	STŘEDOVÁ VAZNICE	100x120x7800	1
K1	KROKEV	140x160x9200	13	H	HAMBÁLEK	200x180x6900	4
K2	KROKEV	140x160x8850	4	T1	VAZNÝ TRÁM	210x250x12850	4
K3	KROKEV	140x160x11950	6	T2	VAZNÝ TRÁM	160x80x4050	3
K4	KROKEV	140x160x10350	3				
K5	KROKEV	100x100x4900	9				
K6	KROKEV	140x160x2000	3				
S1	SLOUPEK	180x180x1970	8				
S2	SLOUPEK	100x100x1150	3				

KROKVE K6 POUZE ODHAĐOVÁNY, NENÍ K NIM MOŽNÝ PŘÍSTUP
VAZNÝ TRÁM T1 BUDE ČÁSTEČNĚ ZKRÁCEN MEZI SLOUPKY A NAHRAZEN BAČKORAMI (SLOUPKY) POD KONCI UŘEZANÝCH ČÁSTÍ

Příloha č. 4

Specifikace prostor k vlastnímu užívání a k podnájmu

Informace vyplývající z protokolu o jednání komise s dodavatelem: Stavební společnost SKELETA s.r.o. ze dne 14.1.2025

Ohledně plánované struktury budovy dodavatel uvedl, že v rámci spodního patra je záměr realizovat menší gastro zařízení (včetně dvora), v dalším patře kancelářské prostory a ve vrchním patře galerii (upozornil, že tato dispozice se může dle okolností změnit). Počet uživatelů budovy cca 15.

Dodavatel potvrdil, že byl seznámen se stavem budovy.

Komise diskutovala s dodavatelem podmínky realizace díla dle čl. 8 koncesní smlouvy, přičemž dodavatel potvrdil, že stavební práce budou realizovány v souladu s tímto článkem koncesní smlouvy. Dodavatel potvrdil odvoz sutí v rámci bouracích prací mimo objekt a likvidaci sutí v souladu s platnými zákony.

Statika budovy bude doplněna v rámci realizace stavebních prací.