

SMLOUVA č. 9/14/3200/0003
o úpravě vzájemných vztahů

1. Technická správa komunikací hl. m. Prahy

Řásnovka 770/8

110 00 Praha 1

IČ: 63834197

zastoupená: Ing. Ladislav Pivec, pověřený řízením organizace
dále jen Organizace

a

2. Technická správa komunikací hl. Prahy, a.s.

Řásnovka 770/8

110 00 Praha 1

IČ: 03447286

zastoupená: Ing. Miroslav Svoboda, předseda představenstva

Mgr. Jan Vidím, místopředseda představenstva

dále jen Společnost

I.

1.1 Technická správa komunikací hl. m. Prahy (Organizace) byla zřízena dne 29.června 1989 usnesením plenárního zasedání Národního výboru hl. m. Prahy č. 13/15/P ke dni 1.července 1989 a to zejm. za účelem správy a údržby komunikací na území hl. m. Prahy.

1.2 Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (Společnost) byla založena obcí Hlavním městem Prahou se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2/2, IČ 000 64 581 a byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20059 dne 30.9.2014.

1.3 Účelem této smlouvy je uspořádání vzájemných vztahů pro období koexistence Organizace a Společnosti, včetně eventuální vzájemné spolupráce při zajišťování výkonu správy předaného majetku, který je ve vlastnictví hl. města Prahy (HMP). Na dobu tohoto období uzavírají smluvní strany tuto smlouvu.

II.

2.1 Organizace na základě souhlasu HMP užívá budovu čp. 770 stojící na pozemku p.č. 853/1 v k.ú. Staré Město, obec Praha, tj. budovu na adrese Praha 1, Řásnovka 770/8. Ke dni podpisu této smlouvy je Organizace v postavení pronajímatele.

2.2 Na základě pokynu HMP stejnou budovu bude užívat i Společnost; ke dni podpisu této smlouvy je Společnost v postavení nájemce.

2.3 Na základě dohody obou smluvních stran se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci část budovy k dočasnému bezplatnému užívání a nájemce se zavazuje nést poměrnou část nákladů spojených s užíváním budovy.

2.4 Konkrétní část budovy, kterou přenechává pronajímatel nájemci do užívání, je specifikována v příloze "Pronájem". Po dohodě smluvních stran může být konkrétní část budovy užívaná nájemcem upravována s tím, že se tak bude činit formou dodatků k příloze "Pronájem".

2.5 V konkrétním dodatku přílohy "Pronájem" bude specifikována příslušná část budovy přenechávaná do užívání a dále budou upřesněny a vyčísleny zálohy, popř. náklady spojené s užíváním budovy (služby), resp. jejich poměrná část.

2.6 Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

2.7 Pronajímatele zavazuje

- a) přenechat věc nájemci tak, aby ji mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu,
- b) udržovat věc v takovém stavu, aby mohla sloužit tomu užívání, pro které byla pronajata,
- c) zajistit nájemci nerušené užívání věci po dobu nájmu.

2.8 Běžnou údržbu, údržbu věci a její nezbytné opravy provádí pronajímatel, pokud se strany v konkrétním dodatku nedohodnou jinak. Nájemce je povinen dohodnutým poměrem na tyto přispívat.

2.9 Smluvní strana v postavení nájemce je povinna řádně a včas oznámit pronajímateli všechny vady věci, kterou má pronajímatel odstranit, a neodstraní-li pronajímatel vadu bez zbytečného odkladu, takže nájemce může věc užívat jen s obtížemi, má nájemce právo provést opravu také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů.

2.10 Nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním dodatku jinak, nemá pronajímatel právo o své vůli pronajatou věc měnit.

2.11 Veškeré opravy většího rozsahu, které mohou zasáhnout od užívání budovy či její části nájemcem, je pronajímatel povinen potřebu jejího provedení projednat s nájemcem a tuto následně provádět tak, aby bylo co nejméně narušeno užívání nájemcem.

2.12 Náklady na provedení oprav většího rozsahu budou smluvní strany hradit dle poměru uvedeného v příslušném dodatku k příloze "Nájem"; nedohodnou-li se strany jinak, pak dle poměru výlučně užívané podlahové plochy.

2.13 Ohrozí-li třetí osoba nájemce v jeho nájemním právu nebo způsobí-li nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám.

2.14 Uplatňuje-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k věci nebo žádá-li vydání nebo vyklizení věci, nájemce to pronajímateli oznámí; požádá-li o to, poskytne mu pronajímatel ochranu.

2.15 Nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu, nebo není-li ujednán, k účelu obvyklému.

2.16 Nájemce oznámí pronajímateli, že věc má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání věci zjistit mohl.

2.17 Pouze za písemného souhlasu pronajímatele může nájemce zříditi třetí osobě k věci užívací právo.

2.18 Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

2.19 Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

2.20 Nájemce má právo provést změnu věci jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad; dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení, pronajímatel se s nájemcem při skončení nájmu vyrovná podle míry zhodnocení.

2.21 Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli věc v místě, kde ji převzal, a v takovém stavu, v jakém byla v době, kdy ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže věc zanikla nebo se znehodnotila; odevzdáním se rozumí i předání vyklizené nemovité věci. Byl-li při odevzdání věci nájemci pořízen zápis obsahující popis věci, přihlédně se při odevzdání věci pronajímateli také k němu.

2.22 Při odevzdání věci si nájemce oddělí a vezme vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorsí-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.

2.23 Za skončení nájmu dle předchozích ustanovení se nepovažuje změna postavení Společnosti z pozice nájemce do pozice pronajímatele a Organizace z postavení pronajímatele do pozice nájemce na základě dohody obou smluvních stran formou dodatku k příloze Pronájem; případně vynaložené investice budou vypořádány ve stejném dodatku.

2.24 Zanikne-li věc během doby nájmu, nájem skončí.

2.25 Užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve ho pronajímatel, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena.

2.26 Neuposlechne-li nájemce výzvy dle předchozího odstavce, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

2.27 Hrozí-li však v takovém případě naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě.

2.28 Nájem končí dohodou smluvních stran anebo písemnou výpovědí zaslanou kteroukoliv smluvní stranou bez udání důvodu.

2.29 Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

III.

3.1 Organizace je ke dni podpisu této smlouvy v postavení poskytovatele telefonického a datového připojení a přístupu do IT systému. Společnost je ke dni podpisu této smlouvy v postavení příjemce.

3.2 Poskytovatel přenechá příjemci do užívání telefonní a faxové linky tak, jak bude stanoveno v příloze "IT". V jednotlivých dodatcích pak bude upravován počet poskytnutých linek s tím, že bude stanoven poměr úhrady nákladů, popř. bude stanoveno, jakým způsobem bude příjemce hradit telekomunikační a jiné poplatky, zda budou tyto linky převedeny na příjemce anebo zda budou tyto přeúčtovávány.

3.3 Poskytovatel dále přenechá příjemci do užívání část kapacity datového připojení s tím, že příjemce bude hradit náklady na provoz této linky. Rozsah užívání (tj. např. část definované kapacity) a způsob hrazení částí nákladů bude stanoven taktéž v příloze "IT" s tím, že v jednotlivých dodatcích budou následně upravovány parametry připojení a způsob úhrady nákladů.

3.4 Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci zavedení nových telefonních linek a nového datového připojení do předmětné budovy k výlučnému užívání nájemcem. Náklady na úpravy budovy vyvolané zavedením nových telefonních linek anebo nového datového připojení bude hradit nájemce.

3.5 Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, bude nájemce provozovat vlastní interní IT systém oddělený od IT systému pronajímatele.

3.6 Vyvstane-li v průběhu doby nutnost přístupu nájemce od IT systému pronajímatele, umožní pronajímatel přístup k vybraným požadovaným údajům za přesně stanovených podmínek tak, jak bude upravovat příslušný uzavřený dodatek k příloze "IT".

IV.

4.1 Každá ze smluvních stran si bude řešit vlastní pracovněprávní vztahy se svými zaměstnanci a nenesou odpovědnost ve vztahu k zaměstnancům druhé smluvní strany.

4.2 Vyvstane-li potřeba provádění činnosti zaměstnancem jedné smluvní strany pro druhou smluvní stranu, budou strany postupovat dle § 43a "Dočasné přidělení" zákoníku práce. Smluvní strany zároveň deklarují vzájemnou ochotu poskytnout navzájem své zaměstnance druhé smluvní straně pro plnění jejich pracovních úkolů.

4.3 Pro účely dočasného přidělení některých zaměstnanců druhé smluvní strany, jsou v příloze "Dočasné přidělení" definovány podmínky s tím, že v dodatcích k této příloze budou jmenovitě uvedeni zaměstnanci přidělované k dočasné práci jedné smluvní strany druhé smluvní straně s uvedením doby a druhu práce, na kterou bude konkrétní zaměstnanec dočasně přidělován.

4.4 Smluvní strany berou na vědomí, že dohodu o dočasném přidělení zaměstnance k jinému zaměstnavateli smí zaměstnavatel s tímto zaměstnancem uzavřít nejdříve po uplynutí 6 měsíců ode dne vzniku pracovního poměru.

4.5 V takové dohodě musí být uveden název zaměstnavatele, tedy označení druhé smluvní strany, den, kdy dočasné přidělení vznikne, druh a místo výkonu práce a doba, na kterou se dočasné přidělení sjednává. Dohoda musí být uzavřena písemně.

4.6 Po dobu dočasného přidělení zaměstnance k výkonu práce k druhé smluvní straně ukládá zaměstnanci jménem smluvní strany, která zaměstnance dočasně přidělila, pracovní úkoly, organizuje, řídí a kontroluje jeho práci, dává mu k tomu účelu závazné pokyny, vytváří příznivé pracovní podmínky a zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví při práci ta smluvní strana, ke které byl zaměstnanec dočasně přidělen. Tato smluvní strana v postavení zaměstnavatele nesmí vůči dočasně přidělenému zaměstnanci právně jednat jménem zaměstnavatele, tedy druhé smluvní strany, který zaměstnance dočasně přidělí.

4.7 Po dobu dočasného přidělení poskytuje zaměstnanci mzdu nebo plat, popřípadě též cestovní náhrady ta smluvní strana, která zaměstnance dočasně přidělila. Jejich případnou náhradu mezi smluvními stranami pak bude řešit konkrétní dodatek přílohy "Dočasné přidělení", která se bude týkat daného zaměstnance a daného konkrétního dočasného přidělení.

4.8 Dočasné přidělení končí uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno. Před uplynutím této doby končí dočasné přidělení dohodou smluvních stran pracovní smlouvy nebo výpovědí dohody o dočasném přidělení z jakéhokoliv důvodu nebo bez uvedení důvodu s patnáctidenní výpovědní dobou, která začíná dnem, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Dohoda o ukončení dočasného přidělení nebo výpověď této dohody musí být písemná.

V.

5.1 V ostatních v této smlouvě neupravených věcech platí ustanovení občanského zákoníku.

5.2 Smluvní strany deklarují vzájemnou ochotu vycházet si co nejvíce vstříc tak, aby byla zachována finanční nezávislost obou smluvních stran.

5.3 Veškeré vzájemné finanční vztahy budou řešeny vždy písemně a tak, aby byly chráněny oprávněné zájmy obou smluvních stran a aby každá ze smluvních stran jednala s péčí řádného hospodáře.

VI.

6.1 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s tím, že každá smluvní strana obdrží po dvou z nich.

6.2 Smluvní strany se zavazují tuto smlouvu nevypovědět ani od ní neodstoupit po celou dobu, kdy bude HMP připravovat a realizovat převod činností z Organizace na Společnost.

6.3 Pokud HMP v budoucnu deklaruje, že Společnost nebude přebírat činnost Organizace v plném rozsahu, zanikne platnost této smlouvy s tím, že smluvní strany jsou povinny se vypořádat dle zásad uvedených v této smlouvě, popř. dle zákonných ustanovení.

6.4 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 jakýchkoli dalších podmínek.

6.5 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv vedené TSK hl. m. Prahy (CES TSK), která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu.

V Praze dne 1.10.2014

Zástupce organizace
Technická správa komunikací hl. m. Prahy:

.....
Ing. Ladislav Pivec,
pověřený řízením organizace

Zástupce společnosti
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

.....
Ing. Miroslav Svoboda,
předseda představenstva

.....
Mgr. Jan Vidim,
místopředseda představenstva

Tu! /h