



---

VZOROVÁ KONCESNÍ SMLOUVA

---

Verze 1.1  
duben 2006

**DOKUMENT PRO KONZULTACI**

Toto je první verze dokumentu určená k širší konzultaci s odbornou veřejností. Pro podrobnosti ohledně konzultačního procesu viz [www.PPPCentrum.cz](http://www.PPPCentrum.cz)

## OBSAH

|   |           |
|---|-----------|
| <b>PREAMBULE</b> .....  | <b>1</b>  |
| <b>ČÁST 1: OBECNÁ USTANOVENÍ</b> .....                        | <b>1</b>  |
| 1. VÝKLAD SMLOUVY .....                                       | 1         |
| 2. ODKLÁDACÍ PODMÍNKY .....                                   | 3         |
| 3. SUBDODAVATELÉ A PŘÍMÉ SMLOUVY S NIMI.....                  | 3         |
| 4. ZMĚNA KONTROLY A POSTOUPENÍ.....                           | 4         |
| 5. UJIŠTĚNÍ A ZÁVAZKY KONCESIONÁŘE.....                       | 4         |
| 6. UJIŠTĚNÍ A INFORMACE POSKYTNUTÉ ZADAVATELEM.....           | 6         |
| 7. DOKUMENTACE A SOUČINNOST .....                             | 7         |
| 8. ZÁSTUPCI STRAN .....                                       | 8         |
| <b>ČÁST 2: VLASTNICKÁ A DALŠÍ PRÁVA</b> .....                 | <b>9</b>  |
| 9. VLASTNICTVÍ VĚCÍ A JEJICH UŽÍVÁNÍ .....                    | 9         |
| <b>ČÁST 3: VÝSTAVBA</b> .....                                 | <b>11</b> |
| 10. STAVENIŠTĚ A PODLOŽÍ.....                                 | 11        |
| 11. EVOLUCE PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE .....                      | 12        |
| 12. VÝSTAVBA .....  | 12        |
| 13. INSPEKCE A DOHLED .....                                   | 16        |
| 14. NÁBYTEK A VYBAVENÍ.....                                   | 18        |
| 15. OTEVŘENÍ ZAŘÍZENÍ.....                                    | 19        |
| 16. PRODLENÍ S OTEVŘENÍM A VÝPADKY EXISTUJÍCÍHO ZAŘÍZENÍ..... | 20        |
| <b>ČÁST 4: POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB</b> .....                       | <b>22</b> |
| 17. ROZSAH SLUŽEB .....                                       | 22        |
| 18. STAV ZAŘÍZENÍ.....  | 22        |
| 19. BEZPEČNOST .....  | 25        |
| 20. NEBEZPEČNÉ MATERIÁLY .....                                | 25        |
| 21. KRIZOVÉ STAVY.....  | 25        |
| 22. SLEDOVÁNÍ KVALITY .....                                   | 26        |
| 23. UŽÍVÁNÍ ZAŘÍZENÍ .....                                    | 28        |
| 24. PROVOZNÍ ŘÁD.....   | 30        |
| 25. ZAJIŠTĚNÍ KVALITY .....                                   | 30        |
| 26. OPRAVY A ZMĚNY NÁVRHU SLUŽEB.....                         | 31        |
| <b>ČÁST 5: PLATBY</b> .....                                   | <b>32</b> |
| 27. PLACENÍ PODLE TĚTO SMLOUVY .....                          | 32        |
| 28. REFINANCOVÁNÍ .....                                       | 34        |
| 29. ÚSCHOVA A ÚPRAVY FINANČNÍHO MODELU .....                  | 35        |
| <b>ČÁST 6: POROVNÁVÁNÍ CEN A TESTOVÁNÍ TRHU</b> .....         | <b>37</b> |
| 30. POROVNÁVÁNÍ CEN .....                                     | 37        |
| 31. TESTOVÁNÍ TRHEM.....                                      | 38        |
| <b>ČÁST 7: VNĚJŠÍ UDÁLOSTI</b> .....                          | <b>41</b> |
| 32. KOMPENZOVANÉ UDÁLOSTI .....                               | 41        |
| 33. LIBERAČNÍ UDÁLOSTI .....                                  | 42        |
| 34. UDÁLOSTI VYŠŠÍ MOCI.....                                  | 43        |
| <b>ČÁST 8: ZMĚNY</b> .....                                    | <b>45</b> |
| 35. ZMĚNY ZÁVAZNÝCH PŘEDPISŮ .....                            | 45        |
| 36. ZMĚNY ZAŘÍZENÍ NEBO SLUŽEB .....                          | 46        |
| 37. DROBNÉ ZMĚNY .....  | 49        |
| <b>ČÁST 9: ODPOVĚDNOST, ODŠKODNĚNÍ A POJIŠTĚNÍ</b> .....      | <b>51</b> |
| 38. ODPOVĚDNOST, SLIBY ODŠKODNĚNÍ.....                        | 51        |
| 39. POJIŠTĚNÍ.....  | 51        |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>ČÁST 10: PERSONÁLNÍ OTÁZKY.....</b>                        | <b>57</b> |
| 40. ZAMĚSTNANCI – OBECNĚ.....                                 | 57        |
| 41. PŘECHOD ZAMĚSTNANCŮ NA KONCESIONÁŘE .....                 | 58        |
| 42. ZPĚTNÝ PŘECHOD ZAMĚSTNANCŮ.....                           | 59        |
| 43. SLIBY ODŠKODNĚNÍ.....                                     | 60        |
| <b>ČÁST 11: SKONČENÍ SMLOUVY A PŘEDÁNÍ ZAŘÍZENÍ ZPĚT.....</b> | <b>62</b> |
| 44. PŘEDÁNÍ ZAŘÍZENÍ ZPĚT .....                               | 62        |
| 45. REZERVNÍ FOND.....  | 63        |
| <b>ČÁST 12: PŘEDČASNÉ UKONČENÍ A KOMPENZACE .....</b>         | <b>65</b> |
| 46. PŘEDČASNÉ UKONČENÍ .....                                  | 65        |
| 47. DŮSLEDKY PŘEDČASNÉHO UKONČENÍ .....                       | 69        |
| 48. KOMPENZACE PŘI PŘEDČASNÉM UKONČENÍ.....                   | 69        |
| 49. VÝPOČET A PLATBA KOMPENZACE PŘI PŘEDČASNÉM UKONČENÍ.....  | 73        |
| <b>ČÁST 13: ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ .....</b>                    | <b>76</b> |
| 50. INTERVENCE ZADAVATELE.....                                | 76        |
| 51. DŮVĚRNOST .....   | 76        |
| 52. ZÁZNAMY KONCESIONÁŘE .....                                | 77        |
| 53. SMLUVNÍ POKUTY A NÁROK NA NÁHRADU ŠKODY .....             | 77        |
| 54. ŽÁDNÝ DVOJÍ NÁROK ZE STEJNÉHO DŮVODU .....                | 78        |
| 55. VYČERPÁVAJÍCÍ ÚPRAVA NÁROKŮ Z PORUŠENÍ.....               | 78        |
| 56. ŽÁDNÉ SDRUŽENÍ ANI ZMOCNĚNÍ.....                          | 78        |
| 57. ŽÁDNÉ PROAKTIVNÍ ANGAŽOVÁNÍ PRACOVNÍKŮ ZADAVATELE .....   | 78        |
| 58. ŽÁDNÉ NÁROKY NA VEŘEJNÉ PROSTŘEDKY .....                  | 78        |
| 59. SLIBY ODŠKODNĚNÍ.....                                     | 79        |
| 60. PŘEDCHÁZENÍ ŠKODÁM .....                                  | 79        |
| 61. PRÁVA DUŠEVNÍHO VLASTNICTVÍ.....                          | 79        |
| 62. POSTOUPENÍ.....   | 80        |
| 63. JAZYK SMLOUVY .....                                       | 80        |
| 64. VYHOTOVENÍ.....   | 80        |
| 65. ÚPLNÁ SMLOUVA .....                                       | 80        |
| 66. DORUČOVÁNÍ .....  | 80        |
| 67. ODDĚLITELNOST.....  | 81        |
| 68. OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ .....                              | 82        |
| 69. ROZHODNÉ PRÁVO A OBCHODNÍ ZÁKONÍK.....                    | 82        |
| 70. ESKALACE A ŘEŠENÍ SPORŮ .....                             | 82        |
| 71. ZMĚNY SMLOUVY .....                                       | 84        |
| 72. NÁKLADY A VÝDAJE STRAN.....                               | 84        |
| 73. KONFLIKT VÍCE SMLUV .....                                 | 84        |
| 74. ÚROK Z PRODLENÍ.....                                      | 84        |
| 75. NÁROKY TŘETÍCH STRAN.....                                 | 84        |

## PŘÍLOHY

|       |                                   |
|-------|-----------------------------------|
| Č. 1  | DEFINICE                          |
| Č. 2  | ODKLÁDACÍ PODMÍNKY                |
| Č. 3  | ZADAVATELEM GARANTOVANÉ INFORMACE |
| Č. 4  | INFORMACE O KONCESIONÁŘI          |
| Č. 5  | SMLOUVY O FINANCOVÁNÍ             |
| Č. 6  | PROJEKTOVÉ DOKUMENTY              |
| Č. 7  | PŘEDMĚTY DUŠEVNÍHO VLASTNICTVÍ    |
| Č. 8  | POŽADAVKY ZADAVATELE              |
| Č. 9  | NÁVRH KONCESIONÁŘE                |
| Č. 10 | ZAKÁZANÉ MATERIÁLY                |
| Č. 11 | SCHVALOVACÍ PROCEDURA             |
| Č. 12 | SPOLUPRÁCE A KOMUNIKACE           |

- Č. 13 PROTOKOL O INSTALACI
- Č. 14 PLATEBNÍ MECHANISMUS
- Č. 15 PLÁN SPOTŘEBY
- Č. 16 PRVNÍ SEZNAM ZAMĚSTNANCŮ
- Č. 17 POJIŠTĚNÍ
- Č. 18 PLÁN VYUŽITÍ
- Č. 19 PŘÍMÉ SMLOUVY
- Č. 20 SMLOUVA O ÚSCHOVĚ
- Č. 21 SMĚRNICE ZADAVATELE
- Č. 22 DŮVĚRNÉ INFORMACE
- Č. 23 TESTY PŘI PŘEDÁNÍ ZAŘÍZENÍ ZPĚT
- Č. 24 AREÁL
- Č. 25 CENY DROBNÝCH ZMĚN
- Č. 26 HARMONOGRAM
- Č. 27 PŮVODNÍ NÁBYTEK
- Č. 28 PŮVODNÍ VYBAVENÍ
- Č. 29 VYBAVENÍ ZADAVATELE
- Č. 30 VÝJIMKY ZE ZAKÁZANÝCH JEDNÁNÍ

## Úvod

Toto je vzorová smlouva pro realizaci PPP projektů v České republice. Tato smlouva byla připravena společným týmem Ministerstva financí, PPP Centra, a.s. („PPP Centrum“), a advokátní kanceláře Johnson & Kramářik.

### Použití vzorové smlouvy

Tato vzorová smlouva byla připravena pro projekty, které vykazují následující charakteristiky:

- jedná se o **projekty tzv. „ubytovacích kapacit“** (např. školy, nemocnice, úřady, věznice), u kterých lze očekávat nejrozšířenější používání metody PPP pro jejich realizaci;
- jedná se o **samostatné zařízení** (nikoliv o tzv. „skupinu zařízení“, např. více škol v kraji);
- může jít o výstavbu na místě či vedle existujícího zařízení či přestavbu existujícího zařízení;
- vybudované zařízení vlastní** a po skončení smlouvy bude dále vlastnit **zadavatel**;
- koncesionář je založen jako **zvláštní účelová společnost** pouze pro konkrétní projekt;
- koncesionář je ve významné míře financován úvěrem tzv. „**seniorních věřitelů**“;
- dochází k **přechodu některých zaměstnanců** zadavatele na koncesionáře či jeho subdodavatele;
- koncesionář není nijak odměňován za předčasné dokončení výstavby a otevření zařízení;
- koncesionář je financován v **českých korunách** a žádná ze stran nenesou kurzové riziko; a
- koncesionář nevybírání od uživatelů žádné významné platby za užívání vybudované infrastruktury a je převážně placen tzv. „**platbami za dostupnost**“ (v této vzorové smlouvě nazývanými společně s platbami za poskytované služby „**Služebné**“).

Byť řadu částí této vzorové smlouvy lze použít i pro projekty s odlišnými charakteristikami, pro takové projekty musí být vzorová smlouva zásadnějším způsobem upravená.

### Opravy, úpravy a aktualizace

Tato vzorová smlouva se bude vyvíjet v závislosti na zkušenostech s jejím použitím, připomínkách zadavatelů i dodavatelů, jakož i vývoji názoru Ministerstva financí a PPP Centra na nejlepší praxi ohledně přenosu rizik ze zadavatele na koncesionáře.

Všechny zainteresované osoby (zadavatelé, dodavatelé, financující instituce i jejich poradci) jsou vyzývány, aby k této vzorové smlouvě PPP Centru kdykoliv předkládaly své podněty a připomínky.

### Důležité upozornění

Tato vzorová smlouva je pouhým polotovarem, který by měl zadavatelům a jejich poradcům usnadnit práci při přípravě dokumentace na konkrétních projektech, a dosáhnout standardizace v těch oblastech, kde to je možné a přínosné.

Všichni uživatelé se musí ujistit, že jednotlivá ustanovení a vzorce pro výpočty uvedené v této vzorové smlouvě jsou pro jejich účely ve svém celku vyhovující a funkční.

**Tato Smlouva byla uzavřena mezi:**

(1) [Název], [Sídlo] („Zadavatel“)

a

(2) [Firma], [Sídlo], [IČ] („Koncesionář“)<sup>1</sup>

**PREAMBULE**

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) si Zadavatel přeje zajistit projektování, výstavbu [, rekonstrukci], financování a provozování Zařízení a poskytování Služeb v něm, a proto vyhlásil [zadávací/koncesní] řízení [**popis, odkaz na podklady, datum**], ve kterém stanovil Požadavky Zadavatele (dále jen „**Výběrové Řízení**“);
- (B) ve Výběrovém Řízení zvítězila nabídka předložená [**Koncesionářem/Podílíky**]<sup>2</sup>;
- (C) Koncesionář je připraven (i) provést veškerou projekční činnost potřebnou k výstavbě a provozování Zařízení; (ii) zajistit si financování pro výstavbu [, rekonstrukci] Zařízení, které však po celou dobu výstavby, provozování i po skončení této smlouvy zůstane ve vlastnictví Zadavatele; (iii) vybudovat [, zrekonstruovat] Zařízení a zpřístupnit jej ode Dne Plánovaného Otevření Zadavateli a Uživatelům; (iv) Zařízení po celou Koncesní Dobu provozovat a zajišťovat v něm poskytování Služeb; (v) po skončení této smlouvy Zařízení předat zpět Zadavateli; a (vi) nést rizika spojená s výše uvedenými činnostmi;
- (D) Zadavatel je připraven poskytnout Koncesionáři součinnost a platit mu za zajištění Dostupnosti Zařízení a Služeb v něm Služebné,

**BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:**

**ČÁST 1: OBECNÁ USTANOVENÍ**

**1. VÝKLAD SMLOUVY**

**1.1 Definované pojmy**

Pokud z kontextu jednoznačně nevyplývá jinak, mají pojmy uvedené v této smlouvě s velkým počátečním písmenem význam uvedený v příloze č. 1.

**1.2 Výklad smlouvy**

Pro výklad této smlouvy platí následující interpretační pravidla<sup>3</sup>, ledaže z kontextu výslovně vyplývá jinak:

1.2.1 výrazy použité v jednotném čísle zahrnují množné číslo a naopak;

1.2.2 odkaz na tuto smlouvu v sobě zahrnuje i její případné změny, pokud byly učiněny způsobem, který je v souladu s touto smlouvou;

<sup>1</sup> Dodavatel je v této vzorové smlouvě označován jako „Koncesionář“ bez ohledu na to, zda je smlouva zadávána podle ZoKSKŘ či podle zákona o veřejných zakázkách.

<sup>2</sup> „Podílíkem“ je míněn buď společník nebo akcionář; nabídka může být předložena Podílíky, přičemž koncesní smlouva je následně uzavírána se společností těmito podílíky založenou (viz § 13 ZoKSKŘ).

<sup>3</sup> Tato pravidla platí vedle obecných výkladových pravidel pro smlouvy a projevy vůle.

- 1.2.3 odkazy na Závazné Předpisy odkazují na příslušný předpis v platném znění;
- 1.2.4 odkaz na jakýkoliv dokument je odkazem na dokument v podobě, jakou má v příslušné době, včetně provedených změn a doplňků, kromě případů, ve kterých jsou změny či doplňky příslušného dokumentu podmíněny souhlasem jedné ze stran této smlouvy, a takový souhlas nebyl udělen;
- 1.2.5 nadpisy v této smlouvě slouží pouze k usnadnění orientace a nemají vliv na výklad ustanovení této smlouvy; a
- 1.2.6 přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást.

### 1.3 Indexování

Pokud se má nějaká částka uvedená v této smlouvě indexovat, stanoví se její výše v konkrétním okamžiku násobkem výchozí částky a částky vypočtené jako  $(S_i/V_i)$ , kde:

**$S_i$**  znamená poslední známou výši skutečného bazického indexu [*cen tržních služeb v produkční sféře / cen průmyslových výrobců*<sup>4</sup>] v okamžiku, kdy se příslušná částka indexuje; a

**$V_i$**  znamená výši výchozího bazického indexu [*cen tržních služeb v produkční sféře / cen průmyslových výrobců*<sup>4</sup>] v době, kdy byla uzavřena tato smlouva, tj. [●]<sup>5</sup>.

### 1.4 Odkazy

Odkazy v této smlouvě na:

- 1.4.1 „článek“ mohou, podle kontextu, znamenat jak odkaz na nejvyšší bloky, ze kterých se skládají jednotlivé části této smlouvy (např. tento článek 1, tak na nižší úroveň (např. tento článek 1.4); a
- 1.4.2 „odstavec“ mohou, podle kontextu, znamenat jakoukoliv úroveň textu v příslušném článku.

### 1.5 Rozpory mezi jednotlivými dokumenty

Pokud existuje rozpor mezi ustanovením této smlouvy a jejími přílohami či jiným Projektovým Dokumentem, bude mít přednost ustanovení této smlouvy. Pokud existuje rozpor mezi Požadavky Zadavatele a Návrhy Koncesionáře, budou mít přednost Požadavky Zadavatele.

### 1.6 Vědomí a úmysl stran

Pokud se v této smlouvě odkazuje na vědomí či úmysl stran, bude příslušné jednání považováno za jednání s vědomím či úmyslem příslušné strany, jestliže o příslušné záležitosti věděl nebo musel vědět, anebo jestliže příslušný úmysl měl Zástupce Zadavatele, resp. Zástupce Koncesionáře nebo jakýkoliv člen statutárního orgánu, prokurista či manažer příslušné strany anebo osob, které ji ovládají. Za člena statutárního orgánu bude považován rovněž člen příslušné rady [obce/kraje] a za manažera bude považován rovněž ředitel příslušné příspěvkové

---

<sup>4</sup> Zadavatelé a jejich poradci by měli zvolit nejvhodnější index pro obecné indexování (který nemusí být stejný jako index, kterým se každý rok indexuje stanovená část Služebného); obecně lze pro tyto účely doporučit PPI (index cen průmyslových výrobců), nikoliv CPI (index spotřebitelských cen), který neodráží příliš věrně změny v nákladech Koncesionáře, nýbrž změny v koši spotřebitelských cen, v němž mají nejvyšší váhu potraviny a náklady na bydlení.

<sup>5</sup> Doplňt konkrétní číslo.

organizace, ministr či jeho náměstek.<sup>6</sup>

## 1.7 Ujištění poskytovaná stranami

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že strany nepovažují skutečnosti, ohledně kterých jsou v této smlouvě poskytována ujištění, za rozhodující pro její uzavření. Pokud se tato ujištění ukáží nepravdivými, strany nebudou postupovat podle ustanovení Závazných Předpisů o omylu v právních úkonech (neplatnost úkonu), nýbrž budou postupovat podle ustanovení této smlouvy o Selhání Koncesionáře (v případě nepravdivosti ujištění Koncesionářem), resp. o Kompenzovaných Událostech (v případě nepravdivosti informací garantovaných Zadavatelem).

## 2. ODKLÁDACÍ PODMÍNKY

2.1 Vznik práv a povinností stran podle této smlouvy (kromě práv a povinností podle ustanovení článků [●]<sup>7</sup>, které vznikají nepodmíněně) je podmíněn splněním odkládacích podmínek uvedených v příloze č. 2.<sup>8</sup> V Den Účinnosti se tato smlouva stane nepodmíněnou a nastane účinek závazků stran podle této smlouvy.

2.2 Strany se zavazují vyvinout úsilí ke splnění odkládacích podmínek tak, aby byly splněny nejpozději do [●]. Strany jsou povinny si prokázat, že jednotlivé odkládací podmínky byly splněny, mimo jiné dokumenty uvedenými v příloze č. 2. Pokud nebude některá odkládací podmínka splněna, může Zadavatel její splnění (kromě [●]<sup>9</sup>) prominout a tato podmínka pak bude považována za splněnou.

2.3 Pokud všechny odkládací podmínky nebudou splněny (či prominuty) do [●], může kterákoliv strana od této smlouvy odstoupit s okamžitým účinkem. Kromě případů, kdy nejsou splněny podmínky podle [●]<sup>10</sup>, zaplatí v takovém případě Koncesionář Zadavateli odstupné ve výši [●].<sup>11</sup>

## 3. SUBDODAVATELÉ A PŘÍMÉ SMLOUVY S NIMI

3.1 Koncesionář může angažovat Subdodavatele k plnění této smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem Zadavatele. Zadavatel musí na žádost o souhlas odpovědět do 5 Pracovních Dnů a nesmí tento souhlas bezdůvodně odepřít.

3.2 Koncesionář odpovídá za plnění svých závazků podle této smlouvy bez ohledu na to, že k jejímu plnění bude užívat Subdodavatele a bez ohledu na to, že s těmito Subdodavateli bude mít Zadavatel pro případ Selhání Koncesionáře uzavřeny Přímé Smlouvy se Subdodavateli.

3.3 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Koncesionář nese riziko škod, které způsobí Zadavateli jakákoliv Osoba na Straně Koncesionáře v souvislosti s činností Koncesionáře podle této smlouvy.<sup>12</sup>

3.4 Koncesionář je povinen zajistit, aby Subdodavatelé, které bude používat k plnění této smlouvy, uzavřeli s Koncesionářem Přímé Smlouvy se Subdodavateli v podobě uvedené v příloze č. 19. Pokud dojde k výměně některého Subdodavatele, musí být nová Přímá Smlouva se Subdodavatelem uzavřena do 10 Pracovních Dnů ode dne, kdy začne nový Subdodavatel

<sup>6</sup> Konkrétní pozice na straně Zadavatele bude nutné přizpůsobit každému konkrétnímu případu; Zadavatelé by však neměli v žádném případě akceptovat, aby pro účely posuzování "vědomí a úmyslu" byli relevantní členové zastupitelstev.

<sup>7</sup> Např. ustanovení o důvěrnosti, publicitě či o závazcích ke splnění odkládacích podmínek.

<sup>8</sup> Např. souhlas zastupitelstva, publikace na úřední desce, územní rozhodnutí, podpis Smluv o Financování apod.

<sup>9</sup> Ty z odkládacích podmínek, které mají být splněny Zadavatelem.

<sup>10</sup> Ty z odkládacích podmínek, které mají být splněny Zadavatelem.

<sup>11</sup> Zadavatelé by (mimo jiné) pro takové případy měli požadovat záruku ze strany Podílníků.

<sup>12</sup> Jde o škody, které vzniknou jinak než porušením závazků z této smlouvy (např. krádeže výbavy v existujícím zařízení ze strany pracovníků Subdodavatelů), u kterých vzniká občanskoprávní, nikoliv obchodněprávní odpovědnost.



poskytovat Služby.

## 4. ZMĚNA KONTROLY A POSTOUPENÍ

### 4.1 Oznamování změn

Pokud dojde ke změně struktury Podílníků, je Koncesionář povinen o této skutečnosti neprodleně informovat Zadavatele. Toto ustanovení se vztahuje i na případy, kdy dojde ke změně nepřímé, tj. kdy se změní vlastnictví podílů samotných Podílníků v jakékoliv úrovni řetězce jejich vlastnické struktury.

### 4.2 Omezení převodů

4.2.1 Jakékoliv převody podílů v Koncesionáři podléhají až do Dne Otevření předchozímu písemnému souhlasu Zadavatele.

4.2.2 Převody podílů v Koncesionáři na dále uvedené osoby podléhají předchozímu písemnému souhlasu Zadavatele po celou dobu trvání této smlouvy:

(a) [•];

(b) [•]; a

(c) [•].<sup>13</sup>

4.2.3 Podle tohoto článku jsou omezeny přímé převody podílů. Převody nepřímé (tj. změny vlastnictví podílů samotných Podílníků v jakékoliv úrovni řetězce jejich vlastnické struktury) jsou omezeny pouze v případě, že příslušný převod může mít vliv na podnikání Koncesionáře, který je v rozporu se zájmy Zadavatele či Uživatelů.

4.2.4 Podle tohoto článku jsou omezeny i částečné převody podílů.

4.2.5 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Zadavatel i Koncesionář jsou si vědomi, že k přímému i nepřímému převodu podílu v Koncesionáři může dojít mimo Koncesionářovu kontrolu. I v takovém případě však Koncesionář souhlasí s tím, že převod bez předchozího souhlasu Zadavatele bude Selháním Koncesionáře a Zadavatel bude moci tuto smlouvu předčasně ukončit pro Selhání Koncesionáře.

### 4.3 Zákaz postoupení

Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, nesmí Koncesionář bez písemného souhlasu Zadavatele postoupit žádné ze svých práv podle této smlouvy na jinou osobu.

## 5. UJIŠTĚNÍ A ZÁVAZKY KONCESIONÁŘE

### 5.1 Ujištění Koncesionářem

Koncesionář ujišťuje Zadavatele, že ke dni uzavření této smlouvy<sup>14</sup>:

5.1.1 je řádně založenou a existující společností v souladu s právními předpisy [České

<sup>13</sup> Omezení závisí na typu projektu. Např. může být omezeno, aby akcie ve společnosti provozující školu vlastnil výrobce tabákových výrobků.

<sup>14</sup> Pokud má mezi uzavřením koncesní smlouvy a Dnem Účinnosti uplynout delší doba, může Zadavatel požadovat, aby obdobná ujištění byla opakována v Den Účinnosti (jejich pravdivost by pak byla jednou z odkládacích podmínek).

- republiky]<sup>15</sup> a získal všechny potřebné souhlasy a povolení (včetně interních), které mu umožní plnit tuto smlouvu a další Projektové Dokumenty a Smlouvy o Financování;
- 5.1.2 závazky, které vyplývají z Projektových Dokumentů, představují platný a vynutitelný závazek Koncesionáře a každý z Projektových Dokumentů byl uzavřen ve formě vyžadované právními předpisy [České republiky]<sup>16</sup>;
- 5.1.3 jsou uzavřeny Projektové Dokumenty a výkon práv a povinností z nich vyplývajících nepředstavuje porušení:
- (a) žádných Závazných Předpisů;
  - (b) zakladatelských ani jiných interních dokumentů Koncesionáře; ani
  - (c) žádné povinnosti, která zavazuje Koncesionáře nebo která se váže k jeho majetku nebo výnosům;
- 5.1.4 informace uvedené v příloze č. 4 jsou pravdivé a úplné;
- 5.1.5 Koncesionář od svého vzniku nepodnikal ani neprovozoval žádnou činnost s výjimkou činností souvisejících s touto smlouvou <sup>17</sup>;
- 5.1.6 nedošlo k žádnému Selhání Koncesionáře a neexistuje žádná skutečnost ani událost, ze kterých by mohlo Selhání Koncesionáře vzniknout;
- 5.1.7 nebyl vznesen žádný nárok proti Koncesionáři, neprobíhá žádné soudní, rozhodčí ani správní řízení ani spor řešený jiným způsobem a Koncesionář si při vynaložení řádné péče není vědom žádného probíhajícího nebo hrozícího sporu, který by se mohl nepříznivě dotknout schopnosti Koncesionáře plnit jeho povinnosti vyplývající z Projektových Dokumentů a Smluv o Financování;
- 5.1.8 Koncesionář nemá žádné závazky, jejichž splnění by mělo nepříznivý vliv na jeho schopnost plnit povinnosti vyplývající z Projektových Dokumentů;
- 5.1.9 kopie Projektových Dokumentů (kromě této smlouvy) a Smluv o Financování, které byly předány Zadavateli, jsou pravé a úplné kopie těchto dokumentů a neexistují dodatky ani jiné dokumenty, které by uvedené dokumenty nahrazovaly nebo by měly podstatný vliv na výklad a aplikaci kteréhokoliv z Projektových Dokumentů či Smluv o Financování; a
- 5.1.10 při uzavírání této smlouvy se Koncesionář, žádný Podílník ani žádná Osoba na Straně Koncesionáře nedopustili žádného Zakázaného Jednání.

## 5.2 Závazky Koncesionáře

Koncesionář se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy:

- 5.2.1 oznámí bezodkladně Zadavateli, jakmile se dozví, že probíhá nebo hrozí soudní, rozhodčí nebo správní řízení nebo spor řešený jiným způsobem, pokud by takový spor mohl podstatným způsobem nepříznivě ovlivnit schopnost Koncesionáře plnit závazky

---

<sup>15</sup> Nebo jiného práva.

<sup>16</sup> Nebo jiného práva.

<sup>17</sup> Toto ujištění je relevantní pouze v případech, kdy je Koncesionářem zvláštní účelová společnost.

vyplývající z Projektových Dokumentů a Smluv o Financování; toto oznámení učiní Koncesionář bez zbytečného odkladu poté, co se o dané skutečnosti dozvěděl;

- 5.2.2 bez předchozího písemného souhlasu Zadavatele nepřevede (ať jednorázově nebo prostřednictvím více transakcí), nepronajme ani nebude jinak disponovat svým podnikem nebo jeho částí nebo jakoukoliv částí aktiv; toto omezení se nevztahuje na případy výslovně dovozené v Projektových Dokumentech a ve Smlouvách o Financování;
- 5.2.3 bez předchozího písemného souhlasu Zadavatele nepřevede sídlo podniku ani jeho části mimo území [České republiky];
- 5.2.4 bez předchozího písemného souhlasu Zadavatele (který nebude bezdůvodně odepřen ani zdržován) nezaloží žádnou společnost ani nenabude akcie či podíly v žádné společnosti s výjimkou případů, kdy se bude taková společnost účastnit na Stavbě nebo na poskytování Služeb;
- 5.2.5 bez písemného souhlasu Zadavatele (který nebude bezdůvodně odepřen ani zdržován) neposkytne půjčku, úvěr, ručení ani slib odškodnění žádné osobě ani nepřevezme (bez ohledu na to zda bezplatně nebo za úplatu) žádný dluh jakékoliv osoby s výjimkou případů uskutečněných v rámci běžného obchodního styku, nebo pokud je tak předvídáno v Projektových Dokumentech nebo ve Smlouvách o Financování;
- 5.2.6 neukončí ani neomezí své podnikání ani nezmění svůj předmět podnikání takovým způsobem, který by mohl ohrozit plnění závazků Koncesionáře z této smlouvy;
- 5.2.7 zavazuje se zajistit, aby se Koncesionář, Podílníci, Osoby na Straně Koncesionáře, ani žádný z jejich Pracovníků během trvání této smlouvy nedopustili žádného Zakázaného Jednání; a
- 5.2.8 nebude uzavírat žádné další smlouvy s jinými klienty kromě Zadavatele ani jinak podnikat mimo plnění této smlouvy.<sup>18</sup>

## 6. UJIŠTĚNÍ A INFORMACE POSKYTNUTÉ ZADAVATELEM

### 6.1 Ujištění Zadavatelem

- 6.1.1 Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, neposkytuje Zadavatel Koncesionáři žádná ujištění ohledně Poskytnutých Informací ani žádných dalších informací či skutečností, pokud jde o jejich správnost či úplnost. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Zadavatel neodpovídá za případnou škodu, která vznikne tím, že se ukáže, že Poskytnuté Informace či jiné informace jsou nesprávné či neúplné.
- 6.1.2 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že pouhá skutečnost, že Zadavatel věděl o jakékoliv záležitosti, či jí schválil, neznamená, že by Zadavatel nesl riziko s takovou záležitostí související. Vědomí či schválení jakékoliv záležitosti neznamená, že Zadavatel nemůže vůči Koncesionáři uplatnit jakékoliv nároky, které s takovou záležitostí souvisí, a Zadavatel by je jinak podle této smlouvy měl.

---

<sup>18</sup> Toto ustanovení lze vypustit v případech, kdy je projekt dodáván nikoliv zvláštní účelovou společností, ale přímo konkrétními firmami a pro Zadavatele je přijatelné, že Koncesionář bude vystaven riziku neplnění jiných smluv.

## 6.2 Úmyslné dezinformace

Zadavatel však nahradí<sup>19</sup> Koncesionáři škody, které mu vzniknou v důsledku toho, že se ukáže, že některé Poskytnuté Informace byly nesprávné či neúplné v důsledku úmyslného nepoctivého jednání Zadavatele před uzavřením této smlouvy.

## 6.3 Zadavatelem garantované informace

Zadavatel ujistí Koncesionáře, že informace uvedené v příloze č. 3 byly shromážděny a připraveny s náležitou péčí a Zadavatel se důvodně domnívá, že jsou ke dni uzavření této smlouvy správné a úplné. Zadavatel nahradí Koncesionáři škody, které mu vzniknou v důsledku toho, že se ukáže, že některé z těchto informací jsou nesprávné či neúplné.<sup>20</sup>

## 7. DOKUMENTACE A SOUČINNOST

### 7.1 Projektové Dokumenty

Koncesionář se zavazuje plnit své závazky vyplývající z Projektových Dokumentů a zdrží se:

- 7.1.1 jakýchkoliv kroků (či nečinnosti), kterými by došlo k ukončení (odstoupením, výpovědí či jinak) či změně jakéhokoliv Projektového Dokumentu; a
- 7.1.2 toho, že by se vzdal svých práv z Projektových Dokumentů či je nevykonával nebo připustil, aby tak učinily jiné osoby,

ledaže k takovému postupu získal výslovný písemný souhlas Zadavatele.

### 7.2 Doručení změn Zadavateli

Koncesionář doručí Zadavateli do 10 Pracovních Dnů od uzavření kopie všech smluv, dodatků nebo jiných dokumentů, kterými se mění či přibývá jakýkoliv Projektový Dokument nebo Smlouva o Financování.

### 7.3 Součinnost Zadavatele

Zadavatel poskytne Koncesionáři veškerou součinnost pro plnění této smlouvy, kterou od něj lze rozumně požadovat. Zadavatel se zdrží úmyslného vytváření jakýchkoliv překážek pro plnění této smlouvy Koncesionářem.

### 7.4 Změny smluv o financování

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Koncesionář není nijak omezován ve změnách Smluv o Financování. Pro účely této smlouvy se však budou veškeré změny Smluv o Financování (včetně vzdání se práva Koncesionářem), které by ve svém důsledku znamenaly rozšíření závazků Zadavatele (zvýšení Částky Kompenzace) při předčasném ukončení této smlouvy proti stavu, jaký by byl, kdyby k takové změně nedošlo, považovat za neučiněné a pro účely výpočtu Výplaty Seniorního Dluhu při Ukončení a Povoleného Dodatečného Zadlužení se použijí znění Smluv o Financování před provedením příslušných změn, kromě případů, kdy:

- 7.4.1 Koncesionář získal pro konkrétní změnu Smlouvy o Financování předchozí písemný souhlas Zadavatele; nebo

<sup>19</sup> Náhrada se provádí tím, že je tento případ považován za "Kompenzovanou Událost" (viz dále).

<sup>20</sup> Zadavatelé by měli vždy zvážit rizika spojená s garancí konkrétních informací. Současně by však záruky neměli automaticky odmítat, protože poskytnutí záruk podstatným způsobem zvyšuje hodnotu za peníze („HzP“) projektů.

7.4.2 se jedná o Povolené Dodatečné Zadlužení.

## **8. ZÁSTUPCI STRAN**

### **8.1 Zástupce Zadavatele**

8.1.1 Zástupce Zadavatele je osoba, která je zmocněná zastupovat Zadavatele v souvislosti s realizací této smlouvy.

8.1.2 Zástupcem Zadavatele je [●] nebo jiná osoba, kterou Zadavatel určí v souladu s tímto článkem.

8.1.3 Zástupce Zadavatele je oprávněn zmocnit i jinou osobu, aby zastupovala Zadavatele ve stanoveném rozsahu. Pokud tato smlouva odkazuje na Zástupce Zadavatele, platí tento odkaz i pro takto zmocněnou osobu.

8.1.4 Zadavatel je oprávněn kdykoli změnit Zástupce Zadavatele a tato změna je vůči Koncesionáři účinná okamžikem, kdy mu dojde oznámení o této změně.

8.1.5 Jednání nebo pokyny Zástupce Zadavatele v rozsahu, v jakém jsou předvídaný touto smlouvou, se považují za jednání nebo pokyny Zadavatele a Koncesionář nebo Zástupce Koncesionáře je povinen podle nich postupovat.

### **8.2 Zástupce Koncesionáře**

8.2.1 Zástupce Koncesionáře je osoba, která je zmocněná zastupovat Koncesionáře v souvislosti s realizací této smlouvy.

8.2.2 Zástupcem Koncesionáře je [●] nebo jiná osoba, kterou Koncesionář určí v souladu s tímto článkem.

8.2.3 Koncesionář může změnit svého zástupce písemným oznámením Zadavateli, pokud Zadavatel s touto změnou vysloví souhlas. Udělení tohoto souhlasu nesmí Zadavatel bezdůvodně odepřít nebo zdržovat.

8.2.4 Veškerá jednání nebo pokyny Zástupce Koncesionáře se považují za jednání nebo pokyny Koncesionáře, ledaže Koncesionář předem upozorní Zadavatele, že konkrétní jednání nebo pokyn není jednáním nebo pokynem Koncesionáře.

### **8.3 Spolupráce a komunikace**

Při plnění této smlouvy budou strany postupovat mimo jiné podle přílohy č. 12.

## **ČÁST 2: VLASTNICKÁ A DALŠÍ PRÁVA**

### **9. VLASTNICTVÍ VĚCÍ A JEJICH UŽÍVÁNÍ<sup>21</sup>**

#### **9.1 Vlastnictví Zadavatele**

9.1.1 Pokud není v této smlouvě výslovně stanoveno jinak:

- (a) zůstávají všechny věci<sup>22</sup> poskytnuté Zadavatelem pro plnění této smlouvy v jeho vlastnictví; a
- (b) všechny věci, které Koncesionář pořizuje pro plnění této smlouvy (např. stavby, jejich součásti a zařízení, Nábytek a další vybavení), kromě Vybavení Koncesionáře, se nabývají do vlastnictví Zadavatele.

9.1.2 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že vlastnictví ke stavbám pořizovaným podle této smlouvy nabývá Zadavatel jejich vytvořením, nikoliv kolaudací, zápisem do katastru nemovitostí či jinak. Koncesionář je povinen zajistit, aby příslušné Projektové Dokumenty obsahovaly odpovídající ustanovení o nabývání vlastnického práva ke stavbám.

9.1.3 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že byť vlastnictví věcí náleží Zadavateli, má podle této smlouvy Koncesionář nést rizika související s provozováním Zařízení a poskytováním služeb v něm po celou dobu trvání této smlouvy, jakoby byl jejich vlastníkem.

#### **9.2 Užívání Koncesionářem**

9.2.1 Koncesionář je oprávněn ode Dne Účinnosti do Dne Skončení či do Dne Otevření (podle toho, který nastane dříve) vstupovat do Areálu a využívat jej pro účely provedení Stavby; pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, je toto právo nevýhradní a do Areálu mohou během této doby vstupovat a využívat jej i další osoby (viz níže);

9.2.2 Ode Dne Otevření do Dne Skončení může Koncesionář vstupovat do Zařízení a užívat je k (i) zajištění provozu Zařízení; (ii) zajištění poskytování Služeb; a (iii) Komerčnímu Využití podle této smlouvy;

9.2.3 Vedle Koncesionáře mohou do Areálu a do Zařízení za podmínek stanovených touto smlouvou vstupovat a užívat je v souladu s touto smlouvou i Osoby na Straně Koncesionáře a Uživatelé;

9.2.4 Právo podle tohoto článku (vstup a užívání) je bezplatné a nevýhradní; pokud není v této smlouvě výslovně stanoveno jinak, mohou vedle Osob na Straně Koncesionáře do Areálu i do Zařízení vstupovat i Osoby na Straně Zadavatele a Uživatelé;

9.2.5 Výkon práv podle tohoto článku (vstup a užívání) je možný pouze v rozsahu, v jakém existují práva Zadavatele; Koncesionář a Osoby na Straně Koncesionáře jsou povinny respektovat práva třetích osob, zejména práva vlastníků Sousedních Nemovitostí;

---

<sup>21</sup> Tento vzor pracuje pouze s variantou, ve které zůstává vlastnictví pozemku Zadavateli a Koncesionář pořizuje Stavbu a veškeré vybavení Zařízení do vlastnictví Zadavatele, pokud není výslovně stanoveno jinak; pro projekty, ve kterých má být Stavba a/nebo další věci ve vlastnictví Koncesionáře (bez ohledu na to, zda mají být při skončení smlouvy převedeny na Zadavatele), je třeba tuto část smlouvy upravit. Pro praktické příklady konzultujte PPP Centrum.

<sup>22</sup> Pozemky, stavby a jejich vybavení, zařízení, součásti a příslušenství.

- 9.2.6 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že právo Koncesionáře užívat Zařízení není nájmem ani výpůjčkou; Pro vyloučení pochybností se dále uvádí, že Koncesionář však může vůči třetím osobám vystupovat, jako by byl nájemcem Zařízení, tj. může např. vlastním jménem a na vlastní účet nakupovat služby (např. energie) potřebné k provozu Zařízení a inkasovat vlastním jménem a na vlastní účet úplatu při Komerčním Využití podle této smlouvy.

### **9.3 Součinnost Zadavatele při ochraně Koncesionářových práv**

Zadavatel se zavazuje poskytnout Koncesionáři potřebnou součinnost při ochraně jeho práv tím, že bude na žádost Koncesionáře a na jeho náklady uplatňovat práva proti třetím osobám, jejichž jednání či opomenutí zasahuje do Koncesionářových práv užívání Zařízení udělených podle této smlouvy. Pro vyloučení pochybností se však uvádí, že i v takovém případě nese Koncesionář riziko takových zásahů a riziko výsledku uplatnění takových práv. Zadavatel odpovídá Koncesionáři za škody v případě, že neposkytl součinnost, avšak neodpovídá za výsledek uplatnění práva.

### **9.4 Likvidace nepotřebných věcí**

- 9.4.1 Koncesionář zajistí na své náklady a riziko likvidaci vybavení, nábytku, či jejich částí a stavebních součástí Zařízení, které se během Koncesní Doby stanou z důvodu jejich opotřebování či poškození nepotřebnými.
- 9.4.2 Před provedením likvidace konkrétního vybavení, nábytku či jejich částí a stavebních součástí Zařízení musí být udělen písemný souhlas Zadavatele.

### **ČÁST 3: VÝSTAVBA**

#### **10. STAVENIŠTĚ A PODLOŽÍ**

10.1 Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, nese Koncesionář riziko (i) předvídaných i nepředvídaných vlastností Staveniště; (ii) nákladů na odstranění kontaminace půdy či spodních vod na Staveništi; (iii) skrytých vad existujícího zařízení či opěrných zdí; (iv) nákladů na likvidaci azbestu a dalších nebezpečných materiálů či látek z existujícího zařízení; a (v) dalších vlivů souvisejících se Stavbou. V této souvislosti se předpokládá, že před uzavřením této smlouvy Koncesionář v dostatečném rozsahu a s uspokojivými výsledky:

10.1.1 provedl fyzikální a geofyzikální průzkum stavu a podloží Staveniště a jeho okolí, včetně jakýchkoliv staveb a sítí, které se nacházejí na Staveništi, nad ním či pod ním;

10.1.2 přezkoumal stav Staveniště, půdy i podloží, profil Staveniště i jeho únosnost, rizika úrazů a poškození majetku a povahu materiálu, který má být ze Staveniště vytěžen;

10.1.3 obstaral Projektovou Dokumentaci či se seznámil s Projektovou Dokumentací obstaranou Zadavatelem, včetně charakteru materiálů a technologických postupů, které mají být použity;

10.1.4 přezkoumal rozsah potřebného přístupu na Staveniště a jeho vybavení;

10.1.5 přezkoumal riziko vlivu jakýchkoliv třetích osob (kromě Zadavatele, avšak včetně Uživatelů a Osob na Straně Zadavatele) na provádění Stavby a poskytování Služeb, zejména s ohledem na práva vlastníků či uživatelů Sousedních Nemovitostí; a

10.1.6 zjistil, jaká omezení budou třeba zejména s ohledem na čas a způsob provádění Stavby, aby bylo minimalizováno obtěžování třetích osob,

s tím, že Koncesionář nese veškerá rizika související se shora uvedenými skutečnostmi.

10.2 Pokud v souvislosti se shora uvedenými skutečnostmi pracoval Koncesionář s průzkumy zajištěnými Zadavatelem, předpokládá se, že Koncesionář dostatečně přezkoumal odbornou způsobilost jejich autorů, výsledky a metodiku těchto průzkumů, a akceptuje riziko jejich nesprávnosti či neúplnosti. Pokud by se ukázalo, že průzkumy jsou nesprávné či neúplné, nemůže Koncesionář namítat, že tuto smlouvu uzavřel v omylu, ani žádat jakoukoliv náhradu od Zadavatele. V této souvislosti jsou touto smlouvou na Koncesionáře postupována<sup>23</sup> práva vůči [●]<sup>24</sup> vyplývající ze [●].<sup>25</sup>

#### **10.3 [Rizika nesená Zadavatelem]<sup>26</sup>**

Riziko související s nepředvídanými vlastnostmi [●]<sup>27</sup> nese Zadavatel, ledaže by takové vlastnosti byly zjevné z provedených průzkumů. Pokud se ukáže, že se u [●] vyskytují skryté vady existujícího zařízení, nepředvídané vlastnosti půdy, podloží či kontaminace, bude to

<sup>23</sup> Pouhé postoupení práv ze smluv nemusí být dostatečné, protože škoda vznikne Koncesionáři, avšak autoři průzkumů obvykle odpovídají pouze za škodu, která vznikla jejich klientům (v tomto případě Zadavateli). Proto lze očekávat, že Koncesionáři budou požadovat tzv. novaci smluv s autory průzkumů, což bude vyžadovat jejich souhlas. S tím by měli Zadavatelé počítat při pořizování průzkumů před podpisem koncesních smluv.

<sup>24</sup> Uvést autory průzkumů a studií.

<sup>25</sup> Uvést odkaz na příslušné smlouvy s autory.

<sup>26</sup> Ve výjimečných případech, kdy Koncesionář nemůže provést příslušný průzkum a tudíž není rozumné na něj přenášet související riziko, může být použit tento článek k částečnému přenesení rizika zpět na Zadavatele (např. u podloží existujících budov či v jiných případech, kdy Zadavatel neumožní zájemcům provedení průzkumu před podpisem smlouvy).

<sup>27</sup> Uvést dotčenou část existujícího zařízení, Staveniště, Areálu či přilehlých pozemků, u nichž nese riziko stavu Zadavatel.



považováno za Kompenzovanou Událost<sup>28</sup>.

## **11. EVOLUCE PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE<sup>29</sup>**

### **11.1 Povinnost vytvořit Projektovou Dokumentaci**

Koncesionář je povinen zajistit Projektovou Dokumentaci potřebnou pro provedení Stavby.

### **11.2 Poskytnutí Kontrolovaných Částí Dokumentace Zadavateli**

Koncesionář je povinen poskytnout Zadavateli Kontrolované Části Dokumentace v souladu se Schvalovací Procedurou.

### **11.3 Zákaz výstavby před přezkoumáním Kontrolovaných Částí Dokumentace**

Koncesionář nesmí zahájit stavební práce na jakékoli části Stavby, ke které se vztahují příslušné Kontrolované Části Dokumentace, dokud nebyly schváleny Zadavatelem podle Schvalovací Procedury. Pokud Koncesionář poruší povinnost uvedenou v tomto ustanovení, nese riziko toho, že bude nutné příslušnou část Stavby změnit, odstranit či nahradit.

### **11.4 Přezkoumání Projektové Dokumentace**

Koncesionář je povinen umožnit Zástupci Zadavatele kdykoliv v rozumné míře přístup k jakékoli části Projektové Dokumentace.

### **11.5 Databáze Projektové Dokumentace**

Koncesionář je povinen zajistit, aby byla vytvořena a průběžně aktualizována elektronická databáze, která bude obsahovat kompletní Projektovou Dokumentaci (včetně Kontrolovaných Částí Dokumentace), ke které budou mít vzdálený přístup Zástupce Koncesionáře i Zástupce Zadavatele a která jim bude umožňovat tisk příslušných dokumentů.

### **11.6 Opravy Návrhu Stavebního Řešení**

V případě, že se ukáže, že Návrh Stavebního Řešení neodpovídá Požadavkům na Zařízení, je Koncesionář povinen na svůj náklad upravit Návrh Stavebního Řešení a provést případné úpravy dotčené Projektové Dokumentace a Stavby, kterých se tato změna týká tak, aby odpovídaly Požadavkům na Zařízení.

### **11.7 Změny Návrhu Stavebního Řešení**

Koncesionář může kdykoliv navrhnout změny Návrhu Stavebního Řešení. Tento návrh na změny však podléhá schválení Zadavatelem postupem podle Schvalovací Procedury. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že záleží výhradně na rozhodnutí Zadavatele, zda určitou změnu schválí či nikoliv.

## **12. VÝSTAVBA**

### **12.1 Povolení**

Koncesionář na vlastní riziko a náklady:

---

<sup>28</sup> Pokud je toto ustanovení použito, musí se o tento případ rozšířit i definice Kompenzované Události.

<sup>29</sup> Podle § 44 nového ZOV je přípustné, aby veřejná zakázka na stavbu byla zadána bez existence Projektové Dokumentace, pouze na základě technických podmínek vyjádřených formou požadavků na výkon nebo funkci.

- 12.1.1 (i) obstará všechna Povolení (kromě těch, která se zavázal obstarat Zadavatel); (ii) zajistí, aby byly splněny podmínky v nich uvedené (včetně podmínek těch Povolení, která obstaral Zadavatel); a (iii) zajistí, že všechna Povolení budou udržována po celou dobu, po kterou budou potřeba;
- 12.1.2 poskytne součinnost, kterou od něj lze rozumně vyžadovat, aby mohl Zadavatel obstarat Povolení, která ze zavázal obstarat;
- 12.1.3 poskytne Zadavateli kopie všech žádostí o Povolení a kopie vydaných Povolení, včetně jejich změn; a
- 12.1.4 se zdrží všech kroků, kterými by bez písemného souhlasu Zadavatele měnil Povolení.

Zadavatel se zavazuje poskytnout Koncesionáři při plnění jeho závazků podle tohoto článku veškerou součinnost, kterou od něj lze rozumně vyžadovat.

## 12.2 Povinnosti Koncesionáře v souvislosti s výstavbou Zařízení

Koncesionář je povinen:

- 12.2.1 provést kompletní projektovou přípravu, realizaci, zkušební provoz a dokončení Stavby v souladu s:
  - (a) Požadavky na Zařízení;
  - (b) Návrhem Stavebního Řešení;
  - (c) všemi příslušnými Povoleními (Koncesionář nese riziko, že jakékoliv Povolení nebude vydáno, bude opomenuto nebo nebude vyhovovat dané situaci nebo že budou jednotlivá Povolení vzájemně v rozporu);
  - (d) výsledky posouzení vlivů Stavby na životní prostředí;
  - (e) Závaznými Předpisy;
  - (f) směnicemi Zadavatele uvedenými v příloze č. 21;
  - (g) Zavedenou Odbornou Praxí; a
  - (h) touto smlouvou,

příčemž tento požadavek se pro vyloučení pochybností vztahuje i na:

- (i) použité materiály a postupy při jejich zajištění, dopravu, skladování a nakládání s těmito materiály;
- (j) výsadbu dřevin, sadové a parkové úpravy;
- (k) vnější oplocení, brány, značení, příjezdy, parkovací plochy, nakládací a vykládací plochy (uvnitř i vně Zařízení) a přístupy pro pěší;
- (l) veškerou podpůrnou infrastrukturu, sítě veřejných služeb a požární a jiné bezpečnostní systémy;
- (m) informační a telekomunikační systémy; a

12.2.2 zajistit, aby:

- (a) každá Sekce byla navržena, provedena a dokončena a vybavena v souladu s Popisem Sekcí;
- (b) Zařízení bylo navrženo, provedeno a dokončeno tak, aby jeho užívání bylo slučitelné s užíváním existujících zařízení Zadavatele;
- (c) Zařízení bylo dostatečně ochráněno před účinky počasí v takovém rozsahu, že může být řádně užíváno pro stanovený Účel;
- (d) Zařízení, a celý Areál byly před Otevřením vyčištěny, aby byla odstraněna veškerá suť, zbytky stavebního materiálu a odpad, včetně nebezpečného odpadu;
- (e) byla Zadavateli poskytnuta 1. část Provozní Příručky;
- (f) strojní a elektrické zařízení a vybavení prošlo zkušebním provozem a aby byl zajištěn jeho soulad s Požadavky na Zařízení a s Návrhem Stavebního Řešení;
- (g) veškeré instalační práce na strojním a elektrickém zařízení byly dokončeny a aby užívání strojních a elektrických zařízení bylo spolehlivé a bezpečné;
- (h) byly na Stavbě používány pouze nové výrobky a materiály (ledaže Zadavatel písemně souhlasí s použitím použitých výrobků či materiálů nebo je to dovoleno v Požadavcích na Zařízení) a aby veškeré výrobky a materiály, které budou na Stavbě použity, byly ve vyhovující kvalitě, aby nebyly použity výrobky nebo materiály uvedené na seznamu zakázaných materiálů uvedeném v příloze č. 10 nebo výrobky či 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 staveb, konstrukcí, konečných úprav, vybavení nebo strojního či elektrického zařízení;
- (i) všichni Pracovníci, které využívá v souvislosti se Stavbou, byli kvalifikovaní a zkušení v dané profesi, a pokud nejsou, aby nad nimi byl vykonáván náležitý dozor;
- (j) na všechny aspekty Stavby dohlížel dostatečný počet osob, které disponují přiměřenými znalostmi zaručujícími uspokojivé a bezpečné provádění Stavby v souladu s touto smlouvou;
- (k) Stavba byla udržována v dobrém stavu, bezpečných podmínkách a byla chráněna před vznikem škod a aby bylo Staveniště zabezpečeno proti neoprávněnému vniknutí cizích osob, bylo čisté a uklizené v rozsahu přiměřeném povaze prováděné Stavby;
- (l) v průběhu Stavby byla přijata dostatečná opatření k zajištění Sousedních Nemovitostí a existujícího zařízení Zadavatele (pokud je to relevantní), tj. zejména aby byly opatřeny přiměřené nosné a podpěrné konstrukce; pokud vznikne v důsledku provádění Stavby škoda na existujícím zařízení Zadavatele, či pokud proti Zadavateli uplatní třetí osoby nárok na náhradu

škody způsobené na jejich majetku, nahradí Koncesionář Zadavateli takto vzniklé škody;<sup>30</sup>

- (m) Projektová Dokumentace úplně a přesně odpovídala Požadavkům na Zařízení;
- (n) nebyla prováděním Stavby narušena hladina podzemní vody a hydrologické poměry podloží; a
- (o) byla Stavba prováděna a dokončena způsobem, který co nejméně naruší užívání existujícího zařízení Zadavatelem, Osobami na Straně Zadavatele a Uživateli a jejich zájmy, jakož i zájmy vlastníků nebo uživatelů Sousedních Nemovitostí (včetně dodržování závazných hygienických limitů týkajících se hlučnosti a prašnosti); pro vyloučení pochybností se uvádí, že Koncesionář nese riziko přerušení Stavby v důsledku jakýchkoliv kroků vlastníků či uživatelů Sousedních Nemovitostí.

### 12.3 Komplexní závazky

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že povinnosti Koncesionáře podle předchozího článku budou hodnoceny odděleně a splnění jedné povinnosti nemůže zhojit nesplnění povinností jiné. Zejména skutečnost, že Koncesionář vyhověl Požadavkům na Zařízení, nemůže být použita na obranu proti tvrzení, že Koncesionář nevyhověl Návrhu Stavebního Řešení a naopak.

### 12.4 Veřejné služby

Koncesionář je povinen:

- 12.4.1 v souladu se Závaznými Předpisy, zajistit nezbytný odklon nebo přerušení dodávek veřejných služeb mimo Staveniště a nese veškeré náklady, které v souvislosti s tím vznikly;
- 12.4.2 zajistit připojení k sítím veřejných služeb mimo Staveniště a nese veškeré náklady, které v této souvislosti vzniknou a veškeré náklady odběru elektrické energie, plynu a vody a vypouštění odpadní vody vzniklé v souvislosti s prováděním Stavby;
- 12.4.3 na vlastní náklady a riziko opravit nebo obnovit zařízení potřebná k odběru veřejných služeb, pokud byla zničena Koncesionářem nebo jakoukoliv Osobou na Straně Koncesionáře v souvislosti s prováděním Stavby; a
- 12.4.4 učinit všechna další opatření, která jsou potřebná ke spolehlivému zajištění dodávek veřejných služeb v souvislosti s prováděním Stavby.

### 12.5 Dopravní omezení a zábory

- 12.5.1 Koncesionář zajistí potřebné uzavírky nebo objízďky na pozemních komunikacích a zábory veřejného prostranství, pokud je jich pro provedení Stavby třeba; provedení uzavírek, objízďek a záborů podléhá vedle příslušných povolení rovněž souhlasu Zadavatele. Koncesionář se při provádění uzavírek, objízďek a záborů zavazuje postupovat tak, aby bylo minimalizováno trvání i rozsah omezení vůči veřejnosti.

---

<sup>30</sup> Pokud bude jinak Zadavatel obecně souhlasit s limitem náhrady škody Koncesionářem v případě škod způsobených třetím osobám, měla by být náhrada škod podle tohoto článku z takového omezení zásadně vyloučená a Koncesionář by měl odpovídat neomezeně.

12.5.2 Koncesionář ponese náklady i rizika spojená se všemi uzavírkami, objížďkami a zábory.

12.5.3 Koncesionář je povinen řídit se všemi případnými dopravními omezeními, které se týkají vjezdu a výjezdu ze Staveniště a zajistit, aby tato omezení byla dodržována i Osobami na Straně Koncesionáře.

### **13. INSPEKCE A DOHLED**

#### **13.1 Kontrolní dny**

13.1.1 Koncesionář zajistí, aby nejméně jednou za Měsíc byl přímo na Staveništi uskutečněn kontrolní den za účasti Zástupce Zadavatele. Bez ohledu na to, zda se Zástupce Zadavatele kontrolního dne zúčastnil či nikoliv, zašle Koncesionář Zadavateli bezodkladně zápis z každého provedeného kontrolního dne.

13.1.2 Vedle pravidelných kontrolních dnů podle tohoto článku umožní Koncesionář v rozumném rozsahu provedení jakýchkoliv dalších inspekci, které bude Zástupce Zadavatele vyžadovat.

#### **13.2 Právo provést inspekci**

Koncesionář je povinen umožnit Zadavateli a jeho poradcům vstupovat:

13.2.1 kdykoli do administrativních nebo jiných částí Zařízení, které Koncesionář vyčlenil na Staveništi k používání Zadavatelem; a

13.2.2 v rozumné míře a po předchozím upozornění do jakýchkoliv částí Staveniště za účelem prohlídky stavu a postupu Stavby a zjištění, zda Koncesionář plní řádně své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

#### **13.3 Požadavek na odkrytí Stavby**

13.3.1 Pokud se Zástupce Zadavatele domnívá, že určitá část Stavby (včetně částí, které již byly zpřístupněny k provedení inspekce) je Vadná, je oprávněn na základě odůvodněného písemného oznámení, požadovat kdykoliv přede Dnem Otevření, aby tato část byla odkryta a zpřístupněna a Koncesionář, je povinen Zástupci Zadavatele v tomto požadavku na odkrytí a přístup vyhovět.

13.3.2 V případě, že prohlídka podle tohoto článku prokáže, že příslušná část Stavby nevykazuje Vady, bude v souladu s článkem 32 tento případ považován za Kompenzovanou Událost.

13.3.3 V případě, že prohlídka podle tohoto článku prokáže, že příslušná část Stavby vykazuje Vady, je Koncesionář povinen tyto Vady na svoje náklady a riziko opravit. Koncesionáři v tomto případě nevzniká právo na jakoukoliv náhradu ani na prodloužení termínu Dne Plánovaného Otevření.

#### **13.4 Inspekce v Koncesionářových prostorách**

Zadavatel nebo jakákoliv Osoba na Straně Zadavatele mohou v rozumné míře, na vlastní náklady a na základě předchozího oznámení Zástupci Koncesionáře vstupovat za účelem provedení kontroly, odebrání vzorků nebo provedení testů do prostor, které Koncesionář nebo jakákoliv Osoba na Straně Koncesionáře, používají pro jakékoliv účely v souvislosti se Stavbou. Pokud zjistí, že Koncesionář či Osoba na Straně Koncesionáře nepostupují podle svých závazků podle této smlouvy, může požadovat nápravu či zastavit provádění příslušných činností a dále

náhradu nákladů spojených s inspekcí. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Koncesionář nebude mít v takovém případě nárok na jakoukoliv náhradu či na prodloužení termínu Dne Plánovaného Otevření.

### **13.5 Přiměřená součinnost Koncesionáře**

Koncesionář je povinen zajistit, aby byl Zadavateli a Osobám na Straně Zadavatele umožněn přístup a dostatečné zázemí a aby jim byla poskytnuta dostatečná součinnost v souvislosti s výkonem jejich oprávnění podle tohoto článku za předpokladu, že:

13.5.1 jejich výkonem nebude nepříznivě ovlivněn nebo narušen výkon povinností Koncesionáře nebo Subdodavatelů; a

13.5.2 Zadavatel nahradí Koncesionáři všechny přiměřené náklady, které mu v této souvislosti vzniknou.

### **13.6 Požadavky na bezpečnost práce**

Zadavatel a Osoby na Straně Zadavatele jsou při výkonu svých práv vyplývajících z tohoto článku povinni respektovat všechna opatření a pravidla, která zajišťují bezpečnost práce.

### **13.7 Poskytování informací Zadavateli**

Koncesionář je povinen poskytnout a zajistit, aby všechny příslušné Osoby na Straně Koncesionáře, kterých se to týká, poskytly Zadavateli veškeré informace, které budou Zadavatel či příslušná Osoba na Straně Zadavatele požadovat při inspekcích podle tohoto článku.

### **13.8 Krizové Stavy**

Zástupce Zadavatele je oprávněn vstoupit na Stavenišťe, pokud tak uzná za vhodné, kdykoliv v případě Krizového Stavů.

### **13.9 Škody způsobené Zadavatelem**

Pokud Zadavatel nebo Osoba na Straně Zadavatele způsobí při výkonu svých práv vyplývajících z tohoto článku věcnou škodu na Stavbě, považuje se tato událost v souladu s článkem 32 za Kompenzovanou Událost.

### **13.10 Harmonogram<sup>31</sup>**

13.10.1 Koncesionář je povinen zajistit, aby Stavba byla provedena podle Harmonogramu.

13.10.2 Pokud Koncesionář zjistí, že průběh Stavby nasvědčuje tomu, že dojde ke zpoždění oproti Harmonogramu, nebo tuto skutečnost zjistí Zadavatel a požádá Koncesionáře, je Koncesionář povinen předložit Zadavateli:

(a) zprávu, ve které objasní důvody tohoto zpoždění; a (pokud o to Zadavatel požádá)

(b) revidovaný Harmonogram, který bude specifikovat způsob a lhůty, ve kterých bude Stavba prováděna tak, aby bylo dosaženo Otevření ke Dni Plánovaného Otevření, a/nebo specifikovat kroky, které budou provedeny tak, aby bylo minimalizováno zpoždění.

---

<sup>31</sup> Pokud bude Koncesionář stavět či rekonstruovat Zařízení za provozu existujícího zařízení, bude třeba doplnit další ustanovení o koordinaci Stavby a provozu existujícího zařízení tak, aby nebyla Stavba zdržována a současně, aby nebyl nepřiměřeně ovlivňován provoz existujícího zařízení.

### **13.11 Zvýšení úrovně inspekci**

Pokud (i) inspekce prováděné podle tohoto článku odhalí nedostatky, které vyžadují zvýšení úrovně inspekci; a/nebo (ii) dojde ke zpoždění skutečného provádění Stavby oproti dvěma a více milníkům uvedeným v původním Harmonogramu, pak může Zadavatel (pokud tak učiní do 60 dnů od okamžiku, kdy tuto skutečnost zjistil) požadovat, aby se na náklady a riziko Koncesionáře přiměřeným způsobem zvýšila pravidelnost, míra či způsob provádění inspekci až do doby, kdy bude zřejmé, že takové zvýšení úrovně inspekci není dále odůvodněné.

## **14. NÁBYTEK A VYBAVENÍ**

### **14.1 Původní Nábytek a Původní Vybavení**

14.1.1 Koncesionář může, se souhlasem Zástupce Zadavatele, pro splnění Požadavků Zadavatele užívat Původní Nábytek, který zůstává ve vlastnictví Zadavatele, a bude považován za Nábytek a Původní Vybavení, jehož vlastnictví přejde v Den Otevření bezplatně na Koncesionáře a které bude považováno za Vybavení Koncesionáře.

14.1.2 Koncesionář je povinen v termínech stanovených v Protokolu o Instalaci provést výběr Původního Nábytku a Původního Vybavení, které převezme podle předchozího odstavce.

14.1.3 Pokud nebylo použití Původního Nábytku nebo Původního Vybavení kalkulováno ve Finančním Modelu a v důsledku jejich použití dosáhne Koncesionář úspory proti původně kalkulovaným nákladům na pořízení nábytku či vybavení pro plnění této smlouvy, sníží se Výchozí Služebné o 70% takto realizované úspory po započtení nákladů, které musí Koncesionář v této souvislosti vynaložit a případných zvýšených nákladů údržby Původního Nábytku.

### **14.2 Převzetí a instalace vybavení**

14.2.1 Strany se zavazují provést kroky stanovené v Protokolu o Instalaci. Porušení povinností uvedených v Protokolu o Instalaci ze strany Koncesionáře nemůže být důvodem pro nevydání Předávacího Protokolu podle článku 15.3. Pro vyloučení pochybností se však uvádí, že způsob plnění povinností Koncesionáře podle Protokolu o Instalaci může mít vliv na posouzení, zda jsou jednotlivé Sekce Dostupné a zda Služby netrpí Selháním Kvality, a může mít tedy dopad na provádění Penalizace Nedostupnosti a/nebo Penalizace Nekvality podle přílohy č. 14.

14.2.2 Pokud má Koncesionář podle Protokolu o Instalaci povinnost provést stěhování a instalaci věcí, vztahuje se tato povinnost na: (i) Původní Nábytek; (ii) Nábytek; (iii) Vybavení Zadavatele; a (iv) Věcí Zadavatele.

14.2.3 Pokud dojde v souladu s touto smlouvou ke změně Harmonogramu, jsou strany povinny dohodnout případné změny v Protokolu o Instalaci tak, aby minimalizovaly zpoždění Otevření i negativní vliv na provoz existujícího zařízení.

## **15. OTEVŘENÍ ZAŘÍZENÍ<sup>32</sup>**

### **15.1 Inspekce Zařízení**

Koncesionář navrhne Zadavateli a Nezávislému Inspektorovi ne více než [30] a ne méně než [10] Pracovních Dnů předem datum, kdy může být provedena inspekce Zařízení a kdy mohou být provedeny příslušné testy<sup>33</sup> (včetně jejich případného opakování) tak, aby bylo Zařízení Otevřeno, a Zadavatel je povinen zajistit, aby při této inspekci byl přítomen Nezávislý Inspektor. Příslušné testy provádí Koncesionář. Zadavatel, Koncesionář, příslušní Subdodavatelé, Seniorní Věřitelé a jejich poradci jsou oprávněni být přítomni této inspekci a testům.

### **15.2 Nezávislý Inspektor**

Práva a povinnosti Nezávislého Inspektora vůči Zadavateli a Koncesionáři budou upraveny ve zvláštní smlouvě uzavřené mezi Nezávislým Inspektorem, Zadavatelem a Koncesionářem. Náklady Nezávislého Inspektora hradí strany rovným dílem.

### **15.3 Předávací Protokol**

Strany jsou povinny zajistit, aby do 5 Pracovních Dnů od provedení inspekce a testů podle tohoto článku Nezávislý Inspektor buď:

15.3.1 vydal Předávací Protokol, ve kterém potvrdí, že byla Stavba dokončena v souladu s touto smlouvou; Předávací Protokol nebude vydán, pokud má Stavba Vady (kromě případů, kdy půjde výhradně o Drobné Závady, avšak tyto Drobné Závady v něm budou specifikovány); nebo

15.3.2 vydal potvrzení, že Předávací Protokol nemůže být vydán a v tomto potvrzení specifikoval příčiny, které musí být odstraněny, aby Předávací Protokol vydán být mohl.

### **15.4 Účinky vydání Předávacího Protokolu**

15.4.1 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že vydání Předávacího Protokolu představuje pouze odborný názor Nezávislého Inspektora, který strany sice považují za rozhodující pro určení, zda došlo k dokončení Stavby v souladu s touto smlouvou či nikoliv, avšak nemá vliv na žádné další záležitosti podle této smlouvy, zejména neznamená, že Stavba byla provedena podle Požadavků Zadavatele, ani že je jakkoliv schválen způsob, jakým budou v Zařízení poskytovány Služby.

15.4.2 Účinky Předávacího Protokolu nenastanou dříve, než nastane právní moc kolaudačního rozhodnutí Zařízení.<sup>34</sup>

### **15.5 Drobné Závady**

Pokud jsou v Předávacím Protokolu uvedeny Drobné Závady:

15.5.1 zajistí strany, aby Nezávislý Inspektor vydal do 5 Pracovních Dnů od vydání

<sup>32</sup> K dovozenému (a nesankcionovanému) prodloužení termínu Dne Plánovaného Otevření může dojít podle ustanovení této smlouvy o (i) Kompenzovaných Událostech; (ii) Liberačních Událostech; (iii) Událostech vyšší moci; (iv) změně Závazných Předpisů; nebo (v) změnách vyžádaných Zadavatelem.

<sup>33</sup> Podrobnosti ohledně požadovaných testů je třeba v každé konkrétní smlouvě detailně stanovit.

<sup>34</sup> Před právní mocí kolaudačního rozhodnutí nesmí být Zařízení podle zákona užíváno, a proto by neměl Zadavatel ještě začít platit Služebné (což je důsledkem vydání Předávacího Protokolu).



Předávacího Protokolu seznam, ve kterém budou jednotlivé Drobné Závady podrobně specifikovány. Koncesionář je povinen do 5 Pracovních Dnů od vydání tohoto seznamu poskytnout Zadavateli návrh odstranění těchto Drobných Závad tak, aby byly odstraněny do 20 Pracovních Dnů po odsouhlasení tohoto návrhu Zadavatelem.

- 15.5.2 Koncesionář je povinen zajistit, aby byly Drobné Závady vyřešeny v souladu s návrhem podle předchozího odstavce tak, aby toto řešení považoval Nezávislý Inspektor za uspokojivé a aby nebylo negativním způsobem ovlivněno užívání existujícího zařízení nebo Zařízení. Pokud nebude jakákoliv Drobná Závada odstraněna v souladu s návrhem na její odstranění, je Zadavatel oprávněn jí sám odstranit na náklady a riziko Koncesionáře.

## **16. PRODLENÍ S OTEVŘENÍM A VÝPADKY EXISTUJÍCÍHO ZAŘÍZENÍ**

### **16.1 Smluvní pokuta/poskytnutí náhradních kapacit**

Pokud nedojde k Otevření Zařízení do Dne Plánovaného Otevření, je Koncesionář povinen:

- 16.1.1 zaplatit Zadavateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši [●]<sup>35</sup>, bez ohledu na délku prodlení; a
- 16.1.2 po dobu prodlení (ode Dne Plánovaného Otevření do Dne Otevření, či Předčasného Skončení, podle toho, který nastane dříve) buď:
- (a) platit další smluvní pokutu ve výši [●] za každý započatý týden prodlení; nebo
  - (b) na vlastní náklady a riziko poskytnout náhradní kapacitu pro zajištění Služeb, které mělo plnit Zařízení,

příčemž záleží pouze na rozhodnutí Zadavatele, zda se rozhodne pro placení další smluvní pokuty, či využití náhradní kapacity, jejíž vhodnost posoudí na základě návrhu Koncesionáře.

### **16.2 Nedostupnost existujícího zařízení**

Pokud dojde přede Dnem Otevření k jakémukoliv výpadku existujícího zařízení či jeho části, kromě případů, které jsou výslovně připuštěny touto smlouvou, pak může Zadavatel podle vlastního uvážení buď:

- 16.2.1 požadovat přerušeni Stavby v takovém rozsahu a po takovou dobu, na jakou je přerušeni nezbytné, aby nebyl ovlivňován provoz existujícího zařízení; Koncesionář je povinen takovému požadavku vyhovět a zajistit, aby mu vyhovely všechny Osoby na Straně Koncesionáře; pro vyloučení pochybností se uvádí, že takové přerušeni není Kompenzovanou Událostí ani Liberační Událostí a Koncesionář nemá nárok na žádnou náhradu vzniklých nákladů ani prodloužení termínu Dne Plánovaného Otevření; nebo
- 16.2.2 požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši ve výši [●] za každý započatý týden, ve kterém trval výpadek existujícího zařízení či jeho části; nebo

---

<sup>35</sup> Protože Koncesionář je při pozdním Otevření již penalizován tím, že se zkracuje období, po které může od Zadavatele inkasovat Služebné, měli by Zadavatelé užívat ustanovení o smluvní pokutě pouze v případě, že pouhý fakt, že nemusí platit Služebné, dostatečně nekompenzuje jejich náklady související se zpožděním, či existuje riziko, že by Koncesionář ani tak nebyl dostatečně motivován.

- 16.2.3 akceptovat náhradní kapacitu nabídnutou Koncesionářem pro zajištění Činnosti Zadavatele, která měla být plněna v existujícím zařízení, přičemž Koncesionář nese veškeré náklady (včetně zvýšených nákladů Zadavatele, Osob na Straně Zadavatele a Uživatelů) a rizika, která se zajištěním a využíváním náhradní kapacity souvisí.

## **ČÁST 4: POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB**

### **17. ROZSAH SLUŽEB**

#### **17.1 Způsob poskytování Služeb**

Koncesionář se zavazuje ode Dne Otevření až do Dne Skončení:

17.1.1 poskytovat Služby a zajišťovat provoz Zařízení v souladu s:

- (a) Požadavky na Služby;
- (b) Návrhem Služeb;
- (c) všemi příslušnými Povoleními (příčemž Koncesionář nese riziko, že jakékoliv Povolení nebude vydáno, bude opomenuto nebo nebude vyhovovat dané situaci, nebo že budou jednotlivá Povolení vzájemně v rozporu);
- (d) výsledky posouzení vlivů Stavby a Služeb na životní prostředí;
- (e) Závaznými Předpisy;
- (f) Zavedenou Odbornou Praxí;
- (g) s touto smlouvou; a
- (h) [*další podmínky*];

17.1.2 zajistit, aby byly Služby poskytovány a provoz Zařízení zajištěn:

- (a) řádně kvalifikovanými a vyškolenými Pracovníky; a
- (b) tak, aby nebylo zasahováno do využívání Zařízení Zadavatelem, Osobami na Straně Zadavatele a Uživateli a do jejich oprávněných zájmů, jakož i zájmů vlastníků nebo uživatelů Sousedních Nemovitostí (včetně dodržování závazných hygienických limitů týkajících hlučnosti a prašnosti); pro vyloučení pochybností se uvádí, že Koncesionář nese riziko zásahů do provozu Zařízení v důsledku jakýchkoliv kroků vlastníků či uživatelů Sousedních Nemovitostí.

#### **17.2 Komplexní závazky**

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že povinnosti Koncesionáře podle předchozího článku budou hodnoceny odděleně a splnění jedné povinnosti nemůže zhojit nesplnění povinnosti jiné. Zejména skutečnost, že Koncesionář vyhověl Požadavkům na Služby, nemůže být použita na obranu proti tvrzení, že Koncesionář nevyhověl Návrhu Služeb a naopak.

### **18. STAV ZAŘÍZENÍ**

#### **18.1 Údržba Zařízení**

Koncesionář je povinen zajistit, aby postupy obsažené v Návrhu Služeb, v příslušném Pětiletém Plánu Údržby a v Plánu Pravidelné Údržby účinně zajišťovaly, aby:

18.1.1 všechny Sekce byly Dostupné;

- 18.1.2 Zařízení a jeho vybavení (včetně Nábytku [a Vybavení Zadavatele]<sup>36</sup> avšak s výjimkou Věcí Zadavatele) bylo udržováno v dobrém funkčním a estetickém stavu (s výjimkou běžného opotřebení) a v souladu s Požadavky Zadavatele, Návrhem Služeb a touto smlouvou;
- 18.1.3 byl Koncesionář schopen v průběhu Koncesní Doby udržovat a provozovat Zařízení a dosáhnout v plném rozsahu jeho životnosti, jak je uvedeno v Požadavcích na Služby;
- 18.1.4 byl Koncesionář schopen poskytovat Služby v souladu s Požadavky na Služby a dalšími ujednáními této smlouvy; a
- 18.1.5 mohlo být Zařízení v Den Skončení řádně předáno Zadavateli ve stavu odpovídajícím Požadavkům na Stav při Vrácení (a pokud došlo k předčasnému ukončení, ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a řádnému provádění údržby),

a tyto údržbové a provozní postupy po celou Koncesní Doby dodržovat.

## 18.2 Prohlídky

- 18.2.1 Pokud se Zadavatel z přiměřených důvodů domnívá, že Koncesionář porušuje povinnosti uvedené v předchozím článku, je Zadavatel oprávněn po předchozím písemném upozornění Koncesionáře provést prohlídku Zařízení a posoudit, zda je Zařízení udržováno v souladu s předchozím článkem.
- 18.2.2 Při provádění prohlídky je Zadavatel povinen postupovat tak, aby co nejméně zasahoval do poskytování Služeb. Koncesionář je povinen na své náklady zajistit, aby byla Zadavateli poskytnuta potřebná součinnost pro provedení prohlídky.
- 18.2.3 V případě, že Zadavatel shledá, že Koncesionář neplní své povinnosti uvedené v předchozím článku, je povinen písemně:
- (a) sdělit Koncesionáři, v čem Zařízení neodpovídá požadavkům uvedeným v předchozím článku; a
  - (b) poskytnout Koncesionáři přiměřenou lhůtu k nápravě.
- 18.2.4 Koncesionář je v takovém případě povinen na své náklady a riziko a v určené lhůtě provést požadovanou nápravu. Pokud tak neučiní ani po dodatečné písemné výzvě Zadavatele, je Zadavatel oprávněn provést příslušnou nápravu na náklady a riziko Koncesionáře sám.
- 18.2.5 Náklady na provedení prohlídky podle předchozího odstavce nese Zadavatel. V případě, že však prohlídka prokáže, že Koncesionář neplní své povinnosti uvedené v předchozím článku, nahradí Koncesionář Zadavateli tyto náklady.

## 18.3 Roční plán údržby

- 18.3.1 Koncesionář je povinen Zadavateli poskytnout nejméně 2 měsíce přede dnem Otevření a dále pak před každým začátkem Roku návrh Plánu Pravidelné Údržby pro příslušný Rok. Strany návrh projednají a schválí podle Schvalovací Procedury.
- 18.3.2 Návrh Plánu Pravidelné Údržby musí obsahovat následující informace:

---

<sup>36</sup> V každém projektu je třeba zvlášť posoudit HzP, kterou lze dosáhnout tím, že Koncesionář bude odpovědný za stav Vybavení Zadavatele.

- (a) přesnou specifikaci zahájení a ukončení plánované údržby, dobu trvání a specifikaci prací, které budou provedeny; a
- (b) přesnou specifikaci předpokládaných dopadů, které bude mít plánovaná údržba na provoz Zařízení a poskytování Služeb.

18.3.3 Koncesionář může vždy nejméně 20 Pracovních Dnů před koncem každého kalendářního čtvrtletí navrhnout Zadavateli změnu Plánu Pravidelné Údržby. Pokud Zadavatel:

- (a) nevznesl k navrhované změně žádné připomínky, má se za to, že tyto změny schválil, a tyto změny budou platit pro zbývající část příslušného Roku (počínaje příslušným čtvrtletím);
- (b) vznesl k navrhované změně připomínky, je Koncesionář povinen v souladu se Schvalovací Procedurou upravit tento návrh změny podle připomínek Zadavatele.

18.3.4 Zadavatel může písemně požadovat, aby Koncesionář provedl plánovanou údržbu dříve nebo později, než je uvedeno v Plánu Pravidelné Údržby. Takový požadavek musí být učiněn nejpozději 40 Pracovních Dnů přede dnem, kdy má být podle požadavku údržba provedena. Koncesionář je povinen do 10 Pracovních Dnů od doručení takového požadavku sdělit Zadavateli odhadovanou výši přiměřených dodatečných nákladů, které mu v přímé souvislosti s tímto požadavkem vzniknou. Zadavatel do 10 Pracovních Dnů od obdržení tohoto odhadu sdělí Koncesionáři, zda na svém požadavku trvá či nikoliv. Pokud Zadavatel neodpoví, má se za to, že na svém požadavku trvá. Pokud Zadavatel trvá na svém požadavku, je povinen uhradit Koncesionáři:

- (a) skutečně vynaložené přiměřené dodatečné náklady, které Koncesionáři vznikly; nebo
- (b) odhadovanou výši dodatečných nákladů, kterou Koncesionář sdělil Zadavateli podle toho odstavce,

podle toho, která částka je nižší.

18.3.5 Pokud je plánovaná údržba na základě požadavku Zadavatele odložena, nepředstavuje tento odklad porušení povinností Koncesionář podle předchozího odstavce v souvislosti s konkrétní údržbou. Změna termínu konkrétní údržby podle Plánu Pravidelné Údržby nemá vliv na povinnost Koncesionáře splnit ostatní termíny podle Plánu Pravidelné Údržby.<sup>37</sup>

## 18.4 Pětiletý Plán Údržby

Koncesionář je povinen poskytnout Zadavateli nejméně 2 měsíce přede dnem Otevření a dále pak před každým začátkem Roku návrh Pětiletého Plánu Údržby, který bude obsahovat detaily údržby a oprav Zařízení, včetně plánované obnovy nebo výměny jednotlivých součástí Zařízení.

---

<sup>37</sup> Pokud může u konkrétního typu Zařízení odložení údržby zvýšit riziko vzniku Nedostupnosti či Selhání Kvality, mohou Koncesionáři požadovat zvláštní úlevu ohledně případné Nedostupnosti či Selhání Kvality, což bude vyžadovat dodatečná ustanovení.

## **19. BEZPEČNOST**

- 19.1 Koncesionář je povinen zajistit, aby byly dodržovány Závazné Předpisy upravující bezpečnost práce a bezpečnost provozu na Stavbě či v Zařízení.
- 19.2 Koncesionář je dále povinen spolupracovat při jakémkoliv šetření prováděném Zadavatelem, nebo jeho jménem, týkajícím se porušení bezpečnosti práce či provozu na Stavbě či v Zařízení a:
- 19.2.1 vynaložit úsilí, které od něj lze rozumně očekávat, aby bylo Zadavateli (a/nebo složkám záchranného systému nebo jakémukoliv jinému relevantnímu orgánu) umožněno v souvislosti se šetřením vyslechnout Pracovníky Koncesionáře (nebo jiné Osoby na Straně Koncesionáře); a
- 19.2.2 poskytnout Zadavateli kopie dokumentů, záznamy a jiné podobné podklady, které Zadavatel rozumně požaduje za účelem šetření podle tohoto článku, ledaže se jedná o podklady, u nichž je Závaznými Předpisy stanovena důvěrnost. Zadavatel je oprávněn ponechat si tyto podklady (resp. jejich kopie) pro případné použití v rámci šetření.
- 19.3 Zadavatel je v přiměřené lhůtě povinen informovat Zástupce Koncesionáře o jakékoliv skutečnosti, o které se dozví, pokud lze očekávat, že ovlivní bezpečnost Pracovníků Koncesionáře nebo jakékoliv Osoby na Straně Koncesionáře nebo jejich majetek, ledaže se odůvodněně domnívá, že o této skutečnosti Zástupce Koncesionáře ví.
- 19.4 Koncesionář je povinen bezodkladně a na své náklady učinit opatření, která vyžaduje ochrana proti infekčním onemocněním.

## **20. NEBEZPEČNÉ MATERIÁLY**

### **20.1 Uskladnění**

Koncesionář je povinen:

- 20.1.1 zajistit, aby:
- (a) jakékoliv nebezpečné materiály nebo vybavení, které je nebo má být užito při provádění Stavby nebo poskytování Služeb, byly pod kontrolou Koncesionáře a z hlediska bezpečnosti odpovídaly příslušným Závazným Předpisům a Zavedené Odborné Praxi; a
- (b) veškerý nebezpečný materiál byl zřetelně označen;
- 20.1.2 neprodleně informovat Zadavatele o používání nebo uskladnění jakéhokoliv nebezpečného materiálu na Staveništi či v Zařízení; a
- 20.1.3 dodržovat další přiměřené požadavky Zadavatele v souvislosti s nebezpečnými materiály a vybavením.

## **21. KRIZOVÉ STAVY**

### **21.1 Dodatečné a alternativní služby**

Pokud v průběhu Koncesní Doby dojde ke Krizovému Stavu, který nelze vyřešit běžným poskytováním Služeb podle této smlouvy, může dát Zadavatel Koncesionáři pokyn, aby vynaložil veškeré možné úsilí k zajištění poskytování takových dodatečných nebo náhradních služeb, aby:

21.1.1 byl Krizový Stav vyřešen; a

21.1.2 bylo obnoveno normální poskytování Služeb v nejkratším možném čase,

avšak pouze za předpokladu, že poskytnutí takových dodatečných či náhradních služeb není v rozporu s předmětem podnikání Koncesionáře a že má k jejich poskytování dostatečnou kvalifikaci.

## **21.2 Náklady spojené s Krizovým Stavem**

Pokud bude Koncesionář poskytovat dodatečné či náhradní služby podle předchozího článku, uhradí mu Zadavatel:

21.2.1 přiměřené dodatečné náklady vynaložené Koncesionářem; a

21.2.2 ztrátu výnosů,

kteřé vznikly Koncesionáři v přímém důsledku poskytnutí takových dodatečných nebo náhradních služeb.

## **22. SLEDOVÁNÍ KVALITY**

### **22.1 Kontrola Koncesionářem**

Koncesionář je povinen kontrolovat poskytování Služeb podle Systému Monitorování Kvality.

### **22.2 Kontrola Zadavatelem**

Zadavatel může na své náklady kdykoliv během Koncesní Doby vykonat kontrolu Koncesionáře včetně kontroly řádného poskytování Služeb podle této smlouvy a Koncesionář je povinen poskytnout Zadavateli při provádění takové kontroly veškerou součinnost, kterou od něj lze rozumně požadovat (např. poskytnout záznamy Helpdesku, umožnit účast Zadavatele na monitorování kvality apod.). Zadavatel je povinen informovat Koncesionáře o výsledcích takové kontroly.

### **22.3 Provozní Zprávy**

22.3.1 Koncesionář zajistí pravidelné vypracování Provozní Zprávy za každý Měsíc, která bude výchozím zdrojem pro výpočet Měsíčního Služebného v jednotlivých Měsících, pokud není dále uvedeno jinak.

22.3.2 Pokud se ukáže, že v Provozní Zprávě za konkrétní Měsíc nebyla zaznamenána Nedostupnost či Selhání Kvality, přestože k nim ve skutečnosti došlo, či byly zaznamenány v kratším trvání, než jaká byla skutečnost („**Chyba**“), bude Provozní Zpráva zpětně upravena (a odpovídajícím způsobem i výše Měsíčního Služebného) tak, že za Zaznamenaný Čas Selhání bude považován okamžik, ve kterém se příslušná Osoba na Straně Zadavatele dozvěděla či měla dozvědět o vzniku Nedostupnosti či Selhání Kvality; v souvislosti s Nedostupností<sup>38</sup> bude za Zaznamenaný Čas Nápravy považován okamžik, ve kterém byla skutečně provedena Náprava Nedostupnosti. Tento článek se uplatní bez ohledu na příčinu Chyby.

22.3.3 Koncesionář i Zadavatel mají povinnost písemně informovat druhou stranu, jakmile zjistí, že konkrétní Provozní Zpráva měla Chybu. Bezodkladně po takovém oznámení

<sup>38</sup> U Selhání Kvality se čas Nápravy nezaznamenává.

učiní strany všechny kroky, aby se dohodly na (i) úpravách, které je potřeba učinit v Provozní Zprávě; (ii) na částce, o jakou je třeba upravit penalizace prováděné v příslušném Měsíci; a (iii) na výsledné částce Měsíčního Služebného. Pokud se strany nedohodnou do 10 dnů ode dne, kdy bylo učiněno oznámení, bude věc řešena podle článku 70.

22.3.4 Postup podle předchozího odstavce lze použít pouze v případě, že jedna ze stran učinila oznámení, kterým rozporuje obsah Provozní Zprávy za konkrétní Měsíc, nejpozději do konce sedmého Měsíce následujícího po Měsíci, kterého se příslušná Provozní Zpráva týká; to však neplatí pro případy, kdy v souvislosti s Chybou došlo k Závažnému Selhání Monitoringu.

22.3.5 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že postupy uvedené v tomto článku platí pro případ, že se zjistí Chyba, v jejímž důsledku bylo Zadavateli účtováno vyšší Měsíční Služebné, než účtováno být mělo. Pokud Koncesionář zjistí, že bylo účtováno Měsíční Služebné nižší, může do konce sedmého Měsíce od Měsíce následujícího po Měsíci, kterého se příslušná Provozní Zpráva týká, požádat Zadavatele o revizi. Zadavatel nesmí revizi bez závažného důvodu odmítnout, avšak nemá sám povinnost upozorňovat Koncesionáře na nesprávnosti v Provozní Zprávě, kromě případů Chyb.

## 22.4 Další důsledky Chyb

22.4.1 Pokud se ukáže, že konkrétní Provozní Zpráva měla Chybu, pak, bez ohledu na to, zda vznikla v důsledku toho, že Koncesionář vůbec nezjistil, či v Provozní Zprávě neuvedl, že v příslušném Měsíci došlo ke konkrétnímu případu Nedostupnosti či Selhání Kvality pro Skupinu Služeb Služba managementu<sup>39</sup>, přičemž:

- (a) pokud se tak nestalo v důsledku Závažného Selhání Monitoringu, bude se penalizace počítat, jako kdyby šlo o Selhání Kvality se Střední Prioritou; a
- (b) pokud se tak stalo v důsledku Závažného Selhání Monitoringu, bude se penalizace počítat, jako kdyby šlo o Selhání Kvality s Vysokou Prioritou.

22.4.2 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Penalizace Nekvality podle tohoto článku bude prováděna dodatečně, vedle zpětné Penalizace Nekvality či Penalizace Nedostupnosti (v důsledku opravy Chyby), jejichž neuvedení v Provozní Zprávě bylo její příčinou.

## 22.5 Zvýšení úrovně monitoringu

Pokud:

22.5.1 se vyskytly Chyby ve 2 a více Provozních Zprávách v období 5 po sobě jdoucích Měsíců; nebo

22.5.2 došlo k Závažnému Selhání Monitoringu,

může Zadavatel (pokud tak učiní do 90 dnů od chvíle, kdy to zjistil), požadovat, aby Koncesionář bezodkladně a na své náklady zvýšil přiměřeným způsobem pravidelnost, úroveň či způsob, jakým provádí monitoring kvality, přičemž Zadavatel musí takto zvýšenou úroveň monitoringu udržovat až do okamžiku, kdy bud:

---

<sup>39</sup> Pokud není v konkrétním projektu Služba managementu, pak je třeba penalizaci vztáhnout ke konkrétní Skupině Služeb, jichž se týkala Chyba, jestliže se Chyba týkala Nedostupnosti, je třeba penalizaci vztáhnout ke Skupině Služeb, jejichž selháním vznikla Nedostupnost, a pokud takovou Skupinu Služeb nelze označit, je třeba penalizaci vztáhnout ke Skupině Služeb s nejvyšší vahou.



22.5.3 Koncesionář zajistí, že příslušní Pracovníci, v důsledku jejichž jednání či opomenutí nebylo v Provozní Zprávě zaznamenáno Selhání Kvality či Nedostupnost, budou buď převedeni na jinou práci, aby se nijak nepodíleli na plnění této smlouvy, nebo s nimi bude ukončen pracovní poměr či jiná příslušná smlouva; nebo

22.5.4 Koncesionář prokáže Zadavateli nejméně ve 3 po sobě jdoucích Měsících, že je schopen řádně plnit své povinnosti ohledně monitoringu případů Nedostupnosti a Selhání Kvality.

## **23. UŽÍVÁNÍ ZAŘÍZENÍ**

### **23.1 Přednost využití**

23.1.1 Zařízení je určeno pro využívání v tomto pořadí přednosti:

- (a) Činnost Zadavatele;
- (b) Využití pro Veřejné Účely; a
- (c) Komerční Využití.

23.1.2 Plán využití

Strany budou při plánování využívání Zařízení postupovat podle plánu využití uvedeného v příloze č. 18.

### **23.2 Činnost Zadavatele**

23.2.1 Zadavatel je oprávněn využívat Zařízení (nebo jeho část) v rozsahu a způsobem uvedeným v Požadavcích Zadavatele i mimo Provozní Dobu a Koncesionář je povinen mu takové využití umožnit a poskytovat mu v této souvislosti Služby. Pro účely posouzení přednosti využití bude doplňkové využití považováno za Činnost Zadavatele.

23.2.2 Zadavatel je povinen oznámit Koncesionáři:

- (a) nejméně 10 Pracovních Dnů před koncem každého Roku časové rozvržení navrhovaného doplňkového využití; a
- (b) jakmile to bude možné, nejméně však [48] hodin před konkrétním plánovaným doplňkovým využitím, že mění, ruší, nebo požaduje další dodatečné využití v příslušný čas,

včetně podrobností zamýšleného využití, času a data tohoto využití a částí Zařízení a Služeb, které budou pro toto využití požadovány.

### **23.3 Ad hoc využití Zadavatelem**

Koncesionář je povinen na základě požadavku Zadavatele a za podmínky, že nedojde k přerušení nebo narušení oprav či údržby podle Plánu Pravidelné Údržby nebo Využití pro Veřejné Účely či Komerční Využití, umožnit Zadavateli, Osobě na Straně Zadavatele nebo jimi určeným osobám přístup do Zařízení a jejich přiměřené využití:

23.3.1 zdarma ve dnech, kdy je jinak Zařízení provozováno (existuje Provozní Doba), avšak k ad-hoc využití dochází mimo Provozní Dobu ve dnech; a

23.3.2 za uhrazení přiměřených dodatečných nákladů ve dnech, kdy Zařízení není vůbec provozováno (není žádná Provozní Doba).

#### **23.4 Využití pro Veřejné Účely**

23.4.1 Zadavatel je povinen informovat Koncesionáře nejméně 20 Pracovních Dnů před začátkem každého kalendářního čtvrtletí o zamýšleném Využití pro Veřejné Účely v tomto čtvrtletí. Toto oznámení musí obsahovat:

- (a) podrobnosti zamýšleného Využití pro Veřejné Účely;
- (b) datum a čas, kdy bude uskutečňováno Využití pro Veřejné Účely;
- (c) uvedení částí (včetně jednotlivých Sekcí) Zařízení a Služeb, které budou pro Využití pro Veřejné Účely požadovány.

23.4.2 Rozsah Využití pro Veřejné Účely

Celkový rozsah Využití pro Veřejné Účely v prvním Roce je uveden v Požadavcích Zadavatele. Pokud si Zadavatel bude přát tento rozsah v následujících letech zvýšit, může tak učinit pouze postupem podle článku 36.

23.4.3 Úplata za Využití pro Veřejné Účely

Zadavatel je oprávněn umožnit Využití pro Veřejné Účely za úplaty. Tato úplata připadá Zadavateli a Koncesionáři nevzniká právo na žádný podíl na této úplatě.

#### **23.5 Komerční Využití**

23.5.1 Koncesionář je oprávněn poskytnout Zařízení pro Komerční Využití třetími osobami za podmínky, že:

- (a) toto využití:
  - (i) je v souladu se Závaznými Předpisy;
  - (ii) nenaruší Činnost Zadavatele ani Využití pro Veřejné Účely;
  - (iii) je třetí straně poskytováno nejméně za obvyklou úplatu; a
  - (iv) nepředstavuje zvýšené zdravotní, bezpečnostní nebo společenské riziko;<sup>40</sup> a
- (b) před tím, než třetí osobě umožní Komerční Využití, zpřístupní v souladu se Schvalovací Procedurou Zadavateli podmínky, za kterých bude tato třetí osoba Zařízení využívat, a Zadavatel nebude mít výhrady.

23.5.2 Výnosy z Komerčního Využití a jejich dělení

- (a) Koncesionář je oprávněn účtovat za Komerční Využití úplatu na vlastní účet.

---

<sup>40</sup> Tento výčet požadavků může být upraven nebo doplněn v závislosti na typu projektu (např. v případě škol, bude vhodné doplnit – využití školy osobami, součástí jejichž podnikání je výroba, prodej nebo propagace tabákových výrobků, alkoholu nebo jiných nebezpečných látek nebo pornografie; činnosti, při kterými se nakládá s živými zvířaty; a činnosti, při kterých by byly děti vystaveny marketingovému nebo prodejnímu nátlaku).

- (b) Zadavatel má nárok na Zadavatelův Podíl na Výnosech, který se vypočte jako padesát procent (50%) z:
  - (i) veškerých příjmů, které přímo nebo nepřímo plynou Koncesionáři z Komerčního Využití; po odečtení
  - (ii) dodatečných nákladů, vynaložených Koncesionářem v přímé souvislosti s Komerčním Využitím.
- (c) Koncesionář bude každý Měsíc platit Zadavateli přiměřené zálohy podle skutečné výše svých příjmů z Komerčního Využití v konkrétním Měsíci. Do 30 dnů od konce každého Roku předloží Koncesionář Zadavateli přehled (za uplynulý Rok) celkových příjmů z Komerčního Využití, celkových dodatečných nákladů vynaložených Koncesionářem v přímé souvislosti s Komerčním Využitím, celkového Zadavatelova Podílu na Výnosech a záloh vyplacených Zadavateli během příslušného Roku. Do 60 dnů od konce každého Roku vyplatí Koncesionář Zadavateli rozdíl mezi celkovým Zadavatelovým Podílem na Výnosech a vyplacenými zálohami.
- (d) Zadavatel může do 10 Pracovních Dnů uplatnit námitky k přehledu podle předchozího odstavce. Pokud námitky neuplatní, má se za to, že s tímto přehledem souhlasí. Pokud se strany v případě námitek nedohodnou na celkové výši Zadavatelových Podílů na Výnosech za příslušný Rok do 20 Pracovních Dnů ode dne předložení námitek, bude věc řešena podle článku 70.

## 24. PROVOZNÍ ŘÁD

- 24.1 Koncesionář je povinen vytvořit a po celou Koncesní Dobu vést a aktualizovat provozní řád, ve kterém budou upravena pravidla poskytování Služeb a provozování Zařízení.
- 24.2 Koncesionář je na základě požadavku Zadavatele povinen poskytnout provozní řád k nahlédnutí Zástupci Zadavatele, kdykoli o to požádá.
- 24.3 Koncesionář je povinen do 10 Pracovních Dnů ode Dne Skončení poskytnout Zadavateli kopii provozního řádu.

## 25. ZAJIŠTĚNÍ KVALITY

### 25.1 Koncesionář je povinen:

25.1.1 zajistit, aby byla Stavba prováděna a Služby poskytovány v souladu s:

- (a) [ISO 9000 a ISO 9001]<sup>41</sup>; a
- (b) dalšími systémy řízení kvality, které jsou obsaženy v Návrzích Koncesionáře; a

25.1.2 předložit do 10 Pracovních Dnů po Dni Účinnosti návrh systému řízení kvality, který bude v souladu se standardy uvedenými v tomto článku výše.

- 25.2 V případě, že Zadavatel bude k předloženému systému řízení kvality mít výhrady, pokusí se strany vyřešit tyto výhrady dohodou. V případě, že se nedohodnou, budou postupovat podle

---

<sup>41</sup> Ke zjištění přiměřenosti těchto standardů kvality je třeba vyjádření technického poradce.

článku 70.

- 25.3 Koncesionář je povinen bez zbytečného odkladu po Dni Účinnosti ustanovit (nebo zajistit, aby byl Osobou na Straně Koncesionáře ustanoven) manažera kvality, který bude odpovídat za:
- 25.3.1 zajištění efektivního zavedení a dodržování systému řízení kvality dohodnutého stranami nebo stanoveného podle tohoto článku 25 („**Systém Řízení Kvality**“);
  - 25.3.2 kontrolu Systému Řízení Kvality v pravidelných lhůtách a reporting Koncesionáři a Zadavateli;
  - 25.3.3 revize Systému Řízení Kvality ve lhůtách dohodnutých se Zadavatelem tak, aby byla zajištěna trvalá vhodnost a efektivita Systému Řízení Kvality; a
  - 25.3.4 sdílení informací o všech záležitostech týkajících se zajištění kvality se Zadavatelem.
- 25.4 Zadavatel je oprávněn:
- 25.4.1 v tříměsíčních lhůtách vykonávat pravidelné kontroly Systému Řízení Kvality; a
  - 25.4.2 provádět jiné pravidelné nebo namátkové kontroly systémů kvality Koncesionáře.
- 25.5 Koncesionář je povinen:
- 25.5.1 zajistit, aby měl Zadavatel obdobná práva kontroly (pravidelné i namátkové) i ve vztahu k Subdodavatelům; a
  - 25.5.2 spolupracovat se Zadavatelem a zajistit, aby příslušní Subdodavatelé spolupracovali se Zadavatelem, včetně poskytnutí všech informací a dokladů týkajících se výkonu práv Zadavatele podle tohoto článku, které bude Zadavatel rozumně požadovat.

## **26. OPRAVY A ZMĚNY NÁVRHU SLUŽEB**

### **26.1 Opravy Návrhu Služeb**

V případě, že se ukáže, že Návrh Služeb neodpovídá Požadavkům na Služby, je Koncesionář povinen na své náklady upravit Návrh Služeb a provést případné úpravy ve svých systémech a ve způsobu poskytování Služeb, kterých se tato změna týká, tak, aby odpovídaly Požadavkům na Služby.

### **26.2 Změny Návrhu Služeb**

Koncesionář může kdykoliv navrhnout změny Návrhu Služeb. Tyto návrhy však podléhají schválení Zadavatelem postupem podle Schvalovací Procedury. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že záleží výhradně na rozhodnutí Zadavatele, zda určitou změnu schválí či nikoliv.

## **ČÁST 5: PLATBY**

### **27. PLACENÍ PODLE TÉTO SMLOUVY**

#### **27.1 Placení Měsíčního Služebného**

Zadavatel bude podle této smlouvy platit Koncesionáři Měsíční Služebné za každý Měsíc ode Dne Otevření až do Dne Skončení. Výše Měsíčního Služebného se bude vypočítávat podle přílohy č. 14.

#### **27.2 Provozní Zprávy a faktury**

Koncesionář předloží Zadavateli za každý příslušný Měsíc nejpozději do [●] Pracovních Dnů od konce takového Měsíce:

27.2.1 Provozní Zprávu; a

27.2.2 fakturu na částku Měsíčního Služebného, která vyplývá z Provozní Zprávy (plus DPH).

#### **27.3 Platba**

27.3.1 Pokud Zadavatel nerozporuje fakturovanou částku, zaplatí ji (či tu její část, kterou nerozporuje) do [●] Pracovních Dnů ode:

(a) dne, který nastane [●] Pracovních Dnů po skončení příslušného Měsíce; nebo<sup>42</sup>

(b) dne, kdy byla faktura a Provozní Zpráva skutečně doručena Zadavateli, podle toho, který den nastane později.

27.3.2 Pokud je částka Měsíčního Služebného v určitém Měsíci záporná (tj. tuto částku má platit Koncesionář Zadavateli), zaplatí tuto částku Koncesionář Zadavateli do [●] Pracovních Dnů od konce příslušného Měsíce.

#### **27.4 Rozporované částky**

27.4.1 Pokud Zadavatel nesouhlasí s částkou Měsíčního Služebného uvedenou v Provozní Zprávě (bez ohledu na to, zda je částka vypočteného Měsíčního Služebného kladná (placená Koncesionáři) nebo záporná (placená Zadavateli)), za konkrétní Měsíc:

(a) sdělí Zadavatel svůj nesouhlas Koncesionáři písemně nejpozději do [10] Pracovních Dnů od okamžiku, kdy byla Zadavateli doručena Provozní Zpráva a faktura, s uvedením důvodů a případných důkazů, které má k dispozici pro svá tvrzení rozporující údaje uvedené v Provozní Zprávě; a

(b) pro vyloučení pochybností se uvádí, že Zadavatel může částku Měsíčního Služebného rozporovat i po uplynutí lhůty uvedené v předchozím odstavci; avšak pokud Zadavatel jakoukoliv částku rozporuje po zaplacení příslušného Měsíčního Služebného, nemá až do vyřešení sporu (dohodou či rozhodnutím) právo proti takto rozporované částce zadržet či započíst platbu

---

<sup>42</sup> Tato lhůta by měla být stejná jako lhůta uvedená výše pro doručení Provozní Zprávy a faktury Zadavateli.

jakékoliv částky, kterou bude mít jinak povinnost Koncesionáři zaplatit;

- 27.4.2 Zadavatel může zdržet platbu příslušné rozporované částky až do okamžiku vyřešení sporu, avšak pro vyloučení pochybností se uvádí, že pokud bude rozhodnuto, že Zadavatel má povinnost určitou částku zaplatit, zaplatí s touto částkou i Úrok z Prodlení od okamžiku splatnosti příslušné částky podle předchozího článku až do okamžiku skutečného zaplacení;
- 27.4.3 Pro vyloučení pochybností se dále uvádí, že Zadavatel je povinen zaplatit tu částku Měsíčního Služebného, kterou nerozporuje; stejně tak, pokud je Měsíční Služebné záporné, je Koncesionář povinen zaplatit celou částku, kterou uvedl v Provozní Zprávě, byť je tato částka Zadavatelem rozporovaná.

## 27.5 Koncesionářova odpověď

- 27.5.1 Koncesionář musí do [5] Pracovních Dnů od obdržení oznámení Zadavatele podle předchozího článku sdělit Zadavateli, zda souhlasí s odlišným výpočtem Měsíčního Služebného obsaženým v oznámení Zadavatele či zda tento výpočet odmítá:
- (a) pokud s výpočtem předloženým Zadavatelem souhlasí, nebo se ve stanovené lhůtě nevyjádří, platí pro příslušný Měsíc výpočet Měsíčního Služebného uvedený v oznámení Zadavatele; nebo
  - (b) pokud s výpočtem předloženým Zadavatelem nesouhlasí, bude spor mezi stranami řešen podle článku 70.

## 27.6 Rozhodnutí sporu

Jakmile je spor ohledně rozporované částky konkrétního Měsíčního Služebného vyřešen (ať dohodou či rozhodnutím):

- 27.6.1 bude (je-li to relevantní) zpětně upraveno Měsíční Služebné za příslušný Měsíc, o který byl veden spor, a příslušná částka bude zaplacená do 30 dnů ode dne, kdy byl spor vyřešen; a
- 27.6.2 příslušná částka, která měla být podle vyřešeného sporu jednou stranou druhé zaplacená v příslušném Měsíčním Služebném, o které se vedl spor, bude úročena od splatnosti takového Měsíčního Služebného až do okamžiku, kdy byla skutečně zaplacená, Úrokem z Prodlení, který se bude skládat (přičítat k jistině) každé kalendářní čtvrtletí.

## 27.7 Chyby

Pokud se ve kterékoliv Provozní Zprávě zjistí Chyba, bude se postupovat obdobně jako v případě řešení rozporů ohledně výše Měsíčního Služebného podle tohoto článku.

## 27.8 Právo zápočtu a zadržovací právo

- 27.8.1 Zadavatel může započíst své závazky z této smlouvy vůči Koncesionáři proti jakýmkoliv pohledávkám za Koncesionářem.
- 27.8.2 Koncesionář nemůže započíst žádné své závazky z této smlouvy vůči Zadavateli proti jakýmkoliv pohledávkám vůči Zadavateli.
- 27.8.3 Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, nesmí Koncesionář bez předchozího souhlasu Zadavatele vykonat zadržovací právo vůči jakýmkoliv Věcem

Zadavatele, Uživatelů ani Osob na Straně Zadavatele či jejich peněžním prostředkům.

## **27.9 Daň z přidané hodnoty**

- 27.9.1 Všechny závazky a částky podle této smlouvy jsou vyčísleny bez DPH.
- 27.9.2 Pokud bude jakékoliv plnění podle této smlouvy zdanitelným plněním podle Závazných Předpisů týkajících se DPH či jiné obdobné Daně vybírané v příslušné době, přičítá se příslušná Daň k závazkům tak, aby příjemce plnění obdržel po odečtení Daně příslušnou částku uvedenou v této smlouvě.
- 27.9.3 Odkazuje-li se v této smlouvě na náklady některé strany, počítají se náklady po odečtení DPH, ledaže příslušná osoba, která náklady hradí, nemůže v souvislosti s konkrétním plněním uplatnit nárok na odpočet Daně.

## **28. REFINANCOVÁNÍ**

### **28.1 Podmínka Zadavatelova souhlasu**

Koncesionář nesmí provést žádné Vyhrazené Refinancování bez předchozího Zadavatelova písemného souhlasu. Zadavatel může souhlas s Refinancováním odmítnout pouze v případě, že nebude přesvědčen o transparentnosti či správnosti výpočtu Výnosu Refinancování.

### **28.2 Podíl na Výnosu Refinancování**

Zadavatel bude mít nárok na [50%]<sup>43</sup> z Výnosu Refinancování dosaženého z Vyhrazeného Refinancování.

- 28.2.1 Výpočet Výnosu Refinancování Koncesionář poskytne Zadavateli kdykoliv bezodkladně a bezplatně všechny údaje o jakémkoliv Refinancování (bez ohledu na to, zda jde o Vyhrazené Refinancování či nikoliv), včetně kopie případného finančního modelu Refinancování a odůvodnění předpokladů, na kterých je založen a jakýchkoliv podkladů potřebných pro výpočet Výnosu Refinancování. Koncesionář se zavazuje zajistit pro Zadavatele i takové podklady, které mají k dispozici Osoby na Straně Koncesionáře. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že pokud nebude mít Zadavatel k dispozici všechny podklady, které může v souvislosti s Refinancováním rozumně vyžadovat, není povinen dát souhlas k Vyhrazenému Refinancování.
- 28.2.2 Strany budou jednat v dobré víře s cílem dohodnout se na způsobu výpočtu výše Výnosu Refinancování a platbě Zadavatelova podílu na něm (příčemž vezmou v úvahu zvolený způsob výplaty tohoto podílu). Pokud se strany nedohodnou, bude věc řešena podle článku 70.

### **28.3 Vyplacení Zadavatelova podílu na Výnosu Refinancování**

Zadavatel bude mít volbu způsobu, jakým si přeje vyplatit svůj podíl na Výnosu Refinancování, mezi následujícími variantami:

- 28.3.1 pokud v souvislosti s Vyhrazeným Refinancováním dochází k Distribuci, bude mít Zadavatel právo zvolit jednorázovou platbu, jejíž výše nebude přesahovat příslušnou Distribuci a jejíž splatnost nastane bezprostředně poté, kdy nastala příslušná Distribuce; nebo

---

<sup>43</sup> Zadavatel se může rozhodnout pro odlišnou výši podílu, pokud tak dosáhne vyšší HzP a bude to v souladu se Zavedenou Odbornou Praxí.

28.3.2 snížení Výchozího Služebného pro zbytek Koncesní Doby; nebo

28.3.3 kombinace variant podle předchozích odstavců.

## **28.4 Náklady**

Koncesionář uhradí za Zadavatele veškeré rozumně vynaložené náklady na poradce, které Zadavatel angažoval v souvislosti s přezkoumáním Refinancování a výpočtu Výnosu Refinancování u Vyhrazených Refinancování. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že výpočet Výnosu Refinancování bude brát v úvahu i náklady about stran na poradce.

## **29. ÚSCHOVA A ÚPRAVY FINANČNÍHO MODELU**

### **29.1 Úschova Finančního Modelu**

29.1.1 Koncesionář doručí nejpozději do 5 Pracovních Dnů ode Dne Účinnosti papírovou a elektronickou kopii Finančního Modelu do úschovy Správci, který je bude držet a spravovat po celou dobu trvání této smlouvy podle smlouvy o úschově uzavřené v podobě uvedené v příloze č. 20.

29.1.2 Každá strana bude mít kdykoliv přístup k Finančnímu Modelu. Pokud podle jiného ustanovení této smlouvy nemá jedna strana povinnost uhradit náklady druhé strany s tím související, bude jakékoliv zkoumání Finančního Modelu prováděno stranami na jejich vlastní náklady.

29.1.3 Jakmile bude nová verze Finančního Modelu (se změnami) schválena Zadavatelem, doručí Koncesionář bezodkladně Správci i Zadavateli papírovou a elektronickou kopii nové verze.

29.1.4 Strany zajistí, aby Správce vždy uchovával papírové i elektronické kopie předchozích verzí Finančního Modelu.

### **29.2 Aktualizace Finančního Modelu**

29.2.1 Jakékoliv změny Finančního Modelu mohou být prováděny výhradně podle ustanovení této smlouvy a budou vždy vyžadovat předchozí písemný souhlas Zadavatele.

29.2.2 Pokud se má podle této smlouvy upravit výše Výchozího Služebného, provede se taková úprava podle tohoto článku.

29.2.3 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že úprava Výchozího Služebného se provádí pro Měsíce následující po Relevantní Události, nikoliv zpětně.

### **29.3 Ani lépe ani hůře**

Odkazy v této smlouvě na „ani lépe ani hůře“ či na zachování Koncesionáře v „pozici, která není ani lepší ani horší“ budou vykládány ve světle:

29.3.1 práv a závazků Koncesionáře podle této smlouvy, jiných Projektových Dokumentů a Smluv o Financování;

29.3.2 jeho pokračující schopnosti plnit závazky a brát užitky z práv vyplývajících z této smlouvy, jiných Projektových Dokumentů a Smluv o Financování;

29.3.3 nákladů a Kapitálových Investic, které musí být vynaloženy v souvislosti s Relevantní



Událostí;

29.3.4 ztrát příjmů způsobených Relevantní Událostí;

a budou znamenat, že je Koncesionář uveden do situace, kdy není ani v lepší ani v horší situaci pokud jde o:

- (a) skutečnou míru výnosu Investovaného Kapitálu; a
- (b) skutečné LLCR,

jako by byl, kdyby k Relevantní Události nedošlo.

#### **29.4 Náhrada Finančního Modelu**

Okamžikem, kdy Zadavatel odsouhlasí Finanční Model (či kdy je takový souhlas nahrazen rozhodnutím podle článku 70), nahradí tento nový Finanční Model původní Finanční Model a upraví se výše Výchozího Služebného pro všechny následující Měsíce ve zbývající části Koncesní Doby, až do okamžiku, kdy bude Finanční Model případně opět nahrazen novým Finančním Modelem. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že změny ve Finančním Modelu nemohou mít retrospektivní účinek, který by předcházel vzniku příslušné Relevantní Události.

#### **29.5 Změna struktury a vzorců**

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že vedle změn vstupních číselných údajů Finančního Modelu mohou být změněny i vzorce a struktura Finančního Modelu, pokud to je v důsledku Relevantní Události potřeba, avšak pouze v nejnútnejším rozsahu a v souladu s obecně uznávanými finančně matematickými a účetními postupy.

## ČÁST 6: POROVNÁVÁNÍ CEN A TESTOVÁNÍ TRHU<sup>44</sup>

### 30. POROVNÁVÁNÍ CEN

30.1 Pokud Zadavatel Koncesionáře výslovně nepožádá, aby porovnání cen neprovedl, je Koncesionář povinen 6 Měsíců před každým Dnem Testování zahájit porovnání Testovaných Služeb s ohledem na jejich kvalitu a cenu, a to:

30.1.1 na vlastní náklady;

30.1.2 v dobré víře; a

30.1.3 na základě:

- (a) objektivního porovnání standardů a cen Testovaných Služeb se standardy a cenami obdobných služeb, které nabízejí důvěryhodné osoby s přiměřenou úrovní kvalifikace, zkušeností, zdrojů a finanční stability;
- (b) s přihlédnutím k nákladům souvisejícím s přechodem k novému subdodavateli příslušných Testovaných Služeb; a
- (c) porovnání Testovaných Služeb jednotlivě (každou příslušnou Skupinu Služeb, která spadá do Testovaných Služeb, zvláště) nebo v takových kombinacích, které umožní dosažení nejlépeší ceny.

30.2 Koncesionář je povinen sdělit výsledky porovnání cen podle tohoto článku Zadavateli nejpozději 3 Měsíce přede Dnem Testování s uvedením ceny, za kterou nabízí důvěryhodná osoba s přiměřenou úrovní kvalifikace, zkušeností, zdrojů a finanční stability poskytování konkrétní Skupiny Služeb náležející do Testovaných Služeb („**Tržní Cena**“) a aktuální ceny, která je pro příslušnou Skupinu Služeb v konkrétním Roce, pro nějž se provádí testování trhu, uvedena ve sloupci 2 tabulky uvedené v části C, přílohy č. 14, upravené v důsledku indexování a předchozích porovnávání cen a testování trhu podle této části smlouvy („**Cena Koncesionáře**“).

30.3 Pokud je Tržní Cena<sup>45</sup>:

30.3.1 mezi [95%] až [105%] Ceny Koncesionáře, úprava Služebného nebude provedena; nebo

30.3.2 méně než [95%] nebo více než [105%] Ceny Koncesionáře, dohodnou se strany na úpravě Služebného tak, že:

- (a) se Služebné zvýší o částku, o kterou Tržní Cena převyšuje [105%] Ceny Koncesionáře; a
- (b) se Služebné sníží o částku, o kterou je Tržní Cena nižší než 95% Ceny

<sup>44</sup> Uchazeči ze soukromého sektoru budou spíše preferovat porovnání cen (benchmarking) než testování trhu (market testing), zejména proto, že (i) nepředstavuje pro Subdodavatele Služeb (který bude většinou i člen stejného koncernu jako Koncesionář) riziko, že ztratí úplně nebo částečně obchod; (ii) vynaložené náklady jsou nižší; a (iii) nedojde k narušení projektu, které by mohlo zvýšit penalizace a/nebo způsobit předčasné ukončení smlouvy. Veřejný sektor si v některých případech bude naopak přát opětovně vstoupit na trh a využít nové Subdodavatele Služeb, kteří budou efektivnější, než by bylo pouhé snížení ceny vyplývající z benchmarkingu. Byť tato smlouva zahrnuje obě varianty, lze očekávat resistenci soukromého sektoru ke druhé z nich.

<sup>45</sup> Procenta uvedená v hranatých závorkách jsou pouze pro ilustraci a Zadavatel musí uvážit v závislosti na typu projektu, jaký rozsah pro něj bude představovat HzP.

Koncesionáře;

30.4 Pokud se strany na úpravě Služebního ve smyslu předchozího článku nedohodnou do 9 týdnů před příslušným Dnem Testování, je Koncesionář povinen provést testování trhem.

## **31. TESTOVÁNÍ TRHEM**

### **31.1 Testování trhem**

V případě, že:

31.1.1 Zadavatel písemně požádá Koncesionáře, aby v příslušném Roce neprováděl porovnání cen podle předchozího článku; nebo

31.1.2 strany nejsou schopné se dohodnout na úpravě Výchozího Služebního vzešlé z porovnávání cen podle předchozího článku,

je Koncesionář povinen provést testování trhem podle tohoto článku.

### **31.2 Postup při testování trhem**

31.2.1 Nejméně 8 týdnů před příslušným Dnem Testování Koncesionář připraví a předloží Zadavateli návrh na testování trhem obsahující:

- (a) způsob, kterým bude zveřejněno výběrové řízení na jednotlivé Testované Služby a způsob, jakým budou vybráni účastníci tohoto výběrového řízení (v souladu se Závaznými Předpisy);
- (b) počet účastníků řízení, kteří budou vyzváni aby předložili nabídku;
- (c) formu a obsah nabídky, včetně:
  - (i) lhůty pro předložení nabídek;
  - (ii) určení, zda budou uchazeči vyzváni k předložení nabídky na jednotlivou Testovanou Službu, nebo více či všechny Testované Služby; pokud Koncesionář neprokáže, že určitá kombinace jednotlivých Testovaných Služeb dosáhne nejvyšší hodnoty za peníze, musí Koncesionář umožnit, aby jednotliví uchazeči předkládali nabídky na jednotlivé Testované Služby samostatně;
  - (iii) podrobný popis kvalifikačních a hodnotících kritérií, která musí mimo jiné obsahovat požadovanou úroveň kvalifikace, zkušeností, zdrojů a finanční stability a dále ukazatele, podle nichž bude hodnocena ekonomická výhodnost přeložených nabídek;
  - (iv) smluvní podmínky, za kterých by Testované Služby byly poskytovány (alespoň v rozsahu Požadavků na Služby);
  - (v) informace týkající se zaměstnanců, kteří se podílí na poskytování Testovaných Služeb (pokud je pravděpodobné, že by jejich pracovní poměr přešel na Nového Koncesionáře), a podmínky vztahů s nimi (zejména podmínky pracovních smluv); a
  - (vi) minimální počet uchazečů, kterého musí být dosaženo, aby mohl být výsledek testování trhem použit.

- 31.2.2 V případě, že Zadavatel bude mít výhrady k jakékoliv části uvedené zadávací dokumentace, budou strany postupovat v souladu s článkem 70.
- 31.2.3 Subdodavatelé a jiné Osoby na Straně Koncesionáře jsou oprávněny účastnit se výběrového řízení v rámci testování trhem. V případě, že však budou postupovat způsobem, který jim přinese neoprávněnou výhodu nebo znevýhodní ostatní účastníky výběrového řízení, budou automaticky z výběrového řízení vyřazeni.
- 31.2.4 Po vypršení lhůty pro předložení nabídek Koncesionář:
- (a) sestaví seznam účastníků výběrového řízení;
  - (b) navrhne, kterého z účastníků výběrového řízení z hlediska ekonomické výhodnosti zvolit; a
  - (c) poskytne Zadavateli výše uvedený seznam účastníků a úplné kopie jejich nabídek a navrhne vítězného uchazeče s podrobným odůvodněním tohoto rozhodnutí.
- 31.2.5 Zadavatel je oprávněn do 20 Pracovních Dnů sdělit Koncesionáři výhrady k navrženému vítěznému uchazeči, pokud podle jeho názoru:
- (a) nabídka navrženého vítězného uchazeče nespĺňuje hodnotící kritéria;
  - (b) došlo k situaci popsané v článku 31.2.3;
  - (c) uchazeč se dopustil Zakázaného Jednání či obdobného jednání, jako je Zakázané Jednání, avšak vůči Koncesionáři; nebo
  - (d) nebylo dosaženo požadovaného minimálního počtu účastníků výběrového řízení,
- a pokud u konkrétní Testované Služby (nebo skupiny Testovaných Služeb) nastane některý z případů uvedených v:
- (e) odst. (a) až (c), Koncesionář navrhne podle stejných hodnotících kritérií nového vítězného uchazeče; nebo
  - (f) odst. (d), nebo nebude-li možné vybrat nového uchazeče podle předchozího odstavce, Koncesionář zruší výběrové řízení a příslušný Subdodavatel bude dále poskytovat Služby za podmínek, které platily před testováním trhu, a nedojde k žádné úpravě Výchozího Služebného až do následujícího Dne Testování.
- 31.2.6 Pokud Zadavatel nemá k navrženému vítěznému uchazeči výhrady, vybere Koncesionář vítězného uchazeče.
- 31.2.7 Pokud žádný z uchazečů nespĺňuje podmínky výběrového řízení, bude výběrové řízení i proces testování trhu zastaven.
- 31.2.8 V případě, že je vítězným uchazečem zvolen:
- (a) Subdodavatel, který poskytuje příslušné Testované Služby, pokračuje v poskytování Testovaných Služeb s tím, že Výchozí Služebné bude upraveno v souladu s článkem 31.4;

- (b) osoba odlišná od Subdodavatele příslušných Testovaných Služeb, je Koncesionář povinen do 30 Pracovních Dnů zajistit, aby:
- (i) stávající Subdodavatel příslušných Testovaných Služeb ukončil jejich poskytování;
  - (ii) vstoupil do smluvního vztahu s vítězným uchazečem tak, aby mohl začít poskytovat Testované Služby, kterých se týkala vítězná nabídka; a
  - (iii) příslušným způsobem upravit Výchozí Služebné podle článku 31.4,

a strany provedou či zajistí aby byly provedeny potřebné změny příslušných Projektových Dokumentů.<sup>46</sup>

### **31.3 Náklady a slib odškodnění**

Koncesionář:

31.3.1 nese veškeré náklady; a

31.3.2 se zavazuje nahradit Zadavateli jakoukoliv škodu (včetně škody vyplývající z nároku vzneseného neúspěšným uchazečem)

v souvislosti s testováním trhu podle tohoto článku.

### **31.4 Úprava Služebného**

Pokud je cena příslušných Testovaných Služeb vzešlá z výběrového řízení odlišná od Ceny Koncesionáře, Služebné se upraví o rozdíl mezi Cenou Koncesionáře a novou cenou.

---

<sup>46</sup> Tento koncept předpokládá, že Zadavatel poskytuje službu „správy zařízení“, v jejímž rámci jsou kryty jeho náklady na řízení nových Subdodavatelů; v opačném případě je třeba vedle angažování nového Subdodavatele rovněž řešit související Koncesionářovy náklady.

## **ČÁST 7: VNĚJŠÍ UDÁLOSTI**

### **32. KOMPENZOVANÉ UDÁLOSTI**

32.1 Pokud v přímém důsledku Kompenzované Události:

32.1.1 Koncesionář nemůže provádět Stavbu tak, aby byl schopen Otevřít Zařízení v Den Plánovaného Otevření;

32.1.2 nastane Selhání Kvality;

32.1.3 se stane jakákoliv Sekce Nedostupnou;

32.1.4 Koncesionář nemůže splnit některé ze svých dalších závazků vyplývajících z této smlouvy; nebo

32.1.5 Koncesionáři vznikly náklady nebo nerealizoval výnosy,

může Koncesionář získat výhodu v podobě (i) odložení Dne Plánovaného Otevření; (ii) zproštění povinností podle této smlouvy; a/nebo (iii) nároku na kompenzaci podle této smlouvy.

32.2 Získání takové výhody je podmíněno tím, že Koncesionář:

32.2.1 oznámí Zadavateli svůj požadavek na poskytnutí některé z těchto výhod bez zbytečného odkladu, nejpozději však do [3] dnů poté, co zjistí, že nastala Kompenzovaná Událost;

32.2.2 nejpozději do [14] dnů poté, co doručí výše uvedené oznámení:

- (a) poskytne Zadavateli úplné vysvětlení Kompenzované Události a požadované výhody;
- (b) v případě prodlení sdělí Zadavateli odhadované trvání tohoto prodlení;
- (c) sdělí Zadavateli jakékoliv další relevantní informace;
- (d) sdělí Zadavateli očekávanou ztrátu výnosů či zvýšení nákladů v důsledku Kompenzované Události;

32.2.3 prokáže Zadavateli, že:

- (a) Kompenzovaná Událost byla přímou příčinou prodlení s Otevřením, Selhání Kvality, Nedostupnosti, neplnění jiných závazků Koncesionáře, zvýšení nákladů či nedosažení výnosů Koncesionářem; a
- (b) Koncesionář vynaložil veškeré úsilí, které od něj lze podle Zavedené Odborné Praxe požadovat, aby zabránil následkům Kompenzované Události nebo tyto následky zmírnil a že výhoda, kterou požaduje, odpovídá jen takové části důsledků Kompenzované Události, kterým nemohl zabránit, nebo jež nemohl zmírnit.

32.3 Pokud Koncesionář splnil povinnosti stanovené v předchozích článcích, pak:

32.3.1 Den Plánovaného Otevření bude odložen o dobu přiměřenou k příslušné Kompenzované Události;

- 32.3.2 Pokud Koncesionáři vznikly dodatečné náklady v důsledku vynaložení dodatečných nákladů do Dne Otevření, či potřeby Kapitálové Investice (kdykoliv, i po Dni Otevření), Zadavatel tyto náklady uhradí Koncesionáři do [30] dnů po obdržení písemného požadavku Koncesionáře;
- 32.3.3 pokud dodatečné náklady Koncesionáře, které nejsou Kapitálovou Investicí, vzniknou až po Dni Otevření, či pokud Koncesionáři vznikne újma tím, že nerealizuje výnosy, bude tato událost považovaná za Relevantní Událost a Zadavatel její důsledky nahradí zvýšením Výchozího Služebného podle článku 31.4;
- 32.3.4 Zadavatel nemůže v souvislosti s porušením závazků Koncesionáře podle této smlouvy způsobeným Kompenzovanou Událostí uplatnit své právo předčasného ukončení pro Selhání Koncesionáře;
- 32.3.5 Zadavatel poskytne Koncesionáři úlevu z jeho povinností vyplývajících z této smlouvy v přiměřeném rozsahu vzhledem k charakteru Kompenzované Události.
- 32.4 Pokud Koncesionář Zadavateli neposkytne informace ve lhůtách stanovených v tomto článku, nebude mu v důsledku Kompenzované Události za dobu prodlení s poskytnutím informací poskytnuta žádná z výhod podle tohoto článku.
- 32.5 Koncesionář je povinen oznámit Zadavateli bez zbytečného odkladu, že zjistil jakoukoliv další informaci vztahující se ke Kompenzované Události a sdělí mu podrobnosti k takové informaci, které jsou nové nebo z nich vyplývá, že dříve poskytnuté informace jsou v podstatném rozsahu nepřesné nebo zavádějící.

### **33. LIBERAČNÍ UDÁLOSTI**

- 33.1 Pokud v přímém důsledku Liberační Události:
- 33.1.1 Koncesionář nemůže provádět Stavbu tak, aby byl schopen Otevřít Zařízení v Den Plánovaného Otevření;
- 33.1.2 nastane Selhání Kvality;
- 33.1.3 se stane jakákoliv Sekce Nedostupnou; nebo
- 33.1.4 Koncesionář nemůže splnit některé ze svých dalších závazků vyplývajících z této smlouvy,
- může Koncesionář získat výhodu v podobě (i) odložení Dne Plánovaného Otevření; a/nebo (ii) omezení práv Zadavatele (a souvisejících povinností Koncesionáře) vyplývajících z článku 46.2.
- 33.2 Získání takové výhody je podmíněno tím, že Koncesionář:
- 33.2.1 oznámí Zadavateli svůj požadavek na poskytnutí některé z těchto výhod bez zbytečného odkladu, nejpozději však do [3] dnů poté, co zjistí, že nastala Liberační Událost;
- 33.2.2 nejpozději do [14] dnů poté, co bude doručeno výše uvedené oznámení:
- (a) poskytne Zadavateli úplné vysvětlení Liberační Události a požadované výhody;
- (b) v případě prodlení sdělí Zadavateli odhadované trvání tohoto prodlení;

- (c) sdělí Zadavateli jakékoliv další relevantní informace;
- 33.2.3 prokáže Zadavateli, že:
- (a) Liberační Událost byla přímou příčinou prodlení s Otevřením, Selhání Kvality, Nedostupnosti, či neplnění jiných závazků Koncesionáře; a
  - (b) Koncesionář vynaložil veškeré úsilí, které od něj lze podle Zavedené Odborné Praxe požadovat, aby zabránil následkům Liberační Události nebo tyto následky zmírnil a že výhoda, kterou požaduje, odpovídá jen takové části důsledků Liberační Události, kterým nemohl zabránit, nebo jež nemohl zmírnit.
- 33.3 Pokud Koncesionář splnil povinnosti stanovené v předchozích člancích, pak:
- 33.3.1 Den Plánovaného Otevření bude odložen o dobu přiměřenou k příslušné Liberační Události; a / nebo
  - 33.3.2 Zadavatel nemůže v souvislosti s porušením závazků Koncesionáře podle této smlouvy způsobeným Liberační Událostí uplatnit své právo předčasného ukončení pro Selhání Koncesionáře.
- 33.4 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Liberační Události ani jejich následky nemají vliv na právo Zadavatele provádět Penalizace Nedostupnosti a Penalizace Nekvality.
- 33.5 Pokud Koncesionář Zadavateli neposkytne informace ve lhůtách stanovených v tomto článku, nebude mu v důsledku Liberační Události za dobu prodlení s poskytnutím informací poskytnuta žádná z výhod podle tohoto článku.
- 33.6 Koncesionář je povinen oznámit Zadavateli bez zbytečného odkladu, že zjistil jakoukoliv další informaci vztahující se k Liberační Události a sdělí mu podrobnosti takové informace, které jsou nové nebo z nich vyplývá, že dříve poskytnuté informace jsou v podstatném rozsahu nepřesné nebo zavádějící.

#### **34. UDÁLOSTI VYŠŠÍ MOCI**

- 34.1 Žádné straně nevzniknou žádné nároky proti druhé straně z důvodu porušení závazků podle této smlouvy druhou stranou, pokud bylo takové porušení způsobeno v důsledku Události Vyšší Moci, která brání této straně splnit některý ze závazků podle této smlouvy. Právo Zadavatele provádět Penalizace Nedostupnosti a Penalizace Nekvality tím však není dotčeno.
- 34.2 O vzniku Události Vyšší Moci je Dotčená Strana povinna informovat druhou stranu bez zbytečného odkladu. Současně musí Dotčená Strana sdělit podrobnosti týkající se Události Vyšší Moci, včetně důkazu o jejích účincích na povinnosti Dotčené Strany, a upozornit na jakoukoliv činnost, která by mohla zmírnit následky této Události Vyšší Moci.
- 34.3 Bez zbytečného odkladu po oznámení podle předchozího článku musí strany projednat všechna přiměřená opatření a podmínky ke zmírnění následků Události Vyšší Moci a usnadnění pokračování plnění podle této smlouvy.
- 34.4 Pokud strany nedospějí k dohodě podle předchozího odstavce ani ve lhůtě [180] dnů od počátku působení Události Vyšší Moci a tato Událost Vyšší Moci stále trvá nebo nebyly odstraněny její následky a v důsledku toho nemůže Dotčená Strana plnit povinnosti podle této smlouvy, může kterákoliv ze stran ukončit tuto smlouvu podle článku 46.8.
- 34.5 Strany jsou povinny po celou dobu po vzniku Události Vyšší Moci vyvíjet úsilí, které od nich



lze rozumně očekávat, k odvrácení nebo zmírnění následků Události Vyšší Moci a Koncesionář je povinen po celou dobu, po kterou Událost Vyšší Moci působí, činit kroky v souladu se Zavedenou Odbornou Praxí, aby předešel nebo minimalizoval následky Události Vyšší Moci.

34.6 Dotčená Strana je povinna oznámit druhé straně bez zbytečného odkladu, že:

34.6.1 zjistila jakoukoliv další informaci vztahující se k Události Vyšší Moci a sdělit jí podrobnosti takové informace, které jsou nové nebo z nich vyplývá, že dříve poskytnuté informace jsou v podstatném rozsahu nepřesné nebo zavádějící; a/nebo

34.6.2 Událost Vyšší Moci skončila či přestala ovlivňovat plnění povinností ze smlouvy Dotčenou Stranou. Po obdržení tohoto oznámení druhou stranou tato smlouva pokračuje za podmínek tak, jak existovaly bezprostředně před vznikem Události Vyšší Moci.

## **ČÁST 8: ZMĚNY**

### **35. ZMĚNY ZÁVAZNÝCH PŘEDPISŮ**

#### **35.1 Kvalifikovaná Změna Předpisů**

35.1.1 Pokud nastane Kvalifikovaná Změna Předpisů, upozorní písemně kterákoliv strana druhou stranu na důsledky takové změny a specifikuje:

- (a) zda bude třeba Koncesionáři poskytnout úlevu ve vztahu k některým závazkům vyplývajícím z této smlouvy a zda si tato změna vyžádá odložení Dne Plánovaného Otevření;
- (b) nezbytné Změny Stavby, Zařízení či Služeb, které nastanou v důsledku takové změny;
- (c) zda je třeba jakýmkoliv způsobem změnit tuto smlouvu či další Projektové Dokumenty;
- (d) zda v přímém důsledku implementace změny dojde ke zvýšení nákladů či ztrátě výnosů Koncesionáře;
- (e) jaké Kapitálové Investice je nutné pro implementaci Kvalifikované Změny Předpisů učinit či jaké budou ušetřeny;
- (f) jaká Povolení budou potřeba pro implementaci Kvalifikované Změny Předpisů; a
- (g) srovnání, jakým způsobem Kvalifikovaná Změna Předpisů ovlivňuje ceny, které si účtují jiní dodavatelé služeb podobných Službám, včetně firem provozovaných Podílčníky či jejich Spřízněnými Společnostmi.

35.1.2 Strany bezodkladně po doručení upozornění podle předchozího odstavce projednají skutečnosti obsažené v upozornění a pokusí se dohodnout způsob, jakým může Koncesionář minimalizovat negativní důsledky Kvalifikované Změny Předpisů.

35.1.3 Pokud se strany dohodnou nebo z postupu podle článku 70 vyplyne povinnost Koncesionáře vynaložit v souvislosti s Kvalifikovanou Změnou Předpisů Kapitálové Investice, Koncesionář se zavazuje vynaložit veškeré úsilí, které od něj lze rozumně požadovat, aby pro Kapitálové Investice získal potřebné financování za podmínek, které budou přijatelné pro Koncesionáře i pro Seniorní Věřitele.

35.1.4 Pokud Koncesionář, byť vynaložil veškeré úsilí, které od něj lze rozumně požadovat, nezískal potřebné financování do [60] dnů od dohody stran či rozhodnutí podle článku 70, zaplatí mu Zadavatel do [30] dnů ode dne, kdy byly příslušné Kapitálové Investice učiněny (dílo bylo dodáno a Koncesionář obdržel fakturu), potřebné Kapitálové Investice po odečtení Podílu Koncesionáře.

35.1.5 Podíl Koncesionáře na Kumulovaných Kapitálových Investicích nese Koncesionář. Zbývající část Kumulovaných Kapitálových Investic se promítne v dohodě stran (či rozhodnutí podle článku 70, v případě jejich sporu) ohledně změny Výchozího Služebního či bude uhrazena jednorázovou platbou Zadavatele.

35.1.6 Koncesionář nese veškeré náklady na provádění Změn v důsledku Změn Závazných Předpisů, kromě nákladů Kvalifikovaných Změn Předpisů a té části nákladů na

Kapitálové Investice činěné v důsledku Změn Závazných Předpisů, kterou má podle tohoto článku nést Zadavatel.

## 36. ZMĚNY ZAŘÍZENÍ NEBO SLUŽEB

### 36.1 Změny vyžádané Zadavatelem

36.1.1 Zadavatel má kdykoliv právo požadovat za podmínek stanovených v tomto článku Změny Stavby, Zařízení nebo Služeb. Tento článek se nevztahuje na Drobné Změny, jejichž režim se řídí článkem 37. Změna se považuje za vyžádanou v okamžiku, kdy Zadavatel předá Koncesionáři písemný požadavek na Změnu Stavby, Zařízení nebo Služeb („**Požadavek Změny**“).

36.1.2 Zadavatel nemá právo podle tohoto článku žádat následující Změny [●]<sup>47</sup>.

36.1.3 V Požadavku Změny Zadavatel uvede:

- (a) jakou Změnu žádá, a to v detailech dostatečných k tomu, aby mohl Koncesionář sestavit odhad změn v nákladech a výnosech projektu;
- (b) pokud bude Změna vyžadovat Kapitálové Investice, zda Zadavatel uhradí tyto Kapitálové Investice sám, či zda očekává, že Koncesionář vyvine úsilí k zajištění financování těchto Kapitálových Investic, jak je uvedeno v odst. 36.1.10; a
- (c) termín, ve kterém má Koncesionář Zadavateli předložit odpověď, a odhad změn v nákladech a výnosech projektu; tento termín však nesmí být kratší než [15] Pracovních Dnů od doručení Požadavku Změny.

36.1.4 Koncesionář předloží Zadavateli odpověď hned, jak to bude možné, avšak nejpozději do termínu uvedeného v Požadavku Změny. Odpověď bude obsahovat tyto informace:

- (a) zda bude třeba Koncesionáři poskytnout úlevu ve vztahu k některým závazkům vyplývajícím z této smlouvy a zda si tato Změna vyžádá odložení Dne Plánovaného Otevření;
- (b) nezbytné Změny Stavby, Zařízení či Služeb, které nastanou v důsledku takové Změny;
- (c) zda je třeba jakýmkoliv způsobem změnit tuto smlouvu či další Projektové Dokumenty;
- (d) zda v přímém důsledku provedení Změny dojde ke zvýšení nákladů či ztrátě výnosů Koncesionáře;
- (e) jaké Kapitálové Investice je nutné pro provedení Změny učinit, či jaké budou ušetřeny;

---

<sup>47</sup> Vyloučení některých změn není pro ochranu veřejného zájmu nutné, avšak v některých případech může být vhodné, aby se předešlo nedorozuměním ohledně budoucí flexibility ve změnách. Příklady vyloučených změn jsou:

- (a) požadavek, aby Služba byla poskytována způsobem, který odporuje Závazným Předpisům nebo Zavedené Odborné Praxi;
- (b) změna ohrožuje či by vážně ohrozila zdraví či bezpečnost osob;
- (c) změna by zvýšila Koncesionářovy investiční náklady o více než [10]%;
- (d) změna je požadovaná v nereálném termínu;
- (e) změna by zásadním způsobem změnila povahu projektu, včetně změny v povaze rizik; a
- (f) změna nespadá do působnosti Zadavatele.

- (f) jaká Povolení budou potřeba pro provedení Změny; a
  - (g) návrh způsobu, jakým bude provedeno převzetí stavebních úprav Zařízení či funkčních úprav Služeb, které budou dotčeny požadovanou Změnou.
- 36.1.5 Jakmile Zadavatel obdrží odpověď, strany projednají její obsah a dohodnou se na:
- (a) způsobu, jakým se prokáže, že Koncesionář vyvinul ve vztahu k Subdodavatelům nejvyšší úsilí, které od něj lze očekávat (včetně případného získání konkurenčních nabídek), aby zajistil minimalizaci případného zvýšení a maximalizaci případného snížení nákladů; a
  - (b) způsobu stanovení výše Kapitálových Investic, které bude nutné vynaložit nebo které oproti původnímu předpokladu vynaloženy nebudou;
  - (c) způsobu, jakým bude ověřeno, že náklady, které budou díky Změně ušetřeny, se promítají ve výpočtu nového Výchozího Služebného;
  - (d) změnách ve Výchozím Služebném.
- 36.1.6 Pokud se strany nemohou shodnout na obsahu odpovědi, bude jejich spor řešen podle článku 70.
- 36.1.7 Když je odpověď odsouhlasena stranami, či v případě sporu stanovena podle článku 70, Zadavatel bez zbytečného odkladu buď:
- (a) písemně potvrdí svůj souhlas s odpovědí (v její konečné podobě) a dalšími podmínkami provedení Změny; nebo
  - (b) odvolá svůj Požadavek Změny.
- 36.1.8 Pokud Zadavatel nepotvrdí souhlas s odpovědí a/nebo dalšími podmínkami provedení Změny („**Potvrzení Požadavku**“) do 20 Pracovních Dnů ode dne, kdy byl obsah odpovědi dohodnut podle výše uvedeného postupu nebo stanoven podle článku 70, bude Požadavek Změny považován za odvolaný.
- 36.1.9 Pokud nebude Koncesionář k provedení Změn užívat vlastních kapacit, bude postupovat v souladu se Zavedenou Odbornou Praxí, aby při nákupu zboží či služeb potřebných k provedení Změn zajistil pro Zadavatele nejlepší hodnotu za peníze, s ohledem na všechny okolnosti.
- 36.1.10 Pokud odpověď předvídá, že Kapitálové Investice nebudou financovány Zadavatelem, pak se Koncesionář zavazuje vynaložit veškeré úsilí, které od něj lze rozumně požadovat, aby pro Kapitálové Investice získal potřebné financování za podmínek, které budou rozumně přijatelné pro Koncesionáře i pro Seniorní Věřitele.
- 36.1.11 Pokud Koncesionář vynaložil veškeré úsilí, které od něj lze rozumně vyžadovat, aby získal potřebné financování, a přesto je do [60] dnů od Potvrzení Požadavku nezískal, má Zadavatel [60] dnů na to, aby se zavázal, že bude sám hradit tu část Kapitálových Investic, pro kterou nelze získat financování, s tím, že strany dohodnou:
- (a) splatnosti plateb od Zadavatele, s ohledem na částky a splatnosti jednotlivých plateb, které bude muset hradit Koncesionář;

- (b) podmínky<sup>48</sup>, které musí být splněny, aby byly platby vypláceny a způsob ověřování plnění těchto podmínek; a
- (c) že Zadavatel bude Koncesionáři platit v dohodnutých splatnostech za předpokladu, že nejpozději [15] dnů přede dnem splatnosti (i) obdržel fakturu; a (ii) obdržel důkazy o tom, že byly splněny podmínky, kterými je příslušná platba podmíněná.

36.1.12 Pokud nemůže Koncesionář získat financování pro Kapitálové Investice v souvislosti se Změnou a Zadavatel se nezaváže k jejich úhradě, nemá Koncesionář povinnost požadovanou Změnu provést.

## 36.2 Změny navržené Koncesionářem

36.2.1 Koncesionář může za podmínek stanovených v tomto článku navrhnout Změny Stavby, Zařízení nebo Služeb, předložením písemného Návrhu Změny Zadavateli.

36.2.2 V Návrhu Změny Koncesionář uvede:

- (a) jakou Změnu Koncesionář navrhuje, a to v detailech dostatečných k tomu, aby mohl Zadavatel návrh kvalifikovaně posoudit;
- (b) zda bude v souvislosti se Změnou třeba Koncesionáři poskytnout úlevu ve vztahu k některým závazkům vyplývajícím z této smlouvy a zda si tato Změna vyžádá odložení Dne Plánovaného Otevření;
- (c) vysvětlení důvodů, pro které Koncesionář Změnu navrhuje;
- (d) vysvětlení důsledků, které provedení Změny bude mít;
- (e) zda má být v důsledku Změny změněno Výchozí Služebné, a pokud ano, musí být uvedeno podrobné zdůvodnění takové změny Výchozího Služebného; a
- (f) pokud je k tomu vážný důvod, termín, ve kterém je Zadavatel povinen se vyjádřit, zda návrh akceptuje nebo odmítá.

36.2.3 Zadavatel posoudí Koncesionářův Návrh Změny v dobré víře a s přihlédnutím ke všem relevantním okolnostem, zejména:

- (a) zda a jak se mění Výchozí Služebné;
- (b) vlivu Změn na provádění Stavby, provoz Zařízení a kvalitu poskytovaných Služeb a riziko snížení této kvality;
- (c) vlivu Změn na vztahy Zadavatele s třetími osobami;
- (d) vlivu Změn na hospodářskou situaci Koncesionáře a jeho schopnost provést navrženou Změnu;
- (e) vlivu Změn na stav a zůstatkovou hodnotu Zařízení po skončení této smlouvy; a

---

<sup>48</sup> Míjí se mílníky provádění Změn, které jsou měřitelné a u kterých lze zjistit, zda je Změna prováděná podle plánu. Zadavatel by neměl platit navzdory zpožděním a vadám v implementaci požadovaných Změn.

(f) vlivu Změn na rizika a náklady, které nese Zadavatel.

36.2.4 Strany Návrh Změny bezodkladně projednají. Při těchto jednáních může Zadavatel navrhopat další Změny a může Návrh Změny akceptovat i odmítnout, a to bez uvedení důvodu.

36.2.5 Pokud Zadavatel Návrh Změny akceptuje, musí strany dohodnout potřebné změny této smlouvy a všech dalších Projektových Dokumentů.

36.2.6 Pokud se v důsledku Změn mají snížit náklady Koncesionáře či jeho Subdodavatelů, musí Zadavatel s Koncesionářem dohodnout míru sdílení těchto úspor, přičemž míra tohoto sdílení bude nejméně 50% ve prospěch Zadavatele.

## 37. DROBNÉ ZMĚNY

### 37.1 Drobné Změny<sup>49</sup>

37.1.1 Zadavatel může od Koncesionáře požadovat provedení Drobných Změn a Koncesionář je za Cenu Drobných Změn povinen je provést.

37.1.2 Cena Drobných Změn bude pro každý následující Rok předem dohodnuta mezi Zadavatelem a Koncesionářem tak, že nejpozději 30 dnů přede Dnem Otevření a následně před každým výročním Dnem Otevření předloží Koncesionář Zadavateli návrh Cen Drobných Změn a strany budou o tomto návrhu jednat, aby před začátkem následujícího Roku Ceny Drobných Změn odsouhlasily. Na výpočet Cen Drobných Změn budou strany aplikovat následující principy:

(a) práce při provádění Drobných Změn bude Zadavateli účtována<sup>50</sup> v Cenách Drobných Změn s tím, že pokud není konkrétní práce v Cenách Drobných Změn uvedena, bude účtována v cenách, které budou přiměřené, rozumné a spravedlivé;

(b) materiál používaný pro provádění Drobných Změn bude Zadavateli účtován v Cenách Drobných Změn s tím, že pokud není konkrétní materiál v Cenách Drobných Změn uveden, bude účtován v nákupní ceně Koncesionáře (po započtení všech slev, rabatů apod.); a

(c) Koncesionář je oprávněn si účtovat na provedení Drobných Změn přiměřenou marži avšak maximálně do výše [7,5%<sup>51</sup>].

37.1.3 Koncesionář a Zadavatel předem dohodnou termíny pro provedení Drobných Změn s ohledem na minimalizaci negativních dopadů prováděných Drobných Změn na Stavbu, provoz Zařízení nebo poskytování Služeb.

37.1.4 Pokud se strany nedohodnou ohledně stanovení Cen Drobných Změn či jakékoliv záležitosti ohledně provádění Drobných Změn, bude jejich spor řešen podle článku 70.

37.1.5 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Zadavatel nemůže po dobu trvání této smlouvy

<sup>49</sup> Proceduru Drobné Změny lze používat pouze pro hmotné úpravy Zařízení, změny v servisních prvcích projektu jsou pro Koncesionáře příliš náročné a nelze je rozumně provést za „femeslné sazby“ pro provádění Drobných Změn, proto by změny v servisních prvcích projektu měly být požadované prostřednictvím obecné procedury pro Změny vyžádané Zadavatelem.

<sup>50</sup> V některých případech mohou Zadavatelé požadovat, aby Drobné Změny prováděné konkrétními Pracovníky Koncesionáře, kteří jsou v Zařízení stále přítomni, nebyly vůbec účtovány (např. drobné změny prováděné školníkem, jehož přítomnost ve škole je beztak placená).

<sup>51</sup> Marže pro konkrétní projekt musí být stanovena s ohledem na dosažení nejlepší HZP.

bez předchozího souhlasu Koncesionáře sám ani prostřednictvím jiné osoby provést Změny Stavby ani Zařízení ani Drobné Změny bez souhlasu Koncesionáře, pokud není v této smlouvě stanoveno jinak.

## **ČÁST 9: ODPOVĚDNOST, ODŠKODNĚNÍ A POJIŠTĚNÍ**

### **38. ODPOVĚDNOST, SLIBY ODŠKODNĚNÍ**

#### **38.1 Slib odškodnění Zadavateli**

38.1.1 Zadavatel a Koncesionář berou na vědomí, že v souladu s § 19 ZoKSKŘ Zadavatel ze zákona odpovídá za škodu způsobenou Uživateli i v případě, že byla způsobena Koncesionářem.

38.1.2 Koncesionář se zavazuje nahradit škodu, která Zadavateli vznikne v souvislosti s tím, že proti němu bude vznesen jakýkoliv nárok na základě § 19 ZoKSKŘ. Koncesionář se zejména zavazuje nahradit jakoukoliv škodu, která Zadavateli vznikne v důsledku:

- (a) nároku na náhradu škody na životě nebo zdraví Uživatele, který vznese vůči Zadavateli a který vyplývá nebo jakkoliv souvisí se Stavbou, Zařízením nebo Službami; a
- (b) nároku na náhradu škody na majetku Uživatele, který vznese vůči Zadavateli a který vyplývá nebo jakkoliv souvisí se Stavbou, Zařízením nebo Službami,

s výjimkou případů, kdy byla škoda způsobena úmyslným jednáním Zadavatele nebo porušením povinností Zadavatele vyplývajících z této smlouvy, a v rozsahu, v jakém byla tato škoda takto způsobena.

38.1.3 Koncesionář se dále zavazuje nahradit Zadavateli:

- (a) škodu, která vznikne v důsledku nároku na náhradu škody na majetku, životě nebo zdraví jakékoliv třetí osoby<sup>52</sup>, včetně Pracovníků Zadavatele nebo Osob na Straně Zadavatele, který tato osoba vznese vůči Zadavateli a který vyplývá nebo jakkoliv souvisí se Stavbou, Zařízením nebo Službami;
- (b) škodu, která vznikne v důsledku povinnosti Zadavatele uhradit jakoukoliv zákonnou, správní, smluvní nebo jinou sankci v souvislosti se Stavbou, Zařízením nebo Službami,

s výjimkou případů, kdy byla škoda způsobena úmyslným jednáním Zadavatele nebo porušením povinností Zadavatele vyplývajících z této smlouvy, a v rozsahu, v jakém byla tato škoda takto způsobena.

### **39. POJIŠTĚNÍ**

#### **39.1 Povinnost Koncesionáře uzavřít pojištění a jeho základní parametry**

39.1.1 Koncesionář je povinen<sup>53</sup> na svůj náklad uzavřít pojistné smlouvy, jejichž parametry<sup>54</sup> jsou detailně popsány v příloze č. 17 („**Podmínky Pojištění**“) a zajistit, aby pojištění na základě těchto smluv vzniklo a bylo udržováno po celou dobu stanovenou v této příloze č. 17. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že rizika související s úhradou

<sup>52</sup> Z důvodů dosažení HzP je obvyklé omezit slib odškodnění určitou částkou. Pro doporučení v tomto ohledu kontaktujte PPP Centrum.

<sup>53</sup> Zadavatelé by neměli rozsah povinných pojištění rozšiřovat na všechna pojištění, která je při výstavbě či provozu Zařízení obvyklé mít (např. pojištění odpovědnosti stavební firmy či provozovatele), nýbrž pouze na taková pojištění, která jsou důležitá z pohledu ochrany zájmů Zadavatele (např. pojištění poškození či zničení Zařízení); důsledkem uvedení pojištění mezi povinnými pojištěními je totiž rovněž ochrana Koncesionáře, pokud není příslušné pojištění možné získat.

<sup>54</sup> Jednou ze základních podmínek musí být, že Zadavatel je pojištěným společně s Koncesionářem.



spoluúčasti, případně s tím, že skutečná škoda způsobená pojistnou událostí bude vyšší než pojistná částka, ponese pouze Koncesionář.

- 39.1.2 Koncesionář je rovněž povinen na svůj náklad uzavřít veškerá pojištění, která jsou vyžadována Závaznými Předpisy.
- 39.1.3 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že skutečnost, zda Koncesionář je či není povinen uzavřít podle této smlouvy pojištění určitého rizika, nemá vliv na to, kdo má nést finanční důsledky takového rizika.
- 39.1.4 Všechna pojištění uzavřená na základě této smlouvy musí splňovat následující parametry:
- (a) Zadavatel bude uveden ve všech pojistných smlouvách jako oprávněná osoba a pojistné plnění bude vypláceno na Společný Pojistný Účet;
  - (b) pojistné smlouvy budou obsahovat ustanovení, podle kterého nebude pojistitel oprávněn využít práva odstoupit od pojistné smlouvy proto, že některý z účastníků pojištění při sjednávání pojištění nebo při uplatnění nároku na pojistné plnění uvedl nepravdivé nebo zkreslené údaje vůči účastníku, který se takového jednání nedopustil;
  - (c) pojistné smlouvy budou uzavřeny s pojistiteli, kteří jsou z hlediska důvěryhodnosti a dlouhodobé finanční stability pro Zadavatele přijatelní, a Zadavatel je odsouhlasí; Zadavatel nesmí udělení souhlasu s navrhovanými pojistiteli bezdůvodně odmítnout nebo oddalovat;
  - (d) pojistné smlouvy budou obsahovat ustanovení, podle kterého bude Zadavateli doručeno oznámení o odstoupení, výpovědi, změně nebo jiné skutečnosti nebo úkonu, který má za následek zánik pojištění (např. pro neplacení pojistného) nejméně 6 týdnů před zánikem pojištění; a
  - (e) pojistné smlouvy budou obsahovat ustanovení, podle kterých:
    - (i) nárok na pojistné plnění každého z pojištěných, resp. oprávněné osoby musí existovat nezávisle na případných porušeních povinností jiných účastníků pojištění, zejm. nesmí být upraveno právo pojistitele zcela nebo částečně odmítnout pojistné plnění vůči účastníku pojištění, který povinnost neporušil;
    - (ii) se pojištění vztahuje na pojistné zájmy více účastníků (s výjimkou pojistných částek a/nebo limitů pojistného plnění) tak, jako by každý z účastníků pojištění uzavřel pojistnou smlouvu samostatně; a
    - (iii) pokud se pojištění vztahuje na věcné škody, musí být uzavřeno na tzv. novou cenu (tj. cenu znovupořízení zničené nebo poškozené věci).

## **39.2 Subrogace a ukončení pojištění v případě porušení povinnosti**

- 39.2.1 Koncesionář je povinen zajistit, aby pojistné smlouvy obsahovaly ustanovení, podle kterého se pojistitel vzdává práv na náhradu škody vůči Zadavateli, Pracovníkům Zadavatele a Osobám na Straně Zadavatele, která na něj v souvislosti s poskytnutým

pojistným plněním přejdou.<sup>55</sup>

- 39.2.2 Koncesionář není oprávněn vznést proti Zadavateli, Pracovníkům Zadavatele a Osobám na Straně Zadavatele v souvislosti s touto smlouvou jakýkoliv nárok na náhradu škody, pokud je možné takový nárok uplatnit z pojištění, které má povinnost na základě této smlouvy uzavřít (bez ohledu na to, zda takové pojištění je účinné či zda bylo ukončeno v důsledku porušení povinností, včetně ukončení z důvodu uvedení nepravdivých nebo zkreslených informací nebo podpojištění).
- 39.2.3 Žádná ze stran se nesmí dopustit jednání nebo opomenutí nebo umožnit jiné osobě, aby se dopustila takového jednání nebo opomenutí, jehož následkem by neměl pojistitel povinnost poskytnout pojistné plnění v celé výši či by měl Koncesionář nebo Zadavatel povinnost pojistné plnění, byť jen zčásti, vrátit.

### 39.3 Doklady o pojištění Koncesionáře

- 39.3.1 Koncesionář je povinen předložit Zadavateli kopie všech pojistných smluv, které uzavřel na základě této smlouvy, jakmile je bude mít k dispozici, spolu s dokladem o zaplacení pojistného. Pokud Koncesionář nesplní povinnost uzavřít pojištění, které je vyžadováno touto smlouvou, může Zadavatel pojistit takové riziko sám na náklady Koncesionáře. Přitom však zůstává Zadavateli zachováno právo tuto smlouvu předčasně ukončit pro Selhání Koncesionáře, jako kdyby příslušné riziko nebylo pojištěno.
- 39.3.2 Koncesionář je povinen nejméně [6 týdnů] před koncem každého pojistného období předložit Zadavateli ke schválení návrh pojištění (zejména navrhované pojistitele a základní podmínky pojištění) na nové pojistné období. Zadavatel nesmí toto schválení bezdůvodně odmítnout nebo oddalovat. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že samotné předložení uvedených informací Zadavateli však nezakládá domněnku, že:
- (a) rozsah pojištění je dostatečný a že Zadavatel souhlasí s podmínkami pojištění; a
  - (b) pokud nějaká rizika nejsou pojištěna, že obdobná rizika budou pokládána za rizika Nepojistitelná.

### 39.4 Nepojistitelná rizika

- 39.4.1 Koncesionář nemá povinnost pojistit rizika, která jsou Nepojistitelná. Pokud však převažující původ Nepojistitelnosti takového rizika spočívá v porušení povinností z této smlouvy či z příslušných pojistných smluv Koncesionářem, Osobou na Straně Koncesionáře či jejich Pracovníky, bude skutečnost, že taková rizika nejsou pojištěná, zakládat Selhání Koncesionáře navzdory nemožnosti tohoto plnění na straně Koncesionáře.

- 39.4.2 Dohoda o sdílení Nepojistitelného rizika

Pokud se riziko, které má být podle této smlouvy pojištěno, stane Nepojistitelným:

- (a) je Koncesionář povinen do 5 Pracovních Dnů poté, co se dozvěděl o tom, že

<sup>55</sup> Podle současné úpravy občanského zákoníku je sporná platnost a vynutitelnost tohoto ustanovení (zejména s odkazem na zákaz vzdání se práv, která vzniknou v budoucnu, obsažený v § 574 odst. 2 občanského zákoníku "Dohoda, kterou se někdo vzdává práv, jež mohou v budoucnosti teprve vzniknout, je neplatná", resp. v § 386 odst. 1 obchodního zákoníku „Nároku na náhradu škody se nelze vzdát před porušením povinností, z něhož může škoda vzniknout“). Nicméně pojistitelé toto ustanovení akceptují. Změnu by měl přinést nový občanský kodex.

se příslušné riziko stalo Nepojistitelným, informovat Zadavatele; a

- (b) obě strany projednají, jak budou s Nepojistitelným rizikem nakládat nebo je sdílet (včetně možnosti samopojištění).

#### 39.4.3 Postup v případě, že se strany nedohodnou

- (a) Pokud se strany nedohodnou, jak s Nepojistitelným rizikem dále nakládat či je sdílet ve smyslu předchozího odstavce:
  - (i) vzniká Zadavateli v případě, že se Nepojistitelným stalo riziko odpovědnosti za škodu, právo smlouvu předčasně ukončit podle článku 46.8 za stejných podmínek, jako by šlo o Událost Vyšší Moci (avšak bez čekání, již v okamžiku kdy se dozví o Nepojistitelnosti příslušného rizika);
  - (ii) v ostatních případech právo Zadavatele předčasně ukončit smlouvu ve smyslu předchozího odstavce nevzniká a smlouva pokračuje;
- (b) Pokud se Zadavatel nerozhodne smlouvu předčasně ukončit podle odst. (i) výše či smlouva pokračuje podle odst. (ii) výše, a dojde ke škodné události, která by jinak byla hrazena z pojištění Nepojistitelného rizika, Zadavatel podle své volby buď:
  - (i) uhradí škodu v rozsahu, v jakém by byla jinak hrazena z příslušného pojištění rizika, které je Nepojistitelné, a tato smlouva bude dále pokračovat; nebo
  - (ii) může tuto smlouvu předčasně ukončit podle článku 46.8 za stejných podmínek, jako by šlo o Událost Vyšší Moci (avšak bez čekání, již v okamžiku, kdy se dozví o Nepojistitelnosti příslušného rizika); v takovém případě zaplatí Koncesionáři kromě Částky Kompenzace při Ukončení pro Událost Vyšší Moci i náhradu škody, jež mu vznikla v důsledku nároku třetí osoby, která by byla jinak hrazena z pojištění odpovědnosti.

### 39.5 Nedostupné Podmínky Pojištění

#### 39.5.1 Pokud v případě obnovy pojistné smlouvy Koncesionář zjistí, že:

- (a) některé Podmínky Pojištění nejsou na světovém pojišťovacím trhu u renomovaných pojistitelů pro Koncesionáře dostupné; nebo
- (b) pojistné za získání některých Podmínek Pojištění je v takové výši, že se takové podmínky obvykle nesjednávají,

pak budou strany postupovat podle následujících ustanovení.

#### 39.5.2 Koncesionář nemá povinnost pojistit rizika za Podmínek Pojištění, pokud jsou Podmínky Pojištění nedostupné ve smyslu předchozího odstavce v rozsahu nedostupnosti Podmínek Pojištění. Pokud však převažující původ nedostupnosti konkrétních Podmínek Pojištění spočívá v porušení povinností z této smlouvy či z příslušných pojistných smluv Koncesionářem, Osobou na Straně Koncesionáře či jejich Pracovníky, bude skutečnost, že konkrétní rizika nejsou pojištěná za Podmínek Pojištění, zakládat Selhání Koncesionáře, navzdory nemožnosti tohoto plnění na straně Koncesionáře.

39.5.3 Pokud existují alternativní podmínky pojištění, které je možné získat na světovém pojišťovacím trhu za přiměřenou cenu, a tyto podmínky mohou nahradit nebo kompenzovat nedostupné Podmínky Pojištění, je Koncesionář povinen co nejdříve pojistné smlouvy v souladu s těmito podmínkami upravit. Dodatečné náklady na pojištění za těchto alternativních pojistných podmínek nese Koncesionář.

### **39.6 Úspora v důsledku Nepojistitelnosti či nedostupnosti Podmínek Pojištění**

39.6.1 Pokud na základě postupu podle předchozích článků realizuje Koncesionář úsporu na pojistném, pak:

- (a) buď Koncesionář vyplatí Zadavateli jednorázovou částku, která bude odpovídat úspoře na pojistném, která vznikla v důsledku toho, že se příslušné riziko stalo Nepojistitelným či Podmínky Pojištění nedostupnými a Koncesionář pojištění těchto rizik neplatí či je platí v nižší výši; nebo
- (b) se sníží Výchozí Služebné o částku odpovídající úspoře na pojistném, která vznikla v důsledku toho, že se příslušné riziko stalo Nepojistitelným či Podmínky Pojištění nedostupnými a Koncesionář pojištění těchto rizik neplatí či je platí v nižší výši; přičemž
  - (i) při výpočtu úspory se vychází z ceny, kterou Koncesionář za pojištění Nepojistitelného rizika či za pojištění rizika za příslušných Podmínek Pojištění vynaložil v Roce předchozím Roku, kdy se riziko stalo Nepojistitelným či Podmínky Pojištění nedostupnými; pokud je riziko Nepojistitelné či Podmínky Pojištění nedostupné pouze několik Měsíců v Roce, úspora se vypočte poměrně;<sup>56</sup> a
  - (ii) Koncesionář je povinen nejméně každé [4] měsíce ověřit na pojišťovacím trhu, zda je riziko stále Nepojistitelné či Podmínky Pojištění nedostupné; jakmile Koncesionář zjistí, že riziko Nepojistitelné není či Podmínky Pojištění jsou dostupné, je povinen co nejdříve toto riziko pojistit za Podmínek Pojištění podle této smlouvy.

### **39.7 Pojistné plnění, Obnovení poškozeného nebo zničeného majetku<sup>57</sup>**

39.7.1 Koncesionář bude bezodkladně informovat Zadavatele o jakýchkoliv nárocích na pojistné plnění, které vůči pojistitelům uplatnil Koncesionář či jakákoli Osoba na Straně Koncesionáře v souvislosti s plněním podle této smlouvy, bez ohledu na to, zda jde o povinná pojištění podle této smlouvy či nikoliv. Koncesionář je dále povinen Zadavateli bezodkladně poskytnout veškeré informace ohledně pojištění, pojistných událostí a jejich řešení, o které Zadavatel požádá.

39.7.2 Pokud výše pojistných plnění očekávaných v souvislosti s konkrétní pojistnou událostí či více souvisejícími pojistnými událostmi v součtu nepřesahuje [●] (indexovaně), zajistí Koncesionář, aby oprava nebo výměna poškozeného nebo zničeného majetku proběhla v co nejkratším termínu a Zadavatel pro tyto účely ze Společného Pojistného

<sup>56</sup> "Rok" se počítá teprve ode Dne Otevření. U projektů, které mají delší období výstavby a očekává se, že během tohoto období může nastat Nepojistitelnost rizik či nedostupnost Podmínek Pojištění, je nutné stanovit i základ pro stanovení ceny tohoto pojištění.

<sup>57</sup> Financující instituce Koncesionáře někdy požadují, aby bylo před započítáním obnovovacích prací zjištěno, zda je obnovení "hospodárné" a zda po jeho provedení bude moci smlouva dlouhodobě pokračovat. Pokud se Zadavatelé setkají s takovým požadavkem, měli by kontaktovat PPP Centrum pro doplnění vhodného textu takového ustanovení.

Účtu uvolní vyplacené pojistné plnění.

- 39.7.3 Pokud výše pojistných plnění očekávaných v souvislosti s konkrétní pojistnou událostí či více souvisejícími pojistnými událostmi v součtu činí [●] (indexovaně) a více, bude Koncesionář postupovat podle následujících ustanovení:
- (a) Koncesionář předloží Zadavateli bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů poté, co uplatnil nárok na pojistné plnění, plán prací směřujících k opravě nebo obnově poškozeného majetku („**Plán Obnovovacích Prací**“). V tomto plánu Koncesionář uvede:
    - (i) označení osoby, pokud bude odlišná od Subdodavatele, která bude zajišťovat práce na opravě nebo obnově poškozeného majetku („**Obnovovací Práce**“); a
    - (ii) rozsah a navrhovaný časový harmonogram Obnovovacích Prací;
  - (b) Zadavatel navržený Plán Obnovovacích Prací bezodkladně posoudí a buď jej schválí, nebo k němu předloží výhrady, které budou mezi stranami projednány, a z jednání může vyplynout nový návrh Plánu Obnovovacích Prací. Zadavatel nemůže schválení Plánu Obnovovacích Prací bezdůvodně odmítnout. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že důvodem pro odmítnutí může být mimo jiné i to, že by se uskutečněním Plánu Obnovovacích Prací nedosáhlo původních Požadavků Zadavatele nebo že není prokázáno, že je Koncesionář technicky či finančně schopen Plán Obnovovacích Prací úspěšně realizovat. Pokud Zadavatel návrh Plánu Obnovovacích Prací neschválí či neodmítne do 20 Pracovních Dnů, bude Plán Obnovovacích Prací považován za schválený.
  - (c) Jakmile bude Plán Obnovovacích Prací schválen či bude považován za schválený:
    - (i) uzavře Koncesionář či Osoby na Straně Koncesionáře příslušné smlouvy ohledně Obnovovacích Prací s osobami uvedenými v Plánu Obnovovacích Prací;
    - (ii) do okamžiku, než nastane Den Skončení, bude Zadavatel pro hrazení Obnovovacích Prací uvolňovat Koncesionáři prostředky, které jsou na Společném Pojistném Účtu (společně s případným úrokem);
    - (iii) za předpokladu, že Koncesionář bude postupovat a dokončí Obnovovací Práce plně v souladu s Plánem Obnovovacích Prací, nevzniká právo Zadavatele předčasně ukončit tuto smlouvu z důvodu důsledků události, za kterou bylo poskytnuto příslušné pojistné plnění;
    - (iv) Zadavatel se zavazuje poskytnout Koncesionáři přiměřenou součinnost při provádění Obnovovacích Prací; a
    - (v) pro vyloučení pochybností se uvádí, že Zařízení a Služby po dokončení Obnovovacích Prací musí splňovat Požadavky Zadavatele; pro vyloučení pochybností se dále uvádí, že pokud nejde o Kompenzovanou Událost, bude se navzdory důsledkům pojistné události a probíhajícím Obnovovacím Pracím aplikovat Penalizace Nedostupnosti a Penalizace Nekvality podle této smlouvy;

## **ČÁST 10: PERSONÁLNÍ OTÁZKY**

### **40. ZAMĚSTNANCI – OBECNĚ**

#### **40.1 Personální otázky Koncesionáře**

40.1.1 Koncesionář je při plnění této smlouvy povinen:

- (a) zajistit, aby pracovní podmínky všech Pracovníků zúčastněných na Stavbě, v provozování Zařízení či poskytování Služeb podle této smlouvy odpovídaly Závazným Předpisům a Zavedené Odborné Praxi, a to bez ohledu na to, zda jde o Pracovníky Koncesionáře či jeho Subdodavatelů. Koncesionář je povinen zajistit, aby vůči těmto Pracovníkům byly dodržovány všechny podmínky stanovené v Závazných Předpisech i v této smlouvě. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že porušení tohoto závazku bude považováno za porušení této smlouvy bez ohledu na to, zda je postiženo příslušným orgánem státního dozoru či nikoliv; a
- (b) angažovat pro poskytování Služeb a umožnit vstup na Stavbu či do Zařízení pouze takovým Pracovníkům, kteří se v minulosti nedopustili žádného úmyslného trestného činu; Pracovník, který se dopustil úmyslného trestného činu se může podílet na poskytování Služeb a vstupovat na Stavbu či do Zařízení pouze s předchozím písemným souhlasem Zadavatele.

#### **40.2 Bezpečnostní a další předpisy**

40.3 Koncesionář je povinen zajistit, aby všichni Pracovníci, kteří se podílejí na poskytování Služeb nebo vstupují na Staveniště, do Areálu nebo do Zařízení, mimo jiné dodržovali povinnosti uvedené ve směrnících Zadavatele (viz příloha č. 21), a to bez ohledu na to, zda jde o Pracovníky Koncesionáře, či jeho Subdodavatelů.

40.4 Koncesionář je povinen vyhovět žádosti Zadavatele a učinit veškeré potřebné kroky vůči Pracovníkovi (sám, či zajistit aby tyto kroky učinili Subdodavatelé), který porušuje výše uvedené předpisy, zejm. upozornit jej na porušování pracovní kázně, v závislosti na závažnosti porušení dát příslušnému Pracovníku výpověď<sup>58</sup> či jej převést na jinou práci nebo s ním okamžitě zrušit pracovní poměr nebo s ním ukončit jiný smluvní vztah, a to bez ohledu na to, zda jde o Pracovníky Koncesionáře, či jeho Subdodavatelů.

#### **40.5 Odmítnutí přístupu<sup>58</sup>**

40.6 Koncesionář je povinen průběžně informovat Zadavatele o identitě všech Pracovníků (svých i Subdodavatelů), kteří zajišťují provoz Zařízení či poskytování Služeb.

40.7 Zadavatel si vyhrazuje právo odmítnout přístup na Staveniště, do Areálu nebo do Zařízení jakékoliv osobě, která se na straně Koncesionáře či jeho Subdodavatelů podílí na plnění této smlouvy, pokud se Zadavatel domnívá, že přítomnost takové osoby na Staveništi, v Areálu nebo v Zařízení představuje riziko vzniku škody na zdraví nebo na majetku nebo je z jiného důvodu nežádoucí. Tato osoba se může na straně Koncesionáře dále podílet na provozu Zařízení, poskytování Služeb nebo vstupovat na Staveniště, do Areálu nebo do Zařízení pouze s předchozím písemným souhlasem Zadavatele.

---

<sup>58</sup> Vedle tohoto obecného ustanovení mohou Zadavatelé ve specifických sektorech (např. školství či vězeňství) požadovat speciální úpravu personálních otázek na straně Koncesionáře, např. pokud jde o výběr a identitu jednotlivých Pracovníků, jejich prověření, školení apod. Pro praktická doporučení v tomto směru mohou Zadavatelé kontaktovat PPP Centrum.

40.8 Zadavatel nemusí uvést důvod pro takové odmítnutí, avšak pokud důvod neuvede, či tento důvod nebude přiměřený, musí Koncesionáři nahradit zvýšené náklady, které v důsledku odmítnutí vzniknou Koncesionáři či Subdodavatelům.

#### **41. PŘECHOD ZAMĚŠTNANCŮ NA KONCESIONÁŘE**

41.1 Zadavatel a Koncesionář jsou si vědomi, že některá plnění podle této smlouvy mohou být považována za převod částí zaměstnavatele, úkolů nebo činností zaměstnavatele ze Zadavatele na Koncesionáře či jeho Subdodavatele podle § 249 odst. 2 zákoníku práce<sup>59</sup> a jako taková způsobí přechod práv a povinností z pracovněprávních vztahů některých zaměstnanců Zadavatele či jeho dodavatelů na Koncesionáře či jeho Subdodavatele („**Přecházející Zaměstnanci**“).<sup>60</sup>

41.2 Strany budou za okamžik přechodu Přecházejících Zaměstnanců považovat Den Otevření.

41.3 Zadavatel se zavazuje splnit (a zajistit, aby všichni jeho dodavatelé vyrovnali) všechny závazky z pracovněprávních vztahů vůči Přecházejícím Zaměstnancům vzniklé až do Dne Otevření. Koncesionář se zavazuje plnit (sám), či zajistit plnění (prostřednictvím svých Subdodavatelů) všech závazků z pracovněprávních vztahů vůči Přecházejícím Zaměstnancům ode Dne Otevření (včetně). Pro vyloučení pochybností se uvádí, že za závazky z pracovněprávních vztahů se pro účely tohoto ustanovení považují i placení sociálního a zdravotního pojištění a veškerých daňových odvodů týkajících se Přecházejících Zaměstnanců.

#### **41.4 Seznam Přecházejících Zaměstnanců**

41.4.1 Zadavatel před uzavřením této smlouvy poskytl Koncesionáři údaje o všech svých zaměstnancích nebo zaměstnancích svých dodavatelů, kteří by měli být podle jeho názoru Přecházejícími Zaměstnanci s uvedením podmínek jejich zaměstnání. Tyto informace jsou uvedeny v příloze č. 16 („**První Seznam Zaměstnanců**“).<sup>61</sup>

41.4.2 Zadavatel bude Koncesionáři poskytovat aktualizovanou verzi Prvního Seznamu Zaměstnanců každé [3] měsíce, přičemž poslední aktualizaci provede 10 Pracovních Dnů přede Dnem Otevření. Zadavatel je dále povinen potvrdit do 5 Pracovních Dnů po Dni Otevření, zda poslední aktualizovaná verze odpovídá skutečnosti ke Dni Otevření, popř. tyto údaje upřesnit („**Konečný Seznam Zaměstnanců**“).

#### **41.5 Kompenzace rozdílů mezi Prvním a Konečným Seznamem Zaměstnanců**

41.5.1 Zadavatel neposkytl ani neposkytuje Koncesionáři žádné ujištění ohledně správnosti a úplnosti informací uvedených v Prvním Seznamu Zaměstnanců.<sup>62</sup> Zadavatel však respektuje, že Koncesionář při uzavření této smlouvy vycházel mimo jiné z údajů uvedených v Prvním Seznamu Zaměstnanců. Strany se proto dohodly, že pokud budou existovat rozdíly mezi Prvním Seznamem Zaměstnanců a Posledním Seznamem Zaměstnanců, budou provedeny finanční úpravy uvedené v tomto článku níže tak, aby byl Koncesionář v pozici, která není ani lepší ani horší, než v jaké by byl, kdyby nastal přechod zaměstnanců přesně v počtu a za podmínek uvedených v Prvním Seznamu Zaměstnanců. Přitom se bude vycházet z následujících principů:

<sup>59</sup> Resp. podle § 338 a násl. nového zákoníku práce, který by měl být účinný od 1.7.2006.

<sup>60</sup> V některých případech se může Zadavatel s Koncesionářem dohodnout (se souhlasem dotčených zaměstnanců) na převodu dalších zaměstnanců, kteří nepřecházejí ze zákona. Takovou dohodu je třeba zvláště upravit nad rámec ustanovení v tomto článku.

<sup>61</sup> Tento seznam by měl obsahovat údaje o počtu, věku, pohlaví, délce výkonu zaměstnání, pracovním zařazení, senioritě zaměstnance a podmínkách pracovní smlouvy (mzda, bonusy, dovolená apod.).

<sup>62</sup> Je velmi pravděpodobné, že informace, které Zadavatel poskytne před Finančním Vypořádáním nebudou přesné vzhledem k přirozeným změnám ve stavu zaměstnanců. Zadavatel proto v této souvislosti neposkytuje žádná ujištění. Měl by však umožnit, aby případnou změnu bylo možné zohlednit v úpravě ceny.

- (a) pokud na Koncesionáře přešli zaměstnanci nad rámec Prvního Seznamu Zaměstnanců, které nevyužije pro plnění této smlouvy, a Koncesionáři se tak zvýší náklady na reorganizaci oproti nákladům uvedeným ve Finančním Modelu, vyplatí Zadavatel Koncesionáři jednorázovou náhradu zvýšených nákladů na reorganizaci zahrnující náklady na ukončení pracovního poměru těchto zaměstnanců;
  - (b) pokud v důsledku rozdílů mezi Prvním a Konečným Seznamem Zaměstnanců Koncesionář uspoří náklady (příčemž pokud nepřejde zaměstnanec, který na základě Prvního Seznamu Zaměstnanců přejít měl, budou proti této úspoře vzaty v úvahu náklady, které Koncesionář vynaloží na jiného zaměstnance), bude úspora promítnuta do úpravy Výchozího Služebného;
  - (c) pokud jsou rozdílné podmínky Přecházejících Zaměstnanců (vyšší nebo nižší mzdové a další náklady, než bylo uvedeno v Prvním Seznamu Zaměstnanců), změní se přiměřeně výše Výchozího Služebného;
  - (d) výplata jednorázových částek či zvýšení Výchozího Služebného ke kompenzaci vyšších nákladů budou poskytnuty pouze do takové míry, do jaké nemohl Koncesionář příslušným nákladům, které mají být kompenzovány, s vynaložením Zavedené Odborné Praxe předejít; a
  - (e) není rozhodné, zda vyšší náklady či úspora vznikají samotnému Koncesionáři, či jeho Subdodavatelům.
- 41.5.2 V souvislosti s postupem podle předchozích ustanovení je příslušná strana povinna poskytovat druhé straně potřebnou součinnost a postupovat tak, aby byly minimalizovány náklady, které v této souvislosti vzniknou, aby tato jednání neměla nepříznivý vliv na vztahy se zaměstnanci a aby byly minimalizovány nepříznivé dopady na provoz Zařízení a kvalitu poskytovaných Služeb.
- 41.5.3 Obě strany berou na vědomí, že v souladu s ustanovením zákoníku práce jsou povinny předem informovat příslušný odborový orgán, radu zaměstnanců nebo jednotlivé Přecházející Zaměstnance o příslušném přechodu ze Zadavatele na Koncesionáře a projednat s nimi datum přechodu, jeho důvody a právní, ekonomické a sociální důsledky a připravovaná opatření ve vztahu k Přecházejícím Zaměstnancům. Strany se zavazují splnit tyto své zákonné povinnosti. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že porušení zákonných povinností stran bude považováno rovněž za porušení této smlouvy.
- 41.5.4 Součástí informací předávaných Zadavatelem Koncesionáři budou kopie aktuálních kolektivních smluv. Zadavatel je povinen zajistit, aby byly Koncesionáři s dostatečným časovým předstihem zpřístupněny kolektivní smlouvy upravující pracovněprávní podmínky Přecházejících Zaměstnanců. Koncesionář poskytne (sám) či zajistí, aby byly poskytnuty (prostřednictvím Subdodavatelů) Přecházejícím Zaměstnancům srovnatelné podmínky, jaké jim zajišťovaly příslušné kolektivní smlouvy před přechodem v důsledku uzavření této smlouvy, a to nejen v okamžiku Otevření, ale i při každé výměně Subdodavatelů.

## **42. ZPĚTNÝ PŘECHOD ZAMĚSTNANCŮ**

- 42.1 Zadavatel a Koncesionář jsou si vědomi, že skončení této smlouvy (ať v důsledku řádného uplynutí Koncesní Doby, či v důsledku předčasného ukončení) může být považováno za převod



či částečný převod zaměstnavatele, úkolů nebo činnosti zaměstnavatele z Koncesionáře či jeho Subdodavatelů na Zadavatele či nového koncesionáře podle § 249 odst. 2 zákoníku práce<sup>63</sup> (či jiného obdobného předpisu, který bude platit v té době) a jako takové způsobí přechod práv a povinností z pracovněprávních vztahů některých zaměstnanců Koncesionáře a/nebo jeho Subdodavatelů na Zadavatele a/nebo nového koncesionáře či Zadavatelovy dodavatele („**Zpět Přecházející Zaměstnanci**“).

42.2 Strany budou za okamžik přechodu Zpět Přecházejících Zaměstnanců považovat Den Skončení.

42.3 Koncesionář se zavazuje vyrovnat (sám) a zajistit, aby byly vyrovnány (u Subdodavatelů) všechny závazky z pracovněprávních vztahů vůči Zpět Přecházejícím Zaměstnancům vzniklé až do Dne Skončení. Zadavatel se zavazuje plnit (sám), či zajistit plnění (prostřednictvím nového koncesionáře) všech závazků z pracovněprávních vztahů vůči Zpět Přecházejícím Zaměstnancům ode Dne Skončení (včetně). Pro vyloučení pochybností se uvádí, že za závazky z pracovněprávních vztahů se pro účely tohoto ustanovení považují i placení sociálního a zdravotního pojištění a veškerých daňových odvodů týkajících se Zpět Přecházejících Zaměstnanců.

#### 42.4 Povinnosti Koncesionáře v souvislosti se zpětným přechodem zaměstnanců

Koncesionář je povinen ve lhůtě [6 měsíců] přede Dnem Uplynutí nebo bez zbytečného prodlení po doručení oznámení o předčasném ukončení této smlouvy:

42.4.1 poskytnout Zadavateli údaje o Zpět Přecházejících Zaměstnancích a podmínkách jejich zaměstnání ve stejné struktuře, jakou měl První Seznam Zaměstnanců a Konečný Seznam Zaměstnanců;

42.4.2 neprodleně oznámit Zadavateli, pokud dojde k jakékoliv podstatné změně informací poskytnutých podle předchozího článku;

42.4.3 nezvyšovat ani nesnižovat podstatným způsobem počet Zpět Přecházejících Zaměstnanců;

42.4.4 bez Zadavatelova písemného souhlasu neměnit podstatným způsobem mzdové ani jiné pracovní podmínky Zpět Přecházejících Zaměstnanců; a

42.4.5 bez předchozího písemného souhlasu Zadavatele nepřevádět Zpět Přecházející Zaměstnance do jiných částí podniku Koncesionáře (či Subdodavatelů) nebo nepřevádět jiné zaměstnance Koncesionáře (či Subdodavatelů), kteří dříve nebyli zaměstnání nebo jinak nespolečně pracovali při provozování Zařízení a poskytování Služeb, na pozice, kde je provozováno Zařízení a poskytovány Služby, v důsledku čehož by se mohli stát Zpět Přecházejícími Zaměstnanci.

### 43. SLIBY ODŠKODNĚNÍ

#### 43.1 Slib odškodnění Koncesionáři

Zadavatel slibuje Koncesionáři odškodnění za veškeré škody (náklady či ušlé příjmy), které mu vzniknou v důsledku nároku uplatněného Přecházejícím Zaměstnancem na Koncesionáři či jeho Subdodavatelích, v rozsahu, v jakém takový nárok souvisí s pracovním poměrem Přecházejícího Zaměstnance u Zadavatele či u jeho dodavatelů přede Dnem Otevření.

<sup>63</sup> Resp. podle § 338 a násl. nového zákoníku práce, který by měl být účinný od 1.7.2006.

## 43.2 Slib odškodnění Zadavateli

- 43.2.1 Koncesionář slibuje Zadavateli odškodnění za veškeré škody (náklady či ušlé příjmy), které vzniknou Zadavateli v důsledku nároku uplatněného Zpět Přecházejícím Zaměstnancem na Zadavateli, novém koncesionáři či jeho subdodavatelích, v rozsahu, v jakém takový nárok souvisí s pracovním poměrem Zpět Přecházejícího Zaměstnance u Koncesionáře či jeho Subdodavatelů přede Dnem Skončení.
- 43.2.2 Koncesionář slibuje Zadavateli odškodnění za veškeré škody (náklady či ušlé příjmy), které vzniknou Zadavateli v důsledku toho, že Koncesionář porušil povinnosti uvedené v předchozím článku. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že tento slib odškodnění se vztahuje i na případy, kdy Zpět Přecházející Zaměstnanci přejdou do pracovního poměru s novým koncesionářem či jeho subdodavatelem přímo Dnem Skončení, či poté, kdy nejprve přešli do pracovního poměru se Zadavatelem.<sup>64</sup>

---

<sup>64</sup> V takovém případě vznikne Zadavateli škoda v podobě vyšších nákladů, za jaké bude Nový Koncesionář ochoten projekt převzít.

## **ČÁST 11: SKONČENÍ SMLOUVY A PŘEDÁNÍ ZAŘÍZENÍ ZPĚT**

### **44. PŘEDÁNÍ ZAŘÍZENÍ ZPĚT**

#### **44.1 Závazek zpětného předání**

44.1.1 Koncesionář se zavazuje předat Zařízení ke Dni Skončení zpět Zadavateli bez ohledu na to, zda tato smlouva skončila řádně či předčasně. Strany se mohou z praktických důvodů dohodnout, že skutečné předání nastane v jiný den, než je Den Skončení, avšak tento den nesmí být více než 10 Pracovních Dnů přede Dnem Skončení či po něm. Předání bude spočívat v tom, že Koncesionář:

- (a) ze Zařízení (nebo Stavby, pokud dojde k předčasnému ukončení přede Dnem Otevření) odstraní všechny své věci; pokud tak neučiní ani do 10 Pracovních Dnů od předání, může Zadavatel tyto věci odstranit na náklady a riziko Koncesionáře a je Koncesionářem zmocněn je prodat; výtěžek prodeje po odečtení nákladů náleží Koncesionáři;
- (b) předá Zadavateli všechny klíče od Zařízení a další věci a informace, které jsou potřebné k jeho provozu a poskytování Služeb;
- (c) předá Zadavateli kopie veškeré dokumentace, která souvisí se Zařízením (např. Projektová Dokumentace, provozní a bezpečnostní řád či záruční listy na vybavení), jeho provozem a poskytováním Služeb;
- (d) předá Zadavateli agendu související s pracovně právními vztahy Zpět Přecházejících Zaměstnanců;
- (e) provede za přítomnosti Zástupce Zadavatele celkovou inventuru a fyzické předání Zařízení a dále testy či měření uvedená v příloze č. 23; a
- (f) předá Zařízení v řádném, provozně bezvadném a čistém stavu.

44.1.2 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že namísto Zadavatele může Zařízení podle tohoto článku převzít jeho jménem jiná osoba, která jím bude pro ten účel zmocněná (např. nový koncesionář).

#### **44.2 Spolupráce při předání**

Koncesionář se zavazuje poskytnout Zadavateli vedle předání Zařízení rovněž součinnost při převzetí provozu Zařízení a poskytování Služeb Zadavatelem či novým koncesionářem, a to v rozsahu, který lze od Koncesionáře spravedlivě požadovat, aby došlo k úspěšnému a bezodkladnému převzetí provozu Zařízení a poskytování Služeb Zadavatelem či novým koncesionářem, včetně potřebného přístupu do Zařízení a poskytnutí potřebných informací. Pokud v důsledku porušení tohoto závazku dojde ke zvýšení nákladů na straně Zadavatele, nahradí Koncesionář Zadavateli částku odpovídající jeho zvýšeným nákladům.

#### **44.3 Stav při předání**

44.3.1 Koncesionář se zavazuje předat Zařízení Zadavateli podle tohoto článku v dále uvedeném stavu:

- (a) pokud tato smlouva končí řádně Dnem Uplynutí, ve stavu, který odpovídá Požadavkům na Stav při Vrácení;

- (b) pokud tato smlouva končí předčasným ukončením, ve stavu, který odpovídá Požadavkům na Stav při Vrácení při zohlednění opotřebení Zařízení, které nenastalo s ohledem na dobu, která zbývá do Dne Uplynutí, a řádné údržby Zařízení, kterou má Koncesionář provádět podle této smlouvy;

- 44.3.2 Pokud Koncesionář poruší povinnosti podle tohoto článku, nahradí Zadavateli škodu, kterou tím způsobí, zejména: (i) snížení hodnoty Zařízení (pokud nebude příslušná vada opravena či provedena příslušná údržba či výměna); nebo (ii) náklady na opravu příslušné vady či provedení příslušné údržby či výměny.

#### **44.4 Údržba před předáním a inspekce**

- 44.4.1 Koncesionář se zavazuje provádět před předáním Zařízení zpět podle tohoto článku pravidelnou údržbu, aby bylo Zařízení předáno zpět ve stavu podle Požadavků na Stav při Vrácení.
- 44.4.2 Zadavatel může v období [18] Měsíců přede Dnem Uplynutí provádět inspekce Zařízení podle vlastního uvážení a může k tomu využívat třetích osob. Koncesionář zajistí k těmto inspekcím potřebnou součinnost a Zadavatel zajistí, aby inspekce nenarušovaly provoz Zařízení a poskytování Služeb. Pokud inspekce ukáže nedostatky v údržbě, může Zadavatel od Koncesionáře písemně požadovat nápravu (na náklady a riziko Koncesionáře) s uvedením přiměřené lhůty a dále náhradu nákladů Zadavatele spojených s inspekcí. Pokud není náprava zjednána do [5] Pracovních Dnů od stanovené lhůty, může Zadavatel zajistit provedení příslušné údržby na náklady a riziko Koncesionáře.

### **45. REZERVNÍ FOND**

#### **45.1 Právo zadržet platby a použití rezervního fondu**

- 45.2 V posledních [18] Měsících přede Dnem Uplynutí je Zadavatel oprávněn zadržet dále uvedené částky z Měsíčního Služebního placeného Koncesionáři a ponechat si je jako jistotu (rezervní fond):
- 45.2.1 do výše [5%] z Měsíčního Služebního bez uvedení důvodu; a
- 45.2.2 pokud inspekce podle předchozího článku prokáže potřebu údržby či opravy Zařízení (aby bylo při skončení smlouvy ve stavu odpovídajícím Požadavkům na Stav Při Vrácení), může Zadavatel zadržet takovou část z Měsíčního Služebního, jaká odpovídá poměrné části nákladů na potřebnou údržbu či opravu dělené na části podle počtu Měsíců, které zbývají do Dne Uplynutí;
- 45.3 Zadavatel může na částky v rezervním fondu započíst jakékoliv své pohledávky vzniklé z této smlouvy, zejména:
- 45.3.1 nároky v souvislosti s údržbou prováděnou přede Dnem Skončení namísto Koncesionáře podle předchozího článku; a
- 45.3.2 nároky v souvislosti s tím, že stav Zařízení při předání podle předchozího článku neodpovídá Požadavkům na Stav při Vrácení.
- 45.4 Zadavatel na žádost Koncesionáře uvolní příslušné částky z rezervního fondu, pokud Koncesionář provede potřebné opravy či údržbu.
- 45.5 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že pokud částky v rezervním fondu nebudou dostatečné pro provedení potřebných oprav a údržby podle tohoto článku, má Koncesionář povinnost provést

tyto opravy a údržbu na vlastní náklady.

#### **45.6 Vyplacení a úročení rezervního fondu**

45.7 Zadavatel zaplatí zůstatek rezervního fondu Koncesionáři do 60 dnů ode Dne Uplynutí.

45.8 Zadavatel je povinen uložit částky zadržené pro účely rezervního fondu na úročený účet u banky, přičemž je povinen jednat s odbornou péčí, aby při potřebné likviditě dosáhl nejvyššího rozumně dosažitelného úrokového výnosu. Úrokový výnos bude součástí rezervního fondu, a pokud nebude použit pro úhrady podle předchozího článku, bude vyplacen Koncesionáři společně s jistinou.

## **ČÁST 12: PŘEDČASNÉ UKONČENÍ A KOMPENZACE**

### **46. PŘEDČASNÉ UKONČENÍ**

#### **46.1 Obecně o předčasném ukončení**

46.1.1 Vedle skončení této smlouvy řádným uplynutím Koncesní Doby může tato smlouva rovněž skončit předčasně tím, že některá ze stran projeví vůči druhé straně vůli tuto smlouvu předčasně ukončit podle některého z ustanovení této části smlouvy. Závazek Koncesionáře provést Stavbu, provozovat Zařízení a poskytovat Služby a závazek Zadavatele platit Měsíční Služebné v takovém případě skončí ke Dni Předčasného Skončení.

46.1.2 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že předčasné ukončení této smlouvy není odstoupením, ani výpovědí, nýbrž smlouvou připuštěným zkrácením Koncesní Doby při splnění konkrétních podmínek. Vedle této změny se předčasné ukončení nedotýká dalších práv a závazků stran z této smlouvy, u nichž z kontextu vyplývá, že mají pokračovat po Dni Předčasného Skončení.

#### **46.2 Předčasné ukončení pro Selhání Koncesionáře**

46.2.1 Pokud dojde k Selhání Koncesionáře, může Zadavatel tuto smlouvu předčasně ukončit oznámením Koncesionáři. Kopii oznámení je Zadavatel povinen současně zaslat Agentovi; porušení této povinnosti však nemá vliv na účinnost oznámení vůči Koncesionáři;

46.2.2 Oznámení musí obsahovat:

- (a) popis Selhání Koncesionáře s uvedením přiměřeného vysvětlení; a
- (b) projev Zadavatelovy vůle směřující k tomu, aby smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu dni, který musí být nejméně [60] dnů od doručení oznámení Koncesionáři.

46.2.3 Vznik účinků předčasného ukončení je podmíněn splněním dalších podmínek uvedených v Přímé Smlouvě.<sup>65</sup>

46.2.4 Koncesionář může zabránit účinkům předčasného ukončení, pokud lze Selhání Koncesionáře napravit a Koncesionář (i) tak do [60] dnů od doručení oznámení učiní; nebo (ii) do [30] dnů od doručení oznámení navrhne způsob zajištění nápravy, Zadavatel návrh (podle vlastního uvážení) přijme a Koncesionář bude podle návrhu skutečně postupovat a splní v něm uvedené termíny.

46.2.5 Pokud Koncesionář neprovede nápravu podle předchozího článku, skončí tato smlouva (s výjimkou případů stanovených Přímou Smlouvou) dnem uvedeným v oznámení Zadavatele o předčasném ukončení této smlouvy.

#### **46.3 Předčasné ukončení pro Neustálé Selhávání**

Zadavatel může tuto smlouvu předčasně ukončit pro neustálé selhávání Koncesionáře, pokud jsou splněny následující podmínky („**Neustálé Selhávání**“):

---

<sup>65</sup> Zadavatelé se musí ujistit, že negativní dopady jednotlivých případů Selhání Koncesionáře jsou v případě odložení účinků předčasného ukončení podle Přímé Smlouvy přijatelně ošetřeny v Přímé Smlouvě.

- 46.3.1 Koncesionář porušil stejný závazek podle této smlouvy, jehož porušení však není Selháním Koncesionáře, opakovaně (alespoň dvakrát) v období jakýchkoliv [6] po sobě jdoucích Měsíců a Zadavatel takové opakované porušení písemně Koncesionáři vytkl („**První Výtka**“):
- (a) s uvedením popisu, o jaké porušení závazků šlo;
  - (b) s upozorněním, že jde o formální výtku podle této smlouvy; a
  - (c) s upozorněním, že jde o porušení této smlouvy, jehož opakování může vést k jejímu předčasnému ukončení;
- 46.3.2 příslušné porušení trvá i 30 dnů od doručení První Výtky Koncesionáři nebo Koncesionář znovu obdobným způsobem tuto smlouvu opakovaně (nejméně dvakrát) porušil v období jakýchkoliv [6] po sobě jdoucích Měsíců a Zadavatel zaslal Koncesionáři výtku („**Druhá Výtka**“):
- (a) s uvedením popisu, o jaké porušení závazků šlo;
  - (b) s upozorněním, že obdobné porušení bylo předmětem První Výtky a že se jedná o poslední formální výtku podle této smlouvy; a
  - (c) s upozorněním, že jde o porušení této smlouvy, při jehož pokračování či opakování (nejméně dvakrát) v [6] měsíčním období, které začíná doručením Druhé Výtky Koncesionáři, může Zadavatel tuto smlouvu předčasně ukončit.
- 46.3.3 v [6] měsíčním období, které začíná 30 dnů od doručení Druhé Výtky Koncesionáři, příslušné porušení trvá nebo Koncesionář znovu obdobným způsobem tuto smlouvu opakovaně (nejméně dvakrát) porušil a Zadavatel zaslal Koncesionáři oznámení o předčasném ukončení, které musí obsahovat:
- (a) uvedení popisu o jaké porušení závazků šlo; a
  - (b) projev Zadavatelovy vůle směřující k tomu, aby smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu dni, který musí být nejméně [60] dnů od doručení oznámení o předčasném ukončení Koncesionáři;
- 46.3.4 pro vyloučení pochybností se uvádí, že Zadavatel nemůže zaslat Koncesionáři Druhou Výtku před uplynutím [6] měsíční lhůty od doručení První Výtky.

#### **46.4 Předčasné ukončení pro korupci**

- 46.4.1 Pokud se ukáže, že se Koncesionář, jakýkoliv Podílník či jakákoliv Osoba na Straně Koncesionáře, jejich Pracovník či jiná osoba jednající na popud některé z těchto osob dopustili Zakázaného Jednání, může Zadavatel tuto smlouvu předčasně ukončit oznámením Koncesionáři. Kopii oznámení je Zadavatel povinen současně zaslat Agentovi; porušení této povinnosti však nemá vliv na účinnost oznámení vůči Koncesionáři.
- 46.4.2 Oznámení musí obsahovat:
- (a) popis Zakázaného Jednání;
  - (b) identifikaci osoby, která se podle Zadavatele Zakázaného Jednání dopustila; a

- (c) projev Zadavatelovy vůle směřující k tomu, aby smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu dni, který musí být nejméně [60] dnů od doručení oznámení o předčasném ukončení Koncesionáři.
- 46.4.3 Vznik účinků předčasného ukončení je podmíněn splněním dalších podmínek uvedených v Přímé Smlouvě.<sup>66</sup>
- 46.4.4 Koncesionář může zabránit účinkům předčasného ukončení, pokud:
- (a) prokáže, že se příslušná osoba dopustila Zakázaného Jednání uvedeného v oznámení o předčasném ukončení nezávisle a bez vědomí Koncesionáře; a
  - (b) Koncesionář do [30] dnů od doručení oznámení o předčasném ukončení prokáže Zadavateli, že smluvní vztah mezi Koncesionářem a příslušnou osobou (Pracovníkem či Osobou na Straně Koncesionáře) byl ukončen a – pokud je to třeba – příslušná osoba byla nahrazena jinou. Pokud jde o Pracovníky Subdodavatelů, jiných Osob na Straně Koncesionáře či Podílníků, kteří se dopustili Zakázaného Jednání nezávisle a bez vědomí příslušných Subdodavatele, jiné Osoby na Straně Koncesionáře či Podílníka, musí být prokázáno, že byl ukončen jejich smluvní vztah a – pokud je to třeba – příslušná osoba byla nahrazena jinou.

#### 46.5 Předčasné ukončení pro nepoctivost

- 46.5.1 Pokud se ukáže, že se Koncesionář porušil ustanovení článku 23.5 nebo 28 („**Nepoctivost**“), může Zadavatel tuto smlouvu předčasně ukončit oznámením Koncesionáři. Kopii oznámení je Zadavatel povinen současně zaslat Agentovi; porušení této povinnosti však nemá vliv na účinnost oznámení vůči Koncesionáři.
- 46.5.2 Oznámení musí obsahovat:
- (a) popis jednání či opomenutí, které Zadavatel považuje za Nepoctivost; a
  - (b) projev Zadavatelovy vůle směřující k tomu, aby smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu dni, který musí být nejméně [60] dnů od doručení oznámení Koncesionáři.

#### 46.6 Dobrovolné ukončení Zadavatelem

- 46.6.1 Zadavatel může tuto smlouvu kdykoliv předčasně ukončit oznámením Koncesionáři, bez uvedení jakéhokoliv důvodu.
- 46.6.2 Oznámení musí obsahovat:
- (a) informaci, že jde o dobrovolné předčasné ukončení Zadavatelem bez uvedení důvodu; a
  - (b) projev Zadavatelovy vůle směřující k tomu, aby smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu dni, který musí být nejméně [60] dnů od doručení oznámení o předčasném ukončení Koncesionáři.

---

<sup>66</sup> Zadavatelé se musí ujistit, že negativní dopady jednotlivých případů Selhání Koncesionáře jsou v případě odložení účinků předčasného ukončení podle Přímé Smlouvy přijatelně ošetřeny v Přímé Smlouvě.



#### 46.7 Předčasné ukončení pro Selhání Zadavatele

- 46.7.1 Pokud dojde k Selhání Zadavatele, může Koncesionář tuto smlouvu předčasně ukončit oznámením Zadavateli, pokud tak učiní do [45] dnů poté, co se o Selhání Zadavatele dozvěděl.
- 46.7.2 Oznámení musí obsahovat:
- (a) popis Selhání Zadavatele; a
  - (b) projev Koncesionářovy vůle směřující k tomu, aby smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu dni, který musí být nejméně [60] dnů od doručení oznámení o předčasném ukončení Zadavateli.
- 46.7.3 Zadavatel může zabránit účinkům předčasného ukončení, pokud lze Selhání Zadavatele napravit a Zadavatel (i) tak do [60] dnů od doručení oznámení o předčasném ukončení učiní; nebo (ii) do [30] dnů od doručení oznámení navrhne způsob zajištění nápravy, Koncesionář návrh (podle vlastního uvážení) přijme a Zadavatel bude podle návrhu skutečně postupovat a splní v něm uvedené termíny.
- 46.7.4 Pokud Zadavatel neprovede nápravu podle předchozího článku, skončí tato smlouva dnem uvedeným v oznámení Koncesionáře o předčasném ukončení této smlouvy.

#### 46.8 Předčasné ukončení pro Události Vyšší Moci

- 46.8.1 Pokud nastane Událost Vyšší Moci a tato událost či její následky přetrvávají po dobu delší než je doba uvedená v článku 34.4, může kterákoliv strana tuto smlouvu předčasně ukončit oznámením druhé straně s tím, že smlouva skončí uplynutím [30] dnů od doručení oznámení o předčasném ukončení druhé straně nebo takovým pozdějším dnem, který je uveden v tomto oznámení.
- 46.8.2 Pokud je smlouva předčasně ukončována Zadavatelem, je vznik účinků předčasného ukončení podmíněn splněním dalších podmínek uvedených v Přímé Smlouvě;<sup>67</sup>
- 46.8.3 Pokud oznámení o předčasném ukončení učiní Koncesionář, může Zadavatel zabránit jeho účinkům, pokud:
- (a) nejpozději do [10] Pracovních Dnů po obdržení oznámení od Koncesionáře oznámí, že trvá na pokračování této smlouvy („**Oznámení o Pokračování**“); a
  - (b) se v Oznámení o Pokračování zaváže Koncesionáři platit Měsíční Služebné ode dne následujícího po dni, ve kterém by smlouva jinak předčasně skončila tak, jako kdyby Koncesionář řádně provozoval Zařízení, Sekce dotčené Událostí Vyšší Moci byly Dostupné a Koncesionář řádně poskytoval Služby dotčené Událostí Vyšší Moci; Zadavatel může své rozhodnutí o pokračování smlouvy kdykoliv zrušit a smlouva i závazek Zadavatele platit Měsíční Služebné navzdory Událostí Vyšší Moci skončí uplynutím doby stanovené Zadavatelem v Oznámení o Pokračování, která však nesmí být kratší než [30] dnů ode dne doručení tohoto oznámení Koncesionáři.

---

<sup>67</sup> Zadavatelé se musí ujistit, že negativní dopady jednotlivých případů Selhání Koncesionáře jsou v případě odložení účinků předčasného ukončení podle Přímé Smlouvy přijatelně ošetřeny v Přímé Smlouvě.

## **47. DŮSLEDKY PŘEDČASNÉHO UKONČENÍ**

### **47.1 Obecně o kompenzaci**

- 47.1.1 Pokud bude tato smlouva předčasně ukončena podle této části, bude Koncesionáři vyplacena kompenzace podle tohoto článku.
- 47.1.2 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že kompenzace není platbou z bezdůvodného obohacení, nýbrž dluhem vzniklým na základě této smlouvy. Pro vyloučení pochybností se dále uvádí, že strany nepovažují případné skončení této smlouvy v důsledku předčasného ukončení za odpadnutí právního důvodu, na jehož základě bylo vybudováno Zařízení, a nárok na kompenzaci je jediným Koncesionářovým nárokem vůči Zadavateli v souvislosti s předčasným ukončením této smlouvy a jakýchkoliv Smluv o Financování a Projektových Dokumentů.
- 47.1.3 Strany považují předčasné ukončení této smlouvy a uhrazení kompenzace v příslušné výši za dostatečné vypořádání vzájemných nároků v souvislosti s předčasným ukončením této smlouvy, jakýchkoliv Smluv o Financování a Projektových Dokumentů i případnými důvody, pro které k předčasnému ukončení došlo. To se však nevztahuje na nesouvisející nároky stran, které (i) vznikly přede Dnem Předčasného Skončení; a (ii) nebyly zohledněny při stanovení Částky Kompenzace (tj. nebyly např. zohledněny v Nejvyšší Nabídkové Ceně či Vypočtené Tržní Hodnotě Smlouvy).

## **48. KOMPENZACE PŘI PŘEDČASNÉM UKONČENÍ**

### **48.1 Kompenzace při předčasném ukončení pro Selhání Koncesionáře**

- 48.1.1 V případě předčasného ukončení pro Selhání Koncesionáře se Zadavatel může rozhodnout, zda bude výše kompenzace stanovena buď (i) na základě výběru Nového Koncesionáře v Novém Zadávacím Řízení jako částka, kterou je Nový Koncesionář ochoten zaplatit za uzavření Nové Smlouvy; nebo (ii) stanovením Upravené Vypočtené Tržní Hodnoty Smlouvy výpočtem podle odborného posudku.
- 48.1.2 Kompenzace může být stanovena podle předchozího odstavce, pouze pokud:
- (a) Zadavatel oznámí Koncesionáři nejpozději do [20] Pracovních Dnů po doručení oznámení o předčasném ukončení podle tohoto článku, že bude vyhlášeno Nové Zadávací Řízení; a
  - (b) existuje Dostatečný Zájem Trhu; a
  - (c) Seniorní Věřitelé buď neuplatnili své právo zásahu podle Přímé Smlouvy, nebo po uplatnění tohoto práva nedošlo k angažování Přijatelného Náhradního Koncesionáře a podle Přímé Smlouvy je dále přípustné vyhlášení Nového Zadávacího Řízení.

### **48.2 Nové Zadávací Řízení**

- 48.2.1 Cílem Nového Zadávacího Řízení je dosažení Nejvyšší Nabídkové Ceny při současném zajištění kvalitního Nového Koncesionáře podle Nové Smlouvy.
- 48.2.2 V případě úspěchu v Novém Zadávacím Řízení uzavře Zadavatel s Novým Koncesionářem Novou Smlouvu a Nový Koncesionář za takovou Novou Smlouvu zaplatí Nejvyšší Nabídkovou Cenu. Zaplacená Nejvyšší Nabídková Cena bude základem pro stanovení kompenzace, která bude vyplacena Koncesionáři podle tohoto

článku.

- 48.2.3 Zadavatel je povinen (v rozsahu dovoleném Závaznými Předpisy) vynaložit úsilí, které od něj lze rozumně požadovat, aby bylo Nové Zadávací Řízení ukončeno v nejkratší možné době.
- 48.2.4 Zadavatel je povinen stanovit přiměřená kvalifikační kritéria a jiné podmínky Nového Zadávacího Řízení, včetně jeho časového plánu, a oznámit je Koncesionáři.
- 48.2.5 Zadavatel může v souvislosti s Novým Zadávacím Řízením zveřejnit informace, které by jinak nebyl oprávněn zveřejnit podle článku 51), pokud je to pro Nové Zadávací Řízení nezbytné.
- 48.2.6 Koncesionář může na své náklady určit třetí osobu („**Inspektor Zadávacího Řízení**“), aby dohlížela nad průběhem Nového Zadávacího Řízení. Koncesionář je povinen zajistit, aby Inspektor Zadávacího Řízení uzavřel se Zadavatelem dohodu o mlčenlivosti, a to za podmínek přijatelných pro Zadavatele.
- 48.2.7 Zadavatel není povinen řídit se posudky vypracovanými Inspektorem Zadávacího Řízení, avšak souhlasí s tím, že tyto posudky mohou být použity v případném sporu mezi stranami ohledně stanovení Upravené Nejvyšší Nabídkové Ceny.
- 48.2.8 Zadavatel je povinen požadovat, aby Nejvyšší Nabídková Cena byla Novým Koncesionářem zaplacena nejpozději do 90 dnů ode dne podpisu Nové Smlouvy s Novým Koncesionářem.
- 48.2.9 Veškeré zůstatky na Společném Pojistném Účtu, které nebyly použity do Dne Skončení, náleží Zadavateli. Zadavatel je však povinen zavázat se k jejich převodu Novému Koncesionáři, což bude zohledněno v Nejvyšší Nabídkové Ceně.
- 48.2.10 Zadavatel je povinen bez zbytečného odkladu po obdržení nabídek rozhodnout, které z těchto nabídek jsou Kvalifikovanými Nabídkami, a oznámit Koncesionáři výši Upravené Nejvyšší Nabídkové Ceny.
- 48.2.11 Kompenzace rovnající se Upravené Nejvyšší Nabídkové Ceně bude zaplacena do 10 dnů od obdržení platby Nejvyšší Nabídkové Ceny od Nového Koncesionáře.
- 48.2.12 Zadavatel je oprávněn uzavřít Novou Smlouvu i v případě, že mezi Zadavatelem a Koncesionářem dojde ke sporu ohledně výše Upravené Nejvyšší Nabídkové Ceny.
- 48.2.13 Pokud se Upravená Nejvyšší Nabídková Cena rovná nule nebo je záporná:
- (a) není Zadavatel povinen Koncesionáři v souvislosti s předčasným ukončením této smlouvy uhradit žádnou kompenzaci a zašle o této skutečnosti Koncesionáři bez zbytečného odkladu oznámení; a
  - (b) absolutní hodnota Upravené Nejvyšší Nabídkové Ceně bude zaplacena Koncesionářem Zadavateli do 30 dnů ode dne uzavření Nové Smlouvy.
- 48.2.14 Pokud se ukáže, že na základě Nového Zadávacího Řízení nebude možné Koncesionáři vyplatit Upravenou Nejvyšší Nabídkovou Cenu nejpozději do 2 let ode Dne Skončení, bude se dále postupovat podle ustanovení upravujících stanovení kompenzace výpočtem.
- 48.2.15 Zadavatel se může v kterékoliv fázi Nového Zadávacího Řízení, až do okamžiku obdržení první Kvalifikované Nabídky, rozhodnout Nové Zadávací Řízení zastavit a

stanovit kompenzaci výpočtem. Toto rozhodnutí musí oznámit Koncesionáři.

48.2.16 Pokud Zadavatel obdrží alespoň jednu Kvalifikovanou Nabídku, avšak rozhodne se neuzavřít Novou Smlouvu, je povinen tuto skutečnost oznámit bez zbytečného odkladu Koncesionáři a zaplatit mu kompenzaci ve výši rovnající se Upravené Nejvyšší Nabídkové Ceně, a to nejpozději do 60 dnů od odeslání takového oznámení.

### **48.3 Platba po Skončení během Nového Zadávacího Řízení**

Zadavatel zaplatí Koncesionáři za každý měsíc v době ode Dne Předčasného Skončení do Dne Kompenzace částku Platby po Skončení jako kompenzaci za to, že užívá Zařízení, avšak již neplatí Měsíční Služebné. Platba po Skončení (či její poměrná část v případě neúplného prvního a posledního měsíce) bude Zadavateli placena do 10 Pracovních Dnů od konce příslušného měsíce, za který Koncesionáři náleží.

### **48.4 Stanovení kompenzace výpočtem**

48.4.1 Pokud Zadavatel nemůže provést, nebo se rozhodne neprovést, Nové Zadávací Řízení, stanoví se Částka Kompenzace stanovením Vypočtené Tržní Hodnoty Smlouvy, jako kdyby byla nabízena v Novém Zadávacím Řízení.

48.4.2 Pokud se postupuje podle tohoto článku 48.4, nemá Koncesionář právo na Platby po Skončení. Pokud se však Zadavatel rozhodl pro stanovení kompenzace výpočtem poté, co nejprve postupoval Novým Zadávacím Řízením, je Zadavatel povinen platit Koncesionáři Platby po Skončení podle předchozího článku, a to i po okamžiku, kdy dojde ke změně způsobu výpočtu Částky Kompenzace.

48.4.3 Při určování Vypočtené Tržní Hodnoty Smlouvy se bude postupovat podle následujících principů:

- (a) veškeré částky předpovědí budou stanoveny ve skutečných cenách a budou zohledňovat změny v důsledku indexace související s předpokládanou inflací mezi dnem stanovení těchto částek a předpokládaným dnem jejich splatnosti podle této smlouvy;
- (b) hypotetické budoucí výnosy (Měsíční Služebné a další výnosy) a výdaje Koncesionáře budou stanoveny s ohledem na všechny okolnosti jako odhad vycházející mimo jiné z historického vývoje plnění této smlouvy a celkových nákladů a výše Měsíční Penalizace Nedostupnosti a Měsíční Penalizace Nekvality v jednotlivých Měsících;
- (c) celková částka všech předpokládaných budoucích výnosů bude stanovena a diskontována ke Dni Předčasného Skončení Diskontní Sazbou v Den Skončení;
- (d) celková částka všech předpokládaných budoucích výdajů Zadavatele bude stanovena a diskontována Diskontní Sazbou v Den Skončení a odečtena od plateb stanovených podle předchozího písmene; tyto náklady budou zahrnovat (příčemž každá z částek bude započítána pouze jednou):
  - (i) hodnotu rizika jakéhokoliv překročení nákladů bez ohledu na to, zda byly zohledněny ve Finančním Modelu;
  - (ii) náklady na dokončení Stavby, provozování Zařízení a poskytování Služeb v požadované kvalitě, které vzniknou Zadavateli do Dne Uplynutí, jako kdyby nedošlo k předčasnému ukončení; a

(iii) výdaje na odstranění vad, které vedly k předčasnému ukončení,

příčemž každý z těchto výdajů bude stanoven v takové výši, aby bylo možné dosáhnout co nejvyššího hypotetického Měsíčního Služebného.

48.4.4 Pokud se strany nedohodnou na Upravené Vypočtené Tržní Hodnotě Smlouvy nejpozději do [45] dnů po dni, ve kterém Zadavatel oznámil své rozhodnutí pro stanovení kompenzace výpočtem na základě odborného posudku podle tohoto článku, bude Upravená Vypočtená Tržní Hodnota Smlouvy určena podle článku 70.

48.4.5 Pokud se Upravená Vypočtená Tržní Hodnota Smlouvy rovná nule nebo je záporná:

- (a) není Zadavatel povinen Koncesionáři v souvislosti s předčasným ukončením této smlouvy uhradit žádnou kompenzaci a zašle o této skutečnosti Koncesionáři bez zbytečného odkladu oznámení; a
- (b) absolutní hodnota záporné částky Upravené Vypočtené Tržní Hodnoty Smlouvy bude zaplácena Koncesionářem Zadavateli do 30 dnů od doručení oznámení uvedeného v předchozím písmenu Koncesionáři.

#### 48.5 Kompenzace při ukončení pro korupci či pro Nepoctivost

48.5.1 Pokud tato smlouva předčasně skončí v důsledku předčasného ukončení pro korupci podle článku 46.4, nebo v důsledku předčasného ukončení pro Nepoctivost podle článku 46.5, zaplatí Zadavatel Koncesionáři kompenzaci ve výši Částky Kompenzace při Ukončení pro Korupci.

48.5.2 Pokud Koncesionář nesplnil své povinnosti podle [*odkaz na Přímou Smlouvu<sup>68</sup> a její ustanovení o oznamování výše závazků podle Smluv o Financování, peněžních zůstatků na účtech a dalších informací*], v důsledku čehož Zadavatel usoudil, že bude muset zaplatit Koncesionáři při kompenzaci nižší částku, než je ve skutečnosti podle tohoto článku povinen zaplatit, bude Částka Kompenzace při Ukončení pro Korupci snížena o částku takového nadhodnocení s tím, že Částka Kompenzace při Ukončení pro Korupci nesmí být nikdy nižší než Výplata Seniorního Dluhu při Ukončení zvýšená o Povolené Dodatečné Zadlužení a snižena o PDZ Distribuce.

#### 48.6 Kompenzace při ukončení pro Selhání Zadavatele nebo dobrovolném ukončení

48.6.1 Pokud tato smlouva předčasně skončí v důsledku předčasného ukončení pro Selhání Zadavatele podle článku 46.7 nebo v důsledku dobrovolného ukončení Zadavatelem podle článku 46.6, zaplatí Zadavatel Koncesionáři kompenzaci ve výši Částky Kompenzace při Ukončení pro Selhání Zadavatele.

48.6.2 Pokud Koncesionář nesplnil své povinnosti podle [*odkaz na Přímou Smlouvu a její ustanovení o oznamování výše závazků podle Smluv o Financování, peněžních zůstatků na účtech a dalších informací*], v důsledku čehož Zadavatel usoudil, že bude muset zaplatit Koncesionáři při kompenzaci nižší částku než je ve skutečnosti podle tohoto článku povinen zaplatit, bude Částka Kompenzace při Ukončení pro Selhání Zadavatele snížena o částku takového nadhodnocení s tím, že Částka Kompenzace při Ukončení pro Selhání Zadavatele nesmí být nikdy nižší než Výplata Seniorního Dluhu při Ukončení zvýšená o Povolené Dodatečné Zadlužení a snižena o PDZ Distribuce.

---

<sup>68</sup> Tj. jeho povinnost oznámit Zadavateli částku jakýchkoliv (i) dluhů podle Seniorních Smluv o Financování; a (ii) kreditních zůstatků na jakýchkoliv účtech Koncesionáře.

## 48.7 Kompenzace při ukončení pro Událost Vyšší Moci a Nepojistitelnost

- 48.7.1 Pokud tato smlouva skončí v důsledku předčasného ukončení pro Událost Vyšší Moci podle článku 46.8 či pro Nepojistitelnost podle článku 39.4.3, zaplatí Zadavatel Koncesionáři Částku Kompenzace při Ukončení pro Událost Vyšší Moci.
- 48.7.2 Pokud Koncesionář nesplnil své povinnosti podle [odkaz na *Přímou Smlouvu a její ustanovení o oznamování výše závazků podle Smluv o Financování, peněžních zůstatků na účtech a dalších informací*], v důsledku čehož Zadavatel usoudil, že bude muset zaplatit Koncesionáři při kompenzaci nižší částku než je ve skutečnosti podle tohoto článku povinen zaplatit, bude Částka Kompenzace při Ukončení pro Událost Vyšší Moci snížena o částku takového nadhodnocení s tím, že Částka Kompenzace při Ukončení pro Událost Vyšší Moci nesmí být nikdy nižší než Výplata Seniorního Dluhu při Ukončení zvýšená o Povolené Dodatečné Zadlužení a snižena o PDZ Distribuce.

## 49. VÝPOČET A PLATBA KOMPENZACE PŘI PŘEDČASNÉM UKONČENÍ

### 49.1 Daňová ekvalizace plateb kompenzace

- 49.1.1 Pokud by mělo v důsledku placení jakékoliv Daně, která by nebyla placena, kdyby nedošlo k předčasnému ukončení, dojít ke snížení Částky Kompenzace, kterou Koncesionář skutečně obdrží,<sup>69</sup> zaplatí Zadavatel Koncesionáři vedle Částky Kompenzace takovou dodatečnou částku, aby byl Koncesionář ve stejné pozici, v jaké by jinak byl, kdyby nemusel takovou Daň zaplatit. Při výpočtu této částky se musí vzít v úvahu rovněž částka Daně, kterou v důsledku toho, že byla smlouva předčasně ukončená, Koncesionář nebude platit, byť její placení bylo ve Finančním Modelu předvídáno.
- 49.1.2 Tento článek se nevztahuje na případy předčasného ukončení pro Selhání Koncesionáře podle článku 46.2, pro korupci podle článku 46.4 a pro Nepoctivost podle článku 46.5.
- 49.1.3 Pokud má být v souvislosti s kompenzací placena Koncesionářem jakákoliv Daň, která má být ekvalizována podle předchozího odstavce, poskytne Zadavatel ekvalizaci, pouze pokud budou splněny tyto podmínky:
- Koncesionář oznámil Zadavateli bez zbytečného odkladu poté, co se to dozvěděl, nejméně však 30 dnů před tím, než byla příslušná Daň splatná, že má být Daň zaplacená a že jde o Daň, v jejíž souvislosti bude Koncesionář požadovat ekvalizaci podle tohoto článku, s uvedením podrobností o Dani a o důvodech, proč má být zaplacená;
  - Koncesionář umožnil Zadavateli s příslušným orgánem, kterému má být Daň zaplacená, jednat o jejích důvodech i výši; a
  - Pokud Zadavatel zpochybňuje způsobilost Daně pro účely ekvalizace, či výši stanovené ekvalizace, má Koncesionář povinnost zaplatit Daň navzdory takovému zpochybnění Zadavatelem a probíhajícímu sporu.

---

<sup>69</sup> Zadavatelé (např. územní samosprávné celky), kteří nemají nepřímý užitek z daní placených Koncesionářem, mohou uvažovat o vyloučení ekvalizace pro případy, kdy dochází k předčasnému ukončení z důvodu na straně Koncesionáře (Selhání Koncesionáře, Korupce, Nepoctivost). Nicméně Koncesionáři a jejich věřitelé budou takovému přístupu pravděpodobně oponovat, a pokud jej akceptují, může znamenat nepřiměřené snížení HzP pro Zadavatele).

## 49.2 Omezení zápočtu při platbě Částky Kompenzace

Pokud není v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak a pokud nejde o předčasné skončení pro Selhání Koncesionáře, nesmí Zadavatel provést zápočet jakýchkoliv svých pohledávek za Koncesionářem proti Částce Kompenzace stanovené v souvislosti s předčasným ukončením, pokud by se v důsledku takového zápočtení snížila částka skutečně placená v souvislosti s kompenzací Koncesionáři natolik, že by byla nižší než Výplata Seniorního Dluhu při Ukončení zvýšená o Povolené Dodatečné Zadlužení a snižena o PDZ Distribuce.

## 49.3 Způsob Placení

49.3.1 Pokud Zadavatel nezvolí možnost placení Částky Kompenzace ve splátkách, je povinen uhradit Částku Kompenzace (sniženou o případné zápočtené nároky) Koncesionáři na účet č. [●]<sup>70</sup>, a to:

- (a) pokud byla stanovena na základě Nového Zadávacího Řízení jako Upravená Nejvyšší Nabídková Cena, pak nejpozději do [20] Pracovních Dnů po dni uzavření Nové Smlouvy, v ostatních případech do [60] dnů po Dni Předčasného Skončení; a
- (b) do 30 dnů ode dne, kdy je podle článku 70 rozhodnut spor o Částku Kompenzace, s tím, že pokud se tento spor týká pouze části Částky Kompenzace, je Zadavatel povinen zaplatit Koncesionáři její nespornou část podle předchozího odstavce.

49.3.2 Pokud nejde o případ předčasného ukončení pro Selhání Zadavatele<sup>71</sup>, nebo případ, kdy byla uzavřena Nová Smlouva a Nový Koncesionář zaplatil Nejvyšší Nabídkovou Cenu, může Zadavatel platit kompenzaci ve splátkách s tím, že:

- (a) výši a splatnost částek určí sám Zadavatel; avšak
- (b) výše a splatnost jednotlivých splátek bude alespoň taková, jaké by byly splátky pohledávek Seniorních Věřitelů, pokud by nedošlo k předčasnému ukončení;
- (c) celá Částka Kompenzace včetně úroků bude zaplacená nejpozději do konce původní Koncesní Doby;
- (d) ty části z Částky Kompenzace, jejichž splatnost byla odložena, budou úročeny Sazbou Seniorního Dluhu ode Dne Kompenzace (pokud jde o Selhání Koncesionáře) či Dne Předčasného Skončení (v ostatních případech) s tím, že Zadavatel může kdykoliv předčasně zaplatit celou zbývající část kompenzace, pokud tak učiní ve stanovený termín splatnosti kterékoliv splátky a oznámí to Koncesionáři nejméně 30 dnů předem; a
- (e) Zadavatel stanoví výši a splatnost splátek tak, aby byla celá Částka Kompenzace zaplacená co nejdříve s ohledem na volné finanční zdroje na straně Zadavatele a s ohledem na využití všech možností, které lze od Zadavatele rozumně očekávat, k tomu, aby Zadavatel získal prostředky pro co nejrychlejší uhrazení celé Částky Kompenzace.

49.3.3 Pokud je Zadavatel v prodlení s platbou kterékoliv splátky, může Koncesionář

<sup>70</sup> Mělo by se jednat o účet, k němuž mají dispoziční práva Seniorní Věřitelé.

<sup>71</sup> Zadavatel nemůže platit kompenzaci ve splátkách, pokud k ukončení smlouvy došlo v důsledku jeho selhání.

oznámením Zadavateli požadovat okamžité zaplacení celé zbývající dlužné částky, včetně přirostlých úroků.

#### **49.4 Podklady pro stanovení výše Částky Kompenzace**

Při stanovení výše Částky Kompenzace může Zadavatel vycházet z osvědčení Agenty jako rozhodujícího podkladu pro stanovení Výplaty Seniorního Dluhu při Ukončení a Povoleného Dodatečného Zadlužení. Pokud Zadavatel předčasně ukončí tuto smlouvu poté, co si vyžádal osvědčení Agenty ohledně shora uvedených částek, nemá Zadavatel povinnost platit více, než je uvedeno v osvědčení Agenty, ani kdyby se ukázalo, že příslušné částky měly být vyšší.



## **ČÁST 13: ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

### **50. INTERVENCE ZADAVATELE**

- 50.1 Pokud se Zadavatel důvodně domnívá, že v souvislosti se Stavbou, provozem Zařízení, nebo poskytováním Služeb hrozí vážné riziko škody na životě nebo zdraví, majetku nebo na životním prostředí nebo porušení zákonné povinnosti, je Zadavatel oprávněn provést přiměřený zásah do Stavby, provozu Zařízení či poskytovaných Služeb, k odstranění takového rizika.
- 50.2 V případě, že Zadavatel hodlá využít svého oprávnění podle předchozího odstavce, je povinen písemně Koncesionáře informovat o:
- 50.2.1 zásahu, který se chystá provést;
  - 50.2.2 důvodech takového zásahu;
  - 50.2.3 plánovaném termínu takového zásahu;
  - 50.2.4 době, po kterou, podle názoru Zadavatele, bude takový zásah potřebný; a
  - 50.2.5 dopadech na Koncesionáře a jeho povinnosti provést Stavbu, zajišťovat provoz Zařízení a poskytovat Služby po dobu, po kterou bude zásah trvat.
- 50.3 Po předání informací uvedených v předchozím odstavci může Zadavatel provést zásah, o kterém Koncesionáře informoval, a Koncesionář je povinen poskytovat Zadavateli veškerou potřebnou součinnost.
- 50.4 Pokud dojde k zásahu Zadavatele ve smyslu předchozího odstavce:
- 50.4.1 nebude Koncesionář po dobu zásahu povinen provádět Stavbu, provozovat Zařízení, či poskytovat Službu, v rozsahu, v jakém jsou dotčeny; a
  - 50.4.2 bude mít Koncesionář právo na Měsíční Služebné ve výši, v jaké by je obdržel, kdyby k zásahu nedošlo; v případě, že však k zásahu Zadavatele došlo v důsledku porušení povinností Koncesionářem podle této smlouvy, budou od částky Měsíčního Služebného odečteny jakékoliv náklady Zadavatele související se zásahem.

### **51. DŮVĚRNOST**

- 51.1 Strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost ohledně těch příloh této smlouvy a dalších Projektových Dokumentů, které jsou označené jako „obchodní tajemství“.
- 51.2 Ustanovení předchozího odstavce se nevztahuje na zpřístupnění informací:
- 51.2.1 takovým osobám a v takovém rozsahu, jaký je třeba k plnění povinností vyplývajících z této smlouvy;
  - 51.2.2 které jsou veřejně dostupné, pokud se tak nestalo v důsledku porušení povinností podle této smlouvy;
  - 51.2.3 při řešení sporu podle článku 70;
  - 51.2.4 pokud to je vyžadováno Závaznými Předpisy nebo pravidly regulujícími veřejný trh s cennými papíry;
  - 51.2.5 Seniorním Věřitelům nebo jejich poradcům a pojišťovacími poradcům; a

51.2.6 v souvislosti s postupem podle článku 31.

## **52. ZÁZNAMY KONCESIONÁŘE**

52.1 Koncesionář je povinen v kterémkoli okamžiku trvání této smlouvy:

52.1.1 vést a udržovat úplné záznamy o skutečných a předpokládaných nákladech na provozování Zařízení a poskytování Služeb včetně nákladů na projektovou přípravu, výstavbu, udržování, provoz a financování;

52.1.2 předložit Zadavateli záznamy o nákladech za provoz Zařízení a poskytování Služeb uvedené v předchozím odstavci včetně informací o finančních zdrojích, které má Koncesionář k dispozici za účelem krytí těchto nákladů, a to v takové formě a s takovými podrobnostmi, jaké může Zadavatel odůvodněně požadovat za účelem sledování plnění této smlouvy ze strany Koncesionáře;

52.1.3 umožnit Zadavateli na jeho žádost přístup do místnosti, kde jsou takové záznamy uchovávány za účelem jejich přezkoumání.

52.2 Koncesionář je povinen vést své záznamy a účetní knihy v souladu se stanovenými účetními metodami tak, aby zobrazovaly mimo jiné:

52.2.1 stav zaměstnanců;

52.2.2 částky placené Subdodavatelům;

52.2.3 další výdaje vynaložené v souvislosti s poskytováním Služeb; a

52.2.4 takové další údaje, které může Zadavatel odůvodněně vyžadovat pro provedení revize skutečných nákladů a předpokládaných nákladů pro účely článků 30, 31 32, 35.1 a 36.1.

52.3 Koncesionář se zavazuje vést dále:

52.3.1 úplné záznamy o pracovních úrazech a porušení předpisů bezpečnosti práce během trvání této smlouvy; a

52.3.2 záznamy o školení zaměstnanců ve vztahu k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci,

a tyto záznamy předložit na požádání Zadavatele k jeho kontrole.

52.4 Koncesionář se zavazuje umožnit Zadavateli provést kontrolu a zhotovení kopií všech záznamů uvedených v tomto článku.

52.5 Koncesionář se zavazuje uchovávat záznamy uvedené v tomto článku po dobu nejméně 5 let od skončení této smlouvy. Po skončení této smlouvy je Koncesionář povinen splnit veškeré rozumné požadavky Zadavatele ohledně záznamů Koncesionáře podle tohoto článku.

## **53. SMLUVNÍ POKUTY A NÁROK NA NÁHRADU ŠKODY**

53.1 Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, závazky stran k placení smluvní pokuty nevylučují nárok druhé strany na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje zaplacenou smluvní pokutu.

53.2 Bez ohledu na jiná ustanovení této smlouvy, není žádná strana oprávněna požadovat náhradu škody z titulu slibu odškodnění v případě, že byla škoda kompenzována na základě nároku z

jiného právního titulu (např. snížením Služebného nebo úrokem z prodlení).

#### **54. ŽÁDNÝ DVOJÍ NÁROK ZE STEJNÉHO DŮVODU**

Bez ohledu na jakékoliv ustanovení této smlouvy nebude mít žádná ze stran právo uplatnit proti druhé straně ze stejného důvodu jakýkoliv nárok (např. jako náhradu škody, nárok ze slibu odškodnění, či započítání určitých položek při stanovení Měsíčního Služebného) v rozsahu, v jakém již byla tato strana uspokojena podle jiného ustanovení této smlouvy či jiného Projektového Dokumentu.

#### **55. VYČERPÁVAJÍCÍ ÚPRAVA NÁROKŮ Z PORUŠENÍ**

Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, upravuje tato smlouva veškeré nároky stran pro případ porušení závazků druhou stranou vyčerpávajícím a výlučným způsobem a žádná strana nebude mít v souvislosti s porušením této smlouvy druhou smlouvou právo uplatnit jiný nárok než nárok výslovně upravený v této smlouvě.

#### **56. ŽÁDNÉ SDRUŽENÍ ANI ZMOCNĚNÍ**

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že touto smlouvou se nezakládá sdružení mezi Zadavatelem a Koncesionářem.

Pro vyloučení pochybností se dále uvádí, že kromě případů, které jsou výslovně uvedené v této smlouvě, není Koncesionář zmocňován k žádným právním úkonům jménem Zadavatele.

#### **57. ŽÁDNÉ PROAKTIVNÍ ANGAŽOVÁNÍ PRACOVNÍKŮ ZADAVATELE**

57.1 Koncesionář se zavazuje nečinit bez písemného souhlasu Zadavatele po celou dobu od uzavření této smlouvy až do [6] měsíců ode Dne Skončení žádné kroky směřující k angažování jakéhokoliv z Pracovníků Zadavatele. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že za takové jednání nebude považován případ, kdy bude Zadavatelův Pracovník reagovat na Koncesionářův inzerát, který bude prokazatelně nezávisle určen širší veřejnosti a takový Pracovník bude Koncesionářem angažován.

57.2 Koncesionářův závazek podle tohoto článku se vztahuje i na všechny Osoby na Straně Koncesionáře.

57.3 Pokud bude Koncesionářův závazek podle tohoto článku porušen, zaplatí Koncesionář Zadavateli smluvní pokutu ve výši 12 násobku hrubé měsíční mzdy příslušného Pracovníka.

#### **58. ŽÁDNÉ NÁROKY NA VEŘEJNÉ PROSTŘEDKY**

58.1 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Koncesionář bude plnit své závazky podle této smlouvy na vlastní riziko a bez jakéhokoliv nároku na další plnění z veřejných zdrojů (vedle nároků podle této smlouvy).

58.2 Koncesionář se zavazuje, že sám ani prostřednictvím žádného ze Subdodavatelů bez písemného souhlasu Zadavatele nepožádá v souvislosti s plněním podle této smlouvy o žádný grant z veřejných prostředků České republiky ani Evropské Unie (ať v podobě finančního plnění či záruky). Koncesionář ujišťuje Zadavatele, že sám ani prostřednictvím žádného ze Subdodavatelů o žádný takový grant nepožádal.

58.3 Koncesionář nebude mít na udělení souhlasu podle předchozího odstavce nárok a pokud Zadavatel takový souhlas udělí, pak pouze pod podmínkou, že se odpovídajícím způsobem sníží částky, které platí Zadavatel podle této smlouvy.

## 59. SLIBY ODŠKODNĚNÍ

Pokud je podle této smlouvy poskytován jednou ze stran slib odškodnění druhé straně, pak je tento slib odškodnění poskytován v souvislosti se souhlasem druhé strany s uzavřením této smlouvy.

## 60. PŘEDCHÁZENÍ ŠKODÁM

Každá ze stran se zavazuje počínat si při realizaci této smlouvy tak, aby při vynaložení takového úsilí, které od ní lze rozumně požadovat, předšla či minimalizovala jakékoliv škody či důsledky, na jejichž náhradu od druhé strany má podle této smlouvy nárok, a jakýkoli nárok na náhradu bude omezen pouze na takovou část škody či jiných důsledků, kterým příslušná strana rozumně předejít nemohla.

## 61. PRÁVA DUŠEVNÍHO VLASTNICTVÍ

### 61.1 Licence pro Koncesionáře

61.1.1 Zadavatel uděluje Koncesionáři pro účely Stavby, provozu Zařízení a poskytování Služeb a na dobu ode Dne Účinnosti až do Dne Skončení nevýhradní a bezplatnou licenci k užívání:

- (a) [Předmětů Duševního Vlastnictví uvedených v příloze č. 7];<sup>72</sup>
- (b) Předmětů Duševního Vlastnictví, které pro plnění této smlouvy zajistí Koncesionář podle následujícího článku.

61.1.2 [Zadavatel slibuje Koncesionáři odškodnění za veškeré škody, které vzniknou Koncesionáři či jeho Subdodavatelům v důsledku nároků třetích osob vznesených vůči nim v souvislosti s jejich užíváním Předmětů Duševního Vlastnictví podle písm. (a) výše.]<sup>73</sup>

### 61.2 Licence pro Zadavatele

Koncesionář uděluje, a pokud takové právo nemá, zavazuje se pro Zadavatele zajistit licenci k veškerým Předmětům Duševního Vlastnictví, které jsou potřeba k provedení Stavby, provozování Zařízení a poskytování Služeb, přičemž licence bude udělena za následujících podmínek:

- 61.2.1 bezplatně;
- 61.2.2 k provozu Zařízení a poskytování Služeb;<sup>74</sup>
- 61.2.3 v neomezeném časovém trvání od okamžiku, kdy začne být Předmět Duševního Vlastnictví využíván pro Stavbu, Zařízení, či poskytování Služeb;
- 61.2.4 nevýhradně, pokud jde o Předmět Duševního Vlastnictví, který byl vytvořen nezávisle a pro plnění podle této smlouvy pouze licencován<sup>75</sup>, nebo výhradně v případě, že

<sup>72</sup> Toto ustanovení lze využít ve výjimečných případech, obvykle při rekonstrukci existujícího zařízení, kdy Zadavatel ještě před zahájením projektu získal Předměty Duševního Vlastnictví (typicky software), které může využít Koncesionář.

<sup>73</sup> Toto ustanovení by Zadavatelé v žádném případě neměli využívat v souvislosti s předáváním již vypracované Projektové Dokumentace, průzkumů apod.

<sup>74</sup> Pokud může Zadavatel využít licenci i v jiných zařízeních, měl by o této možnosti s Koncesionářem jednat a vymínit si rozšíření licence, pokud tím dosáhne vyšší HzP.

<sup>75</sup> Např. nákup běžné licence k již existujícímu softwaru.

Předmět Duševního Vlastnictví byl pro plnění této smlouvy zvlášť vytvořen;

61.2.5 převoditelně tím způsobem, že Zadavatel může udělit jiným osobám právo užívat Předmět Duševního Vlastnictví, nebo své právo na jinou osobu zcela převést.

### **61.3 Slib odškodnění Zadavateli**

Koncesionář slibuje Zadavateli odškodnění za veškeré škody, které vzniknou Zadavateli či Osobám na Straně Zadavatele v důsledku nároků třetích osob vznesených vůči nim v souvislosti s jejich užíváním Předmětů Duševního Vlastnictví, které Koncesionář obstaral podle předchozího článku.

## **62. POSTOUPENÍ**

S výjimkou případů výslovně připuštěných touto smlouvou není žádná ze stran oprávněna bez souhlasu druhé strany postoupit kterékoliv ze svých práv na třetí osobu.

## **63. JAZYK SMLOUVY**

Tato smlouva se uzavírá v českém [a anglickém]<sup>76</sup> jazyce. Pro její výklad je rozhodující česká<sup>77</sup> jazyková verze.

## **64. VYHOTOVENÍ**

Tato smlouva je vyhotovována ve čtyřech stejnopisech [v českém jazyce a ve čtyřech stejnopisech v anglickém jazyce]. Každá ze stran si ponechá dvě vyhotovení této smlouvy [v českém jazyce a dvě vyhotovení v anglickém jazyce].

## **65. ÚPLNÁ SMLOUVA**

Tato smlouva obsahuje úplnou dohodu stran ohledně předmětu plnění této smlouvy. Tato smlouva nahrazuje veškeré předchozí dohody stran, učiněné ústně či písemně, ohledně předmětu plnění této smlouvy (což však nemá dopad na závaznost Návrhů Koncesionáře v příloze č. 9). Každá ze stran prohlašuje, že při uzavírání této smlouvy nespolehala na žádná ujištění učiněná druhou stranou anebo třetí osobou, s výjimkou těch ujištění, která jsou výslovně uvedena v této smlouvě.

## **66. DORUČOVÁNÍ**

66.1 Veškeré písemnosti, doručované podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní jedné ze stran druhé straně, budou doručovány některým z následujících způsobů:

66.1.1 osobním předáním písemnosti;

66.1.2 emailem;

66.1.3 faxem; anebo

---

<sup>76</sup> Pokud bude mít transakce zahraniční účastníky (Koncesionář či financující instituce), je přípustné pracovat vedle dokumentace v češtině i s dokumentací v angličtině.

<sup>77</sup> Rozhodující jazykovou verzí by měla být ta verze, která byla hlavní verzí, o níž byla vedena jednání. I nejkvalitnější překlad takového dokumentu je pouhým překladem a může obsahovat drobné, avšak významné odlišnosti od skutečně vyjednané a stranami detailně prozkoumané verze. Ve výjimečném případě, kdy bude probíhat jednání o smlouvě v angličtině, je obecně přípustné, aby bylo rozhodující znění anglické. V takovém případě se však musí Zadavatelé podrobně zabývat riziky souvisejícími s překladem do češtiny a schvalováním smlouvy.

- 66.1.4 doručení prostřednictvím pošty či kurýra.
- 66.2 Písemnosti budou stranám doručovány na následující adresy:
- 66.2.1 Pokud se doručuje Zadavateli:
- Adresa:
- Fax:
- Email:
- K rukám:
- 66.2.2 Pokud se doručuje Koncesionáři:
- Adresa:
- Fax:
- Email:
- K rukám:
- 66.3 Jakákoliv písemnost se bude považována za doručenu:<sup>78</sup>
- 66.3.1 je-li doručováno osobním předáním písemnosti, v okamžiku, kdy zástupce adresáta (druhé strany) potvrdí převzetí písemnosti, popřípadě v okamžiku, kdy zástupce adresáta odmítl zásilku převzít;
- 66.3.2 je-li doručováno emailem, v okamžiku, kdy byl email odeslán na emailovou adresu druhé strany, přičemž pokud byl email odeslán mimo Pracovní Den anebo po 16.00 hod Pracovního Dne, bude se za okamžik doručení emailu považovat 10.00 hod následujícího Pracovního Dne;
- 66.3.3 je-li doručováno faxem, v okamžiku, kdy byl fax úspěšně (což je potvrzeno výpisem z odesílajícího faxu) odeslán na faxové číslo druhé strany, přičemž pokud byl fax odeslán mimo Pracovní Den anebo po 16.00 hod Pracovního Dne, bude se za okamžik doručení emailu považovat 10.00 hod následujícího Pracovního Dne;
- 66.3.4 je-li doručováno prostřednictvím pošty či kurýrní služby, v okamžiku, kdy zástupce druhé strany převzal zásilku, popřípadě v okamžiku, kdy zástupce adresáta odmítl zásilku převzít.
- 66.4 Obě strany jsou oprávněny měnit své adresy (jakož i faxové číslo a email) pro doručování; v takovém případě je druhá strana povinna doručovat na nově uvedenou adresu (fax, email), a to od prvního následujícího Pracovního Dne po dni, kdy této straně byla změna oznámena.

## 67. ODDĚLITELNOST

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným či nevykonatelným, nedotkne se tato neplatnost či nevykonatelnost jiných ustanovení této smlouvy. Strany se zavazují, v co

---

<sup>78</sup> V případech, kdy jde o úkon s konstitutivními účinky (vznik práv a povinností, např. ukončení smlouvy), by uvedená smluvní fikce nemusela být soudem respektována, a proto na ni nedoporučujeme spoléhat.

nejkratší lhůtě nahradit neplatné či nevykonatelné ustanovení jiným ustanovením, které bude platné a vykonatelné a které bude svým obsahem obdobné neplatnému či nevykonatelnému ustanovení.<sup>79</sup>

## **68. OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ**

Pokud bude při realizaci této smlouvy docházet ke zpracování osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, je Koncesionář povinen dodržovat všechny povinnosti vyplývající z tohoto zákona a v případě, že je třeba souhlasu subjektu údajů, zajistit tento souhlas tak, aby bylo možné osobní údaje předat Zadavateli. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že porušení Závazných Předpisů v souvislosti s nakládáním s osobními údaji Koncesionářem bude považováno za porušení této smlouvy.

## **69. ROZHODNÉ PRÁVO A OBCHODNÍ ZÁKONÍK**

Tato smlouva se řídí českým právem. Tato smlouva se uzavírá jako nepojmenovaná smlouva v souladu s § 269 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že pokud tak vyžaduje kontext této smlouvy, měly strany v úmyslu odchýlit se, či zcela vyloučit příslušná dispoziční ustanovení obchodního zákoníku, zejména:

- 69.1.1 § 326 týkající se odepření plnění;
- 69.1.2 § 327 týkající se výběru způsobu plnění;
- 69.1.3 § 323 týkající se plnění nabídnutého třetí osobou;
- 69.1.4 § 356 – 7 týkající se zmaření účelu smlouvy;
- 69.1.5 § 369a týkající se výše úroků z prodlení;
- 69.1.6 § 374 týkající se okolností vylučujících odpovědnost;
- 69.1.7 § 542 a násl. týkající se vlastnického práva k zhotovované věci a nebezpečí škody na ní.

## **70. ESKALACE A ŘEŠENÍ SPORŮ**

### **70.1 Eskalace**

Pokud mezi stranami vznikne spor ohledně výkladu či plnění jakéhokoliv ustanovení této smlouvy, bude nejprve předán k řešení mezi zástupci stran následujícím způsobem:

- 70.1.1 zahájení sporu je strana, která spor iniciuje, povinna písemně oznámit druhé straně s uvedením svého zástupce pověřeného jednáním o sporu;
- 70.1.2 druhá strana musí na oznámení první strany odpovědět do 3 Pracovních Dnů s uvedením svého zástupce pověřeného jednáním o sporu;
- 70.1.3 zástupci stran mohou být pouze takové osoby, které se významným způsobem neúčastnily událostí, které do té chvíle sporu předcházely;
- 70.1.4 zástupci stran budou o sporu jednat v dobré víře a s cílem nalézt řešení sporu, které

---

<sup>79</sup> Oddělitelnost sama je upravena v občanském zákoníku. Závazek náhrady je pouhou deklarací, která je v dokumentech tohoto typu obvyklá, avšak reálně nevynutitelná.

nejlépe vyhoví duchu a účelu této smlouvy; a

70.1.5 pokud se zástupci stran na řešení nedohodnou do 18 Pracovních Dnů od iniciace sporu, může kterákoliv strana spor předložit mediaci.

## 70.2 Mediace

70.2.1 Pokud není spor stran urovnán eskalací podle předchozího článku, může kterákoliv ze stran spor předložit k řešení mediátorovi následujícími způsoby:

- (a) strana, která spor iniciuje, musí (i) písemně oznámit druhé straně zahájení řešení sporu mediací s uvedením svého zástupce pověřeného vedením mediace; a (ii) požádat [předsedu České advokátní komory<sup>80</sup>] o jmenování mediátora pro konkrétní spor. Strany podniknou kroky, aby byl mediátor jmenován nejpozději do 10 Pracovních Dnů od této žádosti;
- (b) druhá strana musí na oznámení první strany odpovědět do 3 Pracovních Dnů s uvedením svého zástupce pověřeného vedením mediace; kopii tohoto oznámení je povinna zaslat [předsedovi České advokátní komory];
- (c) pro vyloučení pochybností se uvádí, že zástupci stran v mediaci mohou být jakékoliv osoby, bez ohledu na jejich roli v dosavadním vývoji příslušného sporu;
- (d) strany vyvinou úsilí, aby byl spor s pomocí mediátora urovnán vydáním doporučení mediátora nejpozději do 30 Pracovních Dnů ode dne, kdy byla mediace iniciována; pro vyloučení pochybností se uvádí, že mediátor není rozhodcem a jeho doporučení stranám není závazné; strany však v dobré víře toto doporučení zváží předtím, než spor případně předloží soudu podle následujícího odstavce;
- (e) každá strana ponese své náklady v souvislosti s mediací; strany se zavazují sdílet náklady na mediátora (až do výše s mediátorem předem dohodnuté) stejným dílem bez ohledu na obsah mediátorova doporučení;
- (f) pokud se strany na řešení sporu nedohodnou do 10 Pracovních Dnů ode dne, kdy je druhé z nich doručeno doporučení mediátora, či pokud není doporučení mediátora učiněno do 30 Pracovních Dnů ode dne, kdy byla mediace iniciována, může kterákoliv strana spor předložit soudu.

70.2.2 Žádná strana nemůže předložit spor mediátorovi předtím, než proběhla eskalace podle předchozího článku. Žádná strana nemůže předložit spor soudu předtím, než proběhne mediace podle tohoto článku.

## 70.3 Předložení soudu

Pokud nebude spor urovnán mediací podle předchozího článku, bude předložen k rozhodnutí příslušnému soudu v České republice.

---

<sup>80</sup> Volba vhodného orgánu, který by měl jmenovat mediátora, záleží pouze na rozhodnutí stran a po dohodě stran se může tento orgán během trvání smlouvy měnit. V každém případě by ale měl být vždy stanoven určitý orgán předem, aby se v případě sporu strany nijak nezdržovaly.



**71. ZMĚNY SMLOUVY**

Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma stranami.

**72. NÁKLADY A VÝDAJE STRAN**

Pokud není v této smlouvě nebo jiném Projektovém Dokumentu uvedeno jinak, nese každá strana veškeré náklady, které vynaložila v souvislosti s uzavřením této smlouvy a jejími změnami.

**73. KONFLIKT VÍCE SMLUV**

Budou-li ustanovení této smlouvy v konfliktu s ustanovením jiné smlouvy mezi stranami, bez ohledu na to, zda uzavřené přede dnem uzavření této smlouvy či po něm, bude mít vždy, pokud se strany výslovně nedohodnou písemně jinak, přednost tato smlouva před jakoukoliv jinou takovou smlouvou.

**74. ÚROK Z PRODLENÍ**

V případě prodlení některé ze stran s plněním jejího závazku, se strany dohodly na úroku z prodlení ve výši Úroku z Prodlení.

**75. NÁROKY TŘETÍCH STRAN**

Žádné ustanovení této smlouvy není smlouvou ve prospěch třetího. Žádné třetí straně proto z této smlouvy nemohou vzniknout žádná práva.

## PŘÍLOHA Č. 1

### DEFINICE

|  |  |
|--|--|
| <b>Agent</b>   | znamená [●] <sup>81</sup> , pokud jedná jako zmocněnec Seniorních Věřitelů;  |
| <b>Areál</b>   | znamená pozemek vymezený v příloze č. 24, na kterém probíhá Stavba a na kterém je či bude umístěno Zařízení, a všechny stavby, které se v příslušném okamžiku na tomto pozemku nacházejí;  |
| <b>Celková Objemová Oprava<sup>82</sup></b>                  | znamená částku vypočtenou za konkrétní Měsíc podle článku 1.4 přílohy č. 14;   |
| <b>Cena Dodávek</b>  | znamená za konkrétní Rok: (a) jednotkové ceny, které platí Koncesionář za jednotlivé Dodávky podle Smluv o Dodávkách; a (b) fixní či jakékoliv obdobné platby, kterými jsou podmíněny Dodávky a které platí Koncesionář podle Smluv o Dodávkách;   |
| <b>Cena Drobných Změn</b>                                    | znamená hodinové sazby a ceny materiálu pro první Rok uvedené v příloze č. 25; tyto hodinové sazby a ceny materiálu budou pro každý následující Rok dohadovány mezi stranami podle odst. 37.1.2;   |
| <b>Cena Koncesionáře</b>                                     | má význam uvedený v článku 30.2;   |
| <b>Částka Kompenzace</b>                                     | znamená příslušnou částku kompenzace při předčasném ukončení této smlouvy stanovenou podle článku 48 podle toho, z jakého důvodu došlo k předčasnému ukončení;   |
| <b>Částka Kompenzace při Ukončení pro Korupci</b>            | znamená částku rovnající se Výplatě Seniorního Dluhu při Ukončení zvýšené o Povolené Dodatečné Zadlužení a snížené o PDZ distribuce a částky, které dluží Koncesionář Zadavateli a které by Zadavatel byl oprávněn je podle této smlouvy započíst proti pohledávkám Koncesionáře;  |
| <b>Částka Kompenzace při Ukončení pro Selhání Zadavatele</b> | znamená částku rovnající se součtu:<br>(a) odstupného a/nebo dalších nákladů, které je Koncesionář povinen uhradit výhradně v důsledku ukončení této smlouvy svým zaměstnancům (a to v rozumné výši a za předpokladu, že Koncesionář vyvine přiměřené úsilí ke zmírnění těchto nákladů) a Nákladů na Ukončení Subkontraktů;<br>(b) Výplatě Seniorního Dluhu při Ukončení;<br>a té z částek uvedených v následujících odstavcích (c) a (d), <u>kteřá je vyšší</u> :<br>(c)<br><b>Varianta 1<sup>83</sup></b><br>částky, která po započtení všech Distribucí vyplacených Koncesionářem |

<sup>81</sup> Bude doplněna konkrétní finanční instituce.

<sup>82</sup> Tj. částka, o kterou je v důsledku odchylky ve spotřebě Měřených Služeb potřeba upravit Měsíční Služebné v konkrétním Měsíci.

<sup>83</sup> Zadavatel by měl v zadávacím řízení vybrat jednu z možností. Varianta 1 dává jistotu tím, že se zaměřuje pouze na plánované platby podle Finančního Modelu a nezohledňuje provozování projektu (ať lepší nebo horší, než bylo očekáváno); varianta 2 umožňuje zohlednit lepší vývoj založený na lepším výkonu projektu, než byl očekáván, avšak současně obsahující riziko horšího vývoje v případě, kdy výkon projektu, je horší, než byl očekáván; a varianta 3 kombinuje přístup variant 1 a 2 tím, že důraz je kladen na platby dividend plánované ve Finančním Modelu po Dni Předčasného Skončení, a to bez snížení o platby dividend přede Dnem Předčasného Skončení, které byly vyšší než plánované podle Finančního Modelu na základě lepšího výkonu projektu, než byl očekáván.

do Dne Předčasného Skončení (přičemž se vezme v úvahu doba, kdy byly Distribuce vypláceny) dává skutečnou vnitřní míru výnosu kapitálu investovaného (včetně kapitálu investovaného prostřednictvím Smluv o Subordinovaném Financování) Podílníky, která se rovná Výchozí Míře Výnosu;

#### **Varianta<sup>2</sup>**

celkové částky, za kterou by byl při splnění Relevantních Předpokladů prodán 100% podíl v Koncesionáři, a to včetně postoupení pohledávek ze Smluv o Subordinovaném Financování;

#### **Varianta 3**

všech Distribucí, které mají být podle Finančního Modelu vypláceny Koncesionářem ode Dne Skončení do Dne Uplynutí, přičemž každá z těchto částek bude diskontována Výchozí Mírou Výnosu ode dne, kdy má být podle Finančního Modelu vyplácena ke Dni Skončení, minus všechny Distribuce, které byly v důsledku Refinancování učiněny do Dne Skončení nad rámec Distribucí uvedených ve Finančním Modelu; a

- (d) Povoleného Dodatečného Zadlužení sníženého o PDZ Distribuce;
- po odečtení částek, které dluží Koncesionář Zadavateli, a Zadavatel by byl oprávněn je podle této smlouvy započíst proti pohledávkám Koncesionáře;

#### **Částka Kompenzace při Ukončení pro Událost Vyšší Moci**

znamená částku rovnající se součtu:

- (a) Výplaty Seniorního Dluhu při Ukončení;
- (b) Investovaného Kapitálu po odečtení všech částek dosud vyplacených Distribucí;
- (c) odstupného a/nebo dalších nákladů, které je Koncesionář povinen uhradit výhradně v důsledku ukončení této smlouvy svým zaměstnancům (a to v rozumné výši a za předpokladu, že Koncesionář vyvine přiměřené úsilí ke zmírnění těchto nákladů) a Nákladů na Ukončení Subkontraktů;
- po odečtení součtu (pokud se jedná o kladnou částku, přičemž každá z částek bude započítána pouze jednou:
- (a) všech kreditních zůstatků na jakýchkoliv bankovních účtech Koncesionáře v Den Předčasného Skončení; a
- částek, které dluží Koncesionář Zadavateli, a Zadavatel by byl oprávněn je podle této smlouvy započíst proti pohledávkám Koncesionáře;

#### **Částka Úpravy Výchozího Služebného**

znamená částku vypočtenou podle přílohy č. 14;<sup>84</sup>

#### **Činnost Zadavatele**

znamená činnost Zadavatele prováděnou v Zařízení a/nebo v existujícím zařízení, včetně zajištění služeb Uživatelům, za jejíž zajištění však není Koncesionář podle této smlouvy odpovědný;<sup>85</sup>

#### **Daň**

znamená jakékoliv daně nebo poplatky (s výjimkou DPH) vybírané podle Závazných Předpisů v příslušné době, a to bez ohledu na to, zda byly tyto daně nebo poplatky vybírány v době uzavření této smlouvy a jakým orgánem jsou vybírány;

#### **Den**

znamená takový den, ve kterém je Zařízení v provozu (existuje Provozní Doba v souvislosti s jakoukoliv Sekcí);

<sup>84</sup> Tj. částka, o jakou se v důsledku Úpravy Ceny zvyšuje (je-li kladná) či snižuje (je-li záporná) Výchozí Služebné.

<sup>85</sup> Např. "Klinické Služby" v případě projektů týkajících se nemocnic a "Vzdělávací Služby", pokud jde o projekty týkající se škol.

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Den Indexování</b>           | znamená pro každý Rok první den [[●][Měsíce]] <sup>86</sup> , který bezprostředně předchází tomuto Roku;  |
| <b>Den Kompenzace</b>           | znamená (pro účely výpočtu kompenzace při předčasném ukončení pro Selhání Koncesionáře):<br><ul style="list-style-type: none"><li>(a) pokud se výše kompenzace stanoví Novým Zadávacím Řízením, den který je stanoven jako den, ve kterém má Nový Koncesionář podle Nové Smlouvy zahájit provozování Zařízení a poskytování Služeb;</li><li>(b) pokud se výše kompenzace stanoví výpočtem, den, kdy je mezi stranami dohodnuta nebo rozhodnutím ve sporu stanovena Upravená Vypočtená Tržní Hodnota Smlouvy;</li></ul>  |
| <b>Den Otevření</b>             | znamená: <sup>87</sup><br><ul style="list-style-type: none"><li>(a) den, kdy bude Nezávislým Inspektorem vydán Předávací Protokol; nebo</li><li>(b) Den Plánovaného Otevření,</li></ul> podle toho, který nastane později;  |
| <b>Den Plánovaného Otevření</b> | znamená [●] nebo jiný den, na kterém se strany písemně dohodnou;  |
| <b>Den Předčasného Skončení</b> | znamená dále uvedený den, ve kterém skončí tato smlouva v případě jejího předčasného ukončení: <sup>88</sup><br><ul style="list-style-type: none"><li>(a) při předčasném ukončení pro Selhání Koncesionáře, den uvedený v oznámení Zadavatele podle odst. 46.2.2;</li><li>(b) při předčasném ukončení pro korupci a nepoctivost, den uvedený v oznámení Zadavatele podle odst. 46.4.2 nebo odst. 46.5;</li><li>(c) při předčasném ukončení pro Selhání Zadavatele, den uvedený v oznámení Koncesionáře podle odst. 46.7.2;</li><li>(d) při dobrovolném předčasném ukončení, den uvedený v oznámení Zadavatele podle odst. 46.6.2;</li><li>(e) při předčasném ukončení pro Událost Vyšší moci, den uvedený v oznámení příslušné strany podle odst. 46.8.1;</li><li>(f) při předčasném ukončení pro Nepojistitelnost, den uvedený v oznámení Zadavatele podle odst. 39.4.3(a)(i);</li></ul> příčemž strany se mohou v konkrétním případě dohodnout, že Dnem Předčasného Skončení bude jiný den; |
| <b>Den Skončení</b>             | znamená Den Předčasného Skončení či Den Uplynutí, podle toho, který nastane dříve (tj. podle toho, zda dojde k předčasnému ukončení);   |
| <b>Den Testování</b>            | znamená každé [5] výročí Dne Otevření;  |
| <b>Den Účinnosti</b>            | znamená den, ve kterém byly splněny všechny odkládací podmínky podle článku 2.1;  |

<sup>86</sup> Zadavatel provede indexaci částek k Výchozímu Dni první den každého Roku, ale bude muset rozhodnout, jaký index použije; např. ten, který bude dostupný okamžitě před prvním Měsícem příslušného Roku (pro účely finančního plánování) nebo ten, který bude dostupný v prvním měsíci účetního období Zadavatele, ve kterém začíná příslušný Rok.

<sup>87</sup> Tato textace vylučuje možnost, že by byl Koncesionář oprávněn dokončit Stavbu dříve než v Plánovaný Den Otevření (tj. nepracuje s dalšími souvisejícími otázkami, jako je např. bonus za předčasné dokončení).

<sup>88</sup> V tento den přestane Koncesionář provozovat Zařízení a poskytovat Služby a Zadavatel přestane platit Služebné.

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>Den Uplynutí</b>                   | [ <i>n-té</i> ] výročí ode [Dne Účinnosti] [dne uzavření této smlouvy <sup>89</sup> ];   |
| <b>Diskontní Sazba v Den Skončení</b> | znamená diskontní sazbu určenou podle následujícího vzorce:<br>$(1 + \text{Výchozí Míra Výnosu} + \text{Státní Dluhopis B} - \text{Státní Dluhopis A}) \times (1 + i) - 1$ kde:<br>(a) „i” je míra inflace (dlouhodobý cíl České Národní Banky) ke Dni Předčasného Skončení;<br>(b) „Státní Dluhopis B“ je skutečný výnos do splatnosti státního dluhopisu České republiky se splatností, která je nejbližší průměrné době do splatnosti Seniorního Dluhu uvedené ve Finančním Modelu ke Dni Předčasného Skončení; a<br>(c) „Státní Dluhopis A“ je skutečný výnos do splatnosti státního dluhopisu České republiky se splatností, která je nejbližší průměrné době do splatnosti Seniorního Dluhu uvedené ve Finančním Modelu ke Dni Účinnosti;  |
| <b>Diskriminační Změna Předpisů</b>   | znamená takovou Změnu Závazných Předpisů, která se specificky a výlučně vztahuje pouze na:<br>(a) Stavbu, Zařízení nebo Služby a nikoliv na obdobné projekty typu PPP;<br>(b) Koncesionáře, a nikoliv na jiné osoby; a/nebo<br>(c) společnosti provozující projektování, výstavbu, financování a provoz zařízení či služeb, které jsou obdobné Zařízení či Službám, či na vlastnictví podílů v takových společnostech, a nikoliv na jiné osoby;  |
| <b>Distribuce</b>                     | znamená jakoukoliv operaci, která spočívá ve:<br>(a) výplatě dividend;<br>(b) snížení základního kapitálu spojeném s platbami Podílníkům a nákup vlastních akcií ze strany Koncesionáře, bez ohledu na to, zda je dovolený či nedovolený;<br>(c) jakýchkoliv Koncesionářových platbách podle Smluv o Subordinovaném Financování (např. splátky jistiny, úroků, ale i platby jakýchkoliv poplatků a náhrad);<br>(d) jakýchkoliv transakcích, ke kterým došlo po Dni Účinnosti, a znamenají finančně vyjádřitelnou výhodu (byť může jinak být nepeněžitá) pro Podílníka, která by nebyla běžná v obchodních transakcích mezi nezávislými racionálně jednajícími osobami;<br>(e) snížení či úplný zánik jakýchkoliv Dodatečných Závazků Financování jinak, než čerpáním takového financování Koncesionářem; |
| <b>Dočasné Alternativní Zařízení</b>  | znamená zařízení, které je nabídnuto a poskytnuto Koncesionářem Zadavateli jako dočasná náhrada za Nedostupné Sekce podle článku 3.6 přílohy č. 14; pro vyloučení pochybností se uvádí, že Dočasné Alternativní Zařízení se může nalézat i v Zařízení a může spočívat ve využití jiných Sekcí, které jsou Dostupné, pokud jsou jinak splněny podmínky uvedené v tomto článku;  |
| <b>Dodatečná Úspora<sup>90</sup></b>  | má význam uvedený v odst. 1.5.6(b) přílohy č. 14;  |

<sup>89</sup> Pokud se bude Den Uplynutí (a tedy celková délka Koncesní Doby) počítat ode dne podpisu této smlouvy, je na Koncesionáře přeneseno riziko délky trvání plnění odkládacích podmínek podle této smlouvy, pokud takový přenos rizika nepředstavuje HzP, je pro Zadavatele výhodnější stanovit za výchozí den pro odměření Dne Uplynutí Den Účinnosti.

<sup>90</sup> Tj. rozdíl mezi Skutečnou Spotřebou Dodávek a spotřebou uvedenou v Plánu Spotřeby v případě, že je Skutečná Spotřeba v konkrétním Roce nižší než Plán Spotřeby.

|  |  |
|--|--|
| <b>Dodatečné Závazky<br/>Financování</b> | znamená [ <i>popis dodatečných závazků financování poskytnutých Podilníky v konkrétní transakci</i> ], <sup>91</sup>   |
| <b>Dodávky</b>                           | znamená dodávky plynu, elektřiny a vody pro účely poskytování Služeb v Zařízení <sup>92</sup> ;  |
| <b>Dostatečný Zájem Trhu</b>             | znamená, že na trhu existují alespoň dvě osoby, které jsou Přijatelnými Náhradními Koncesionáři a které investují do koupí obdobných projektů nebo poskytují obdobné služby, jako je plnění Koncesionáře podle této smlouvy, a lze očekávat, že tyto osoby předloží v Novém Zadávacím Řízení takové nabídky, které budou spravedlivě odrážet skutečnou ekonomickou hodnotu této smlouvy;   |
| <b>Dostupný<br/>(obdobně Dostupnost)</b> | znamená v souvislosti s konkrétní Sekcí v konkrétním Provozním Cyklu, že:<br><ul style="list-style-type: none"><li>(a) Sekce není nijak poškozená takovým způsobem, že by nemohla být užívána pro svůj účel;</li><li>(b) přístup do Sekce, pobyt v ní, a odchod z ní je po celou dobu Provozního Cyklu:<ul style="list-style-type: none"><li>(i) bezpečný;</li><li>(ii) odpovídá všem požadavkům Závazných Předpisů; a</li><li>(iii) má dostatečnou kapacitu vzhledem k účelu příslušné Sekce;</li></ul></li><li>(c) Sekce je po celou dobu Provozního Cyklu:<ul style="list-style-type: none"><li>(i) osvětlená na úrovni, která splňuje nejméně požadavek uvedený [v sloupci 7 tabulky uvedené v části D, přílohy č. 14][Popisu Sekcí]; a</li><li>(ii) vybavena plně funkčním systémem nouzového osvětlení únikových cest;</li></ul></li><li>(d) teplota v Sekci je po celou dobu Provozního Cyklu udržovaná v rozmezí mezi maximem a minimem stanovenými pro tuto Sekci v [sloupci 8 tabulky uvedené v části D, přílohy č. 14][Popisu Sekcí];</li><li>(e) vlhkost v Sekci je po celou dobu Provozního Cyklu udržovaná v rozmezí mezi maximem a minimem stanovenými pro tuto Sekci v [sloupci 9 tabulky uvedené v části D, přílohy č. 14][Popisu Sekcí];</li><li>(f) větrání (ventilace) v Sekci je po celou dobu Provozního Cyklu nejméně na úrovni uvedené pro tuto Sekci v [sloupci 10 tabulky uvedené v části D, přílohy č. 14][Popisu Sekcí], a to současně v měření:<ul style="list-style-type: none"><li>(i) výměny vzduchu za hodinu; a</li><li>(ii) větrání v litrech za vteřinu na každého návštěvníka příslušných prostor;</li></ul></li><li>(g) v Sekci jsou po celou dobu Provozního Cyklu funkční elektrické zásuvky pod napětím v rozsahu, který splňuje požadavky uvedené v Popisu Sekcí;</li><li>(h) úroveň hluku v Sekci je po celou dobu Provozního Cyklu pod úrovní uvedenou v [sloupci 11 tabulky uvedené v části D, přílohy č. 14][Popisu Sekcí]; a</li><li>(i) míra zvukového útlumu dosahovaná podlahami, příčkami, stropy, okny a dveřmi okolo i uvnitř Sekce přesahuje po celou dobu Provozního Cyklu míru zvukového útlumu uvedenou v [sloupci 12 tabulky uvedené v části</li></ul> |

<sup>91</sup> Doplňte případné závazky Podilníků, které mohou být povinni zaplatit Koncesionáři či Seniorním Věřitelům v souvislosti s projektem (v případě, že projekt bude mít problémy), pokud tyto částky mají být vyplaceny v souvislosti s ukončením této smlouvy avšak kromě záruk a akreditivů vydaných k závazkům Subdodavatelů podle relevantních Subkontraktů.

<sup>92</sup> V konkrétních projektech se může rozsah pojmu "Dodávky" měnit.

- D, přílohy č. 14][Popisu Sekcí];
- (j) v Sekci jsou po celou dobu Provozního Cyklu k dispozici funkční komunikační a datové služby uvedené Popisu Sekcí;
  - (k) Sekce může být po celou dobu Provozního Cyklu zabezpečena v takovém čase a takovým způsobem, které nijak negativně neovlivňují její užití pro stanovený Účel Zadavatelem, Osobami na Straně Zadavatele nebo Uživateli;
  - (l) v Sekci je po celou dobu Provozního Cyklu zajištěna:
    - (i) bezpečná dodávka teplé užitkové a studené pitné vody:
      - (a) (u teplé vody) v rozsahu teplot mezi maximem a minimem uvedenými v plánu pro tuto Sekci v [sloupci 13 tabulky uvedené v části D, přílohy č. 14] [Popisu Sekcí]; a
      - (b) průtoku v rozsahu mezi maximem a minimem uvedenými v plánu pro tuto Sekci v [sloupci 14 tabulky uvedené v části D, přílohy č. 14][Popisu Sekcí]; a
    - (ii) bezpečný a hygienický způsob odvodu (o dostatečném průtoku) splaškové a dešťové vody ze Sekce, dostatečný k tomu, aby bylo zabráněno přetečení či částečnému nebo úplnému ucpání;
  - (m) veškerý Nábytek [a Vybavení Zadavatele]<sup>93</sup> (s výjimkou Věcí Zadavatele) uvedené v [sloupci 15 tabulky uvedené v části D, přílohy č. 14][Popisu Sekcí] jsou:
    - (i) na místě;
    - (ii) bezpečné;
    - (iii) plně funkční, stabilní, dostatečně pevné a bez ostrých hran; a
    - (iv) odpovídají Závazným Předpisům;
  - (n) Sekce je dostatečně chráněná před účinky počasí v takovém rozsahu, že může být řádně užívána pro stanovený Účel; a
  - (o) (u venkovních Sekcí) Sekce je zajišťována ve stavu, který umožňuje její řádné a praktické užití pro stanovený Účel,<sup>94</sup>

s tím, že pokud nebude některý z požadavků "Dostupnosti" zcela splněn, nebude se k tomu přihlížet, pokud buď (i) i tak mohou Zadavatel, Osoby na Straně Zadavatele a Uživatelé příslušnou Sekci řádně a bez jakéhokoliv negativního vlivu užívat pro stanovený Účel<sup>95</sup>; nebo (2) má být příslušná Sekce podle ustanovení této smlouvy

<sup>93</sup> V každém projektu je třeba zvlášť posoudit HzP, kterou lze dosáhnout tím, že Koncesionář bude odpovědný za stav Vybavení Zadavatele.

<sup>94</sup> Projekty v různých odvětvích mohou mít dodatečné požadavky na "Dostupnost", např. u nemocnic poskytování technických plynů, funkce lékařských zařízení apod.).

<sup>95</sup> Toto ustanovení je Koncesionáři obvykle vyžadováno, avšak než s ním budou Zadavatelé v konkrétních projektech souhlasit, měli by ve spolupráci s poradci zvážit jeho praktický dopad na konkrétní projekt. V praxi užití této výjimky znamená, že při "technických výpadcích" nemůže Zadavatel provádět Penalizaci Nedostupnosti (a tím se snižuje Koncesionářova motivace k jejich odstranění).

<sup>96</sup> Toto ustanovení je Koncesionáři obvykle vyžadováno, avšak než s ním budou Zadavatelé v konkrétních projektech souhlasit, měli by ve spolupráci s poradci zvážit jeho praktický dopad na konkrétní projekt. V praxi užití této výjimky znamená, že při "technických výpadcích" nemůže Zadavatel provádět Penalizaci Nedostupnosti (a tím se snižuje Koncesionářova motivace k jejich odstranění).

považována za “Dostupnou”, s tím, že pokud nebude některý z požadavků “Dostupnosti” zcela splněn, nebude se k tomu přihlížet, pokud buď (i) i tak mohou Zadavatel, Osoby na Straně Zadavatele a Uživatelé příslušnou Sekci řádně a bez jakéhokoliv negativního vlivu užívat pro stanovený Účel<sup>96</sup>; nebo (ii) má být příslušná Sekce podle výslovného ustanovení této smlouvy považována za “Dostupnou”;

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Dotčená Strana</b>              | má význam uvedený v definici „ <b>Událost Vyšší Moci</b> “;   |
| <b>DPH</b>                         | znamená daň z přidané hodnoty ve výši, jaká je v příslušné době na příslušné plnění uplatňována;  |
| <b>Drobné Závady</b>               | znamená takové závady na Stavbě (Zařízení), které nebrání jeho Otevření a v případě Otevření nebudou negativně ovlivňovat využívání Zařízení či poskytování Služeb;   |
| <b>Drobné Změny</b>                | znamenají změny Stavby či Zařízení vyžádané Zadavatelem, pokud cena těchto změn v každém konkrétním jednotlivém případě nepřesahuje [2 000 EUR] včetně DPH (indexovaně) nebo částku vyšší, pokud se na ní v konkrétním případě Zadavatel s Koncesionářem písemně dohodnou. Drobnými Změnami nejsou takové změny, které by (i) zvýšily riziko, že Zařízení či Služby nebudou splňovat Požadavky Zadavatele; nebo (ii) podstatným negativním způsobem ovlivnily Koncesionářovu schopnost plnit závazky z této smlouvy;  |
| <b>Druhá Výtka</b>                 | má význam uvedený v odst. 46.3.1(b);  |
| <b>Finanční Model</b>              | znamená finanční model výpočtu Výchozího Služebního dohodnutý mezi stranami před uzavřením této smlouvy (včetně změn provedených v souladu s touto smlouvou);   |
| <b>Harmonogram</b>                 | znamená harmonogram, podle kterého je Koncesionář povinen provádět Stavbu a který je uveden v příloze č. 26 této smlouvy;   |
| <b>Helpdesk</b>                    | znamená [●] <sup>97</sup> ;   |
| <b>Hypotetická Nová Smlouva</b>    | znamená hypotetickou smlouvu pro účely stanovení Vypočtené Tržní Hodnoty Smlouvy, kterou by uzavíral Zadavatel s hypotetickým novým koncesionářem pro zbývající část původní Koncesní Doby za stejných podmínek, jaké bude mít tato smlouva v Den Předčasného Skončení s následujícími změnami:<br><ul style="list-style-type: none"><li>(a) pokud došlo k předčasnému ukončení před Otevřením, bude Den Plánovaného Otevření podle hypotetické nové smlouvy odložen tak, aby byla novému koncesionáři poskytnuta dodatečná lhůta pro Otevření;<sup>98</sup></li><li>(b) nepřihlíží se k výzvám obsahujícím upozornění Koncesionáře na možnost předčasného ukončení této smlouvy nebo jinou sankci; a</li><li>(c) bude uzavřena na dobu ode Dne Předčasného Skončení do původního Dne Uplynutí;</li></ul> |
| <b>Chyba</b>                       | má význam uvedený v odst. 22.3.2; <sup>99</sup>   |
| <b>Inspektor Zadávacího Řízení</b> | znamená osobu určenou Koncesionářem podle odst. 48.2.6;   |

<sup>97</sup> Tato definice bude obvykle vycházet z Požadavků na Služby.

<sup>98</sup> Odložení Dne Plánovaného Otevření má za následek ztrátu výnosů z Nové Smlouvy, která tak jde v konečném důsledku k tíži Koncesionáře.

<sup>99</sup> znamená, že v Provozní Zprávě za konkrétní Měsíc nebyla zaznamenána Nedostupnost či Selhání Kvality, přestože k nim ve skutečnosti došlo, či byly zaznamenány v kratším trvání, než jaká byla skutečnost.



|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Investovaný Kapital</b>       | znamená částky investované Podílňiky do plnění této smlouvy buď prostřednictvím vkladu do základního kapitálu Koncesionáře, nebo podle Smluv o Subordinovaném Financování;   |
| <b>Kapitálová Investice</b>      | znamená takové investice, které příslušné Závazné Předpisy označují za kapitálové investice či kapitálové výdaje;  |
| <b>Kategorie Selhání Kvality</b> | znamená (podle kontextu) jednu z následujících kategorií Selhání Kvality:<br>(a) Selhání Kvality s Nízkou Prioritou;<br>(b) Selhání Kvality se Střední Prioritou; nebo<br>(c) Selhání Kvality s Vysokou Prioritou;   |
| <b>Klíčová Sekce</b>             | znamená Sekci, která je jako klíčová označena ve sloupci 5 tabulky uvedené v části D přílohy č. 14; <sup>100</sup>   |
| <b>Klíčový Den</b>               | znamená den, který Zadavatel označil za klíčový podle článku 4.6 přílohy č. 14 a ve kterém vyžaduje zvláštní důraz na Dostupnost Sekcí a kvalitu poskytovaných Služeb;   |
| <b>Komerční Využití</b>          | znamená užívání Zařízení pro jakýkoliv účel, který není:<br>(a) zabezpečením provozu Zařízení či poskytování Služeb;<br>(b) Činností Zadavatele; ani<br>(c) Využitím pro Veřejné Účely;  |
| <b>Kompenzovaná Událost</b>      | znamená jakoukoliv událost, která: <sup>101</sup><br>(a) vznikla nesplněním jakéhokoliv závazku Zadavatele podle této smlouvy, včetně:<br>(i) [jakéhokoliv prodlení Zadavatele při předání Areálu/Staveniště podle této smlouvy]; <sup>102</sup><br>(ii) [neposkytnutí konkrétní součinnosti, ke které se Zadavatel zavázal podle této smlouvy];<br>(iii) odkrytí Stavby podle článku 13.3, pokud se následně ukáže, že příslušná část Stavby, kvůli jejíž kontrole se Stavba odkrývala, nebyla vadná;<br>(iv) toho, že se jakákoliv informace garantovaná Zadavatelem vůči Koncesionáři podle článku 14 ukáže nepravdivou či se ukáže, že Zadavatel úmyslně uváděl Koncesionáři nepravdivé údaje podle článku 6.2;<br>(v) toho, že Zadavatel včas neopatří Povolení, k jehož opatření je povinen podle této smlouvy <sup>103</sup> ;<br>(b) je způsobená výkonem jakýchkoliv prací na Stavbě či v Zařízení Zadavatelem nebo jakoukoliv Osobou na Straně Zadavatele, pokud tyto práce nevyplývají z této smlouvy ani nejsou požadovanou součinností; |

<sup>100</sup> Nedostupnost Klíčových Sekcí znamená pro Koncesionáře vyšší penalizaci. Zadavatel může za Klíčové Sekce označit ty, na jejichž Dostupnosti zvláště záleží, avšak současně si musí uvědomit, že označení Sekce za Klíčovou zvyšuje nabídkové ceny uchazečů.

<sup>101</sup> Tato definice může být rozšířena podle okolností konkrétního projektu; text uvedený v hranatých závorkách se ponechá pouze tam, kde obsahově odpovídá (v souladu s návodem uvedeným v příslušné poznámce pod čarou) příslušnému typu projektu.

<sup>102</sup> Platí v případě, že Zadavatel vlastní či jinak zajišťuje Areál, ve kterém bude Staveniště.

<sup>103</sup> Jediné Povolení, které by za běžných okolností měl opatřit Zadavatel, je územní plán. Toto ujednání by proto mělo být uvedeno, pouze pokud existuje zvláštní důvod, proč by měl Zadavatel nést riziko vydání příslušného Povolení.

|   |   |
|---|---|
|   | <ul style="list-style-type: none"><li>(c) spočívá v postupu (jednání nebo opomenutí) orgánu státní správy, který je v rozporu se Závaznými Předpisy;</li><li>(d) spočívá v Poškození Zařízení; nebo</li><li>(e) spočívá v Kvalifikovaném Odcizení;</li></ul> <p>avšak pouze v případě, že (či v rozsahu, v jakém) porušení, událost nebo okolnost nebyly způsobeny Koncesionářem nebo některou z Osob na Straně Koncesionáře nebo k jejímu způsobení nepřispěl Koncesionář nebo některá z Osob na Straně Koncesionáře;</p>  |
| <b>Koncesní Doba</b>                    | znamená období začínající Dnem Otevření a končící Dnem Skončení;  |
| <b>Konečný Seznam Zaměstnanců</b>       | má význam uvedený v odst. 41.4.2;   |
| <b>Kontrolované Části Dokumentace</b>   | znamenají ty části Projektové Dokumentace, které jsou uvedeny v příloze č. 6;   |
| <b>Krizový Stav</b>                     | znamená událost, která může bezprostředně způsobit: <ul style="list-style-type: none"><li>(a) ohrožení života nebo zdraví osob;</li><li>(b) rozsáhlou škodu na majetku; nebo</li><li>(c) znečištění životního prostředí;</li></ul>  |
| <b>Kumulované Kapitálové Investice</b>  | znamená součet všech Kapitálových Investic v důsledku Obecných Změn Předpisů, které byly se souhlasem Zadavatele učiněny během Koncesní Doby;   |
| <b>Kvalifikovaná Bankovní Transakce</b> | znamená: <ul style="list-style-type: none"><li>(a) syndikování jakýchkoliv práv vyplývajících ze Seniorních Smluv o Financování, kterýmkoliv ze Seniorních Věřitelů;</li><li>(b) pokud nejde o syndikaci podle předchozího písmene, uzavření jakékoliv smlouvy Seniorním Věřitelem, podle které převádí či jinak nakládá se svými právy vyplývajících ze Seniorních Smluv o Financování, přičemž protistranou je:<ul style="list-style-type: none"><li>(i) jiný Seniorní Věřitel;</li><li>(ii) instituce, která je úvěrovou institucí podle Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2000/12/ES o přístupu k činnosti úvěrových institucí a o jejím výkonu či je jinak oprávněna přijímat vklady v České republice nebo jiném členském státě Evropského Hospodářského Prostoru;</li><li>(iii) [další instituce<sup>104</sup>]; nebo</li><li>(iv) jakákoliv další instituce, která byla předem písemně schválena Zadavatelem jako protistrana Kvalifikované Bankovní Transakce;</li></ul></li></ul> |
| <b>Kvalifikovaná Nabídka</b>            | znamená nabídku podanou Kvalifikovaným Uchazečem, který splňuje kvalifikační kritéria Nového Zadávacího Řízení;   |
| <b>Kvalifikovaná Změna Předpisů</b>     | znamená: <ul style="list-style-type: none"><li>(a) Diskriminační Změnu Předpisů; a</li><li>(b) Obecnou Změnu Předpisů, v jejichž důsledku musí být během Koncesní</li></ul>   |

<sup>104</sup> Vyčerpávající seznam "povolených protistran" vyplyne z diskuse se Seniorními Věřiteli na pilotních projektech. Pro aktuální znění tohoto článku prosím kontaktujte [www.pppcentrum.cz](http://www.pppcentrum.cz).

Doby učiněny Kapitálové Investice;

|  |  |
|--|--|
| <b>Kvalifikované Odcizení</b>          | znamená odcizení jakékoliv věci, která je součástí či příslušenstvím Zařízení, ke kterému prokazatelně došlo v Provozní Době a u kterého lze předpokládat, že jej provedla Osoba na Straně Zadavatele či Uživatel; <sup>105</sup>  |
| <b>Kvalifikovaný Uchazeč</b>           | znamená uchazeče, resp. zájemce, který je Vhodným Náhradním Koncesionářem;   |
| <b>Lhůta pro Nápravu Nedostupnosti</b> | znamená, lhůtu:<br>(a) jejíž běh začne v Zaznamenaném Čase Selhání této Nedostupnosti; a<br>(b) která uplyne:<br>(v) pokud tato Nedostupnost nastala během Provozní Doby příslušné Sekce, za 2 hodiny nebo pokud by takový okamžik měl nastat mimo Provozní Dobu, pak uplyne začátkem následující Provozní Doby v příslušné Sekci; nebo<br>(vi) pokud událost, která by jinak způsobila “Nedostupnost”, pokud by nastala v Provozní Době, nastala mimo Provozní Dobu příslušné Sekce, v dřívějším z následujících dvou okamžiků:<br>(a) za 4 hodiny, nebo<br>(b) 2 hodiny po začátku následující Provozní Doby v příslušné Sekci; <sup>106</sup>   |
| <b>Lhůta pro Nápravu Nekvality</b>     | znamená v souvislosti se Selháním Kvality lhůtu, ve které může dojít k Nápravě Nekvality a která je uvedena pro jednotlivou Kategorii Selhání Kvality ve sloupci 3 tabulky uvedené v části B přílohy č. 14;  |
| <b>Liberační Událost</b>               | znamená jakoukoliv z dále uvedených událostí:<br>(a) požár, výbuch, zásah blesku, bouři, vichřici, povodeň nebo záplavu, protržení nádrže či potrubí nebo jejich přetečení, ionizující záření (v rozsahu, ve kterém nezakládá Událost Vyšší Moci), dopad meteoritu (v rozsahu, ve kterém nezakládá Událost Vyšší Moci), výtržnosti a občanské nepokoje nebo nepořádky;<br>(b) selhání jakékoliv Poskytovatele Veřejných Služeb, nebo selhání dopravy;<br>(c) náhodné poškození Stavby nebo Zařízení nebo jakékoliv obslužné komunikace ke Stavbě nebo Zařízení;<br>(d) zablokování nebo embargo v rozsahu, ve kterých nejsou Událostí Vyšší Moci;<br>(e) v souvislosti s pracovněprávními vztahy Pracovníků Koncesionáře a Osob na Straně Koncesionáře, kterákoliv z následujících událostí:<br>(i) stávka, a to jak zákonná tak nezákonná;<br>(ii) výluka;<br>(iii) úmyslné zdržování práce; nebo<br>(iv) jiná neshoda,<br>avšak pouze pokud tyto se tyto události vztahují na celý příslušný sektor, nikoliv pouze na Koncesionáře či příslušnou Osobu na Straně |

<sup>105</sup> Při zohlednění toho, zda Zadavatel požaduje, aby Koncesionář poskytl služby související s bezpečnostním zabezpečením jako součást Služeb (a pokud ano, rozsah a dobu jejich poskytování), bude třeba, aby Zadavatel podle principu HzP zvážil, zda požadovat, aby Koncesionář převzal riziko odcizení ze Zařízení Uživateli a třetími osobami.

<sup>106</sup> Lhůty pro Nápravu by měli Zadavatelé ve spolupráci s poradci stanovit tak, aby získali nejlepší HzP. Délka lhůt by v každém případě měla být v zadávacím řízení pevně stanovená (byť po předchozí konzultaci s třetím) a nabídky by se až na zvlášť zdůvodněné výjimky – neměly hodnotit podle různé délky nabídnutých Lhůt pro Nápravu.

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Koncesionáře, a pouze v rozsahu, v jakém zabraňují Koncesionáři plnit závazky podle této smlouvy;</p> <p>(f) náraz silničního, drážního nebo leteckého dopravního prostředku třetí osoby;</p> <p>(g) sesuv půdy na Stavenišťe nebo jakýkoliv pozemek sousedící se Stavenišťem (pokud nejde o Událost Vyšší Moci);</p> <p>(h) znečištění životního prostředí, které přímo ani nepřímo nezpůsobil Koncesionář (pokud nejde o Událost Vyšší Moci); nebo</p> <p>(i) výskyt archeologických nálezů nebo přítomnost jakýchkoliv kulturních památek na Stavenišťi,</p> <p>avšak pouze v případě, že (či v rozsahu, v jakém) porušení, událost nebo okolnost nebyly způsobeny Koncesionářem nebo některou z Osob na Straně Koncesionáře nebo k jejímu způsobení nepřispěl Koncesionář nebo některá z Osob na Straně Koncesionáře;</p> |
| <b>Limit Povolného Dodatečného Zadlužení</b>           | <p>znamená v souvislosti s Povolným Dodatečným Zadlužením částku rovnající se 10% ze Seniorního Dluhu s tím, že od okamžiku, kdy bude částka jistiny dlužná Koncesionářem podle Seniorních Smluv o Financování snížena na 50% nebo méně, bude Limitem Povolného Dodatečného Zadlužení ta z následujících částek, která je vyšší:</p> <p>(a) 5% ze Seniorního Dluhu, který má být poskytnut Koncesionáři podle Seniorních Smluv o Financování; nebo</p> <p>(b) částka Povolného Dodatečného Zadlužení existující v tomto okamžiku, kdy se částky jistiny dlužná Koncesionářem snížila pod shora uvedené procento;</p>   |
| <b>LLCR</b>  | znamená [●] <sup>107</sup> ;   |
| <b>Měřená Služba</b> <sup>108</sup>                    | <p>znamená v souvislosti s konkrétní Skupinou Měřených Služeb konkrétní jednotlivou Službu:</p> <p>(a) uvedenou v části E přílohy č. 14; nebo</p> <p>(b) domluvenou mezi stranami podle článku 4.5.2 přílohy č. 14;</p>  |
| <b>Měsíc</b>   | znamená kalendářní měsíc během Koncesní Doby;  |
| <b>Měsíční Penalizace Nedostupnosti</b> <sup>109</sup> | znamená částku vypočtenou za konkrétní Měsíc podle článku 2.1 přílohy č. 14;   |
| <b>Měsíční Penalizace Nekvality</b> <sup>110</sup>     | znamená částku vypočtenou za konkrétní Měsíc podle článku 2.3 přílohy č. 14;   |
| <b>Měsíční Služebné</b> <sup>111</sup>                 | znamená částku vypočtenou za konkrétní Měsíc podle článku 1.1 přílohy č. 14;   |
| <b>Nábytek</b>   | znamená nábytek a jiné vybavení, které musí být v Zařízení, aby byly splněny Požadavky Zadavatele;   |
| <b>Náklady na Ukončení</b>                             | znamená náklady, které byly nebo budou v rozumné míře vynaloženy Koncesionářem výhradně v důsledku předčasného ukončení této smlouvy a   |

<sup>107</sup> Tj. čistá současná hodnota budoucích volných peněžních toků Koncesionáře podle Finančního Modelu/čistá současná hodnota splátek závazků Koncesionáře ze Seniorních Smluv o Financování.

<sup>108</sup> Tj. jednotlivá Služba, která je Zadavateli podle této smlouvy účtována podle skutečně čerpaného objemu této Služby.

<sup>109</sup> Tj. částka, o kterou se má v konkrétním Měsíci snížit Služebné v důsledku Nedostupnosti některých Sekcí.

<sup>110</sup> Tj. částka, o kterou se má v konkrétním Měsíci snížit Služebné v důsledku Selhání Kvality některých Služeb.

<sup>111</sup> Tj. částka, kterou má v konkrétním Měsíci platit Zadavatel Koncesionáři podle této smlouvy.

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>Subkontraktů</b>                   | <p>následného ukončení Subkontraktů se Subdodavatelem Stavby a Subdodavatelem Služeb, pokud jde o dále uvedené náklady, které musí Koncesionář těmto Subdodavatelům nahradit, a to za dále uvedených podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(a) náklady vynaložené v souvislosti s prováděním Stavby, provozováním Zařízení nebo poskytováním Služeb, jejichž vynaložení nemohlo být v souvislosti s předčasným ukončením zabráněno, a to včetně:<ul style="list-style-type: none"><li>(i) nákladů na objednaný materiál nebo zboží;</li><li>(ii) náklady na odstranění vybavení používaného v souvislosti s touto smlouvou; a</li><li>(iii) náklady na skončení pracovního poměru dotčených zaměstnanců;</li></ul></li><li>(b) náklady, které jsou nahrazovány, vznikly podle smluv, které byly ujednány za obvyklých podmínek a v obvyklém rozsahu; a</li><li>(c) Koncesionář a relevantní Subdodavatel vynaložili veškeré úsilí k minimalizaci těchto nákladů, které od nich lze rozumně vyžadovat;</li><li>(d) ušlý zisk Subdodavatelů avšak pouze v rozsahu zisku, kterého by příslušní Subdodavatelé dosáhli ve 12 měsících následujících po skončení příslušného Smlouvy o Subdodávce;<sup>112</sup></li></ul> |
| <b>Náprava</b>                        | znamená (podle kontextu):  |
| <b>(obdobně Napravit a Napravený)</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>(a) Nápravu Nedostupnosti; a/nebo</li><li>(b) Nápravu Nekvality;</li></ul>   |
| <b>Náprava Nedostupnosti</b>          | znamená v souvislosti s Nedostupností konkrétní Sekce odstranění příčiny a/nebo důsledku této Nedostupnosti tak, aby se tato Sekce stala opět Dostupnou;   |
| <b>Náprava Nekvality</b>              | znamená v souvislosti se Selháním Kvality u konkrétní Služby opětovné poskytnutí příslušné Služby tak, aby Služba byla poskytována bezvadně, za předpokladu že nastane ve Lhůtě pro Nápravu Nekvality; pro vyloučení pochybností se uvádí, že pokud při opětovném poskytnutí příslušné Služby dojde k dalšímu Selhání Kvality, nebude se takové Selhání Kvality pro účely stanovení Penalizace Nekvality započítávat;  |
| <b>Následná Nedostupnost</b>          | znamená, v souvislosti s konkrétní Sekcí, že pokud je Sekce uvedená v prvním sloupci tabulky uvedené v části D přílohy č. 14 Nedostupná, pak se Sekce uvedená v druhém sloupci téhož řádku této tabulky považuje také za Nedostupnou (" <b>Následně Nedostupná Sekce</b> ");   |
| <b>Následně Nedostupná Sekce</b>      | má význam uvedený v definici "Následná Nedostupnost";  |
| <b>Návrh Služeb</b>                   | znamená Koncesionářův návrh způsobu, jakým zajistí dodávku Služeb, uvedený v příloze č. 9;   |

---

<sup>112</sup> Zadavatel by neměl odškodnit samotného Koncesionáře v souvislosti s jeho ušlým ziskem, a to vzhledem k tomu, že tato škoda je řešena jako součást Částky Kompenzace. Zadavatel však může zvážit poskytnutí takového odškodnění Subdodavatelům, avšak s tím, že tato částka bude omezena k určitému časovému okamžiku, aby předešel situaci, kdy Subdodavatelé budou vystaveni minimálnímu nebo žádnému riziku, což by mohlo mít za následek snížení jejich snahy zachránit dotčený projekt, např. v případě Události Vyšší Moci.

|  |  |
|--|--|
| <b>Návrh Stavebního Řešení</b>           | znamená návrh na provedení Stavby Koncesionářem, který je uveden v příloze č. 9 této smlouvy;  |
| <b>Návrh Změny</b>                       | znamená návrh Změny učiněný Koncesionářem podle odst. 36.2.2;  |
| <b>Návrhy Koncesionáře</b>               | znamená Návrh Stavebního Řešení a Návrh Služeb;  |
| <b>Nedostupná avšak Užívaná</b>          | znamená v souvislosti s konkrétní Sekcí, že tato Sekce je:<br>(a) sice Nedostupná; avšak<br>(b) navzdory této Nedostupnosti je ze strany Zadavatele, Osoby na Straně Zadavatele nebo Uživatele užívána pro svůj Účel po většinu dotčeného Provozního Cyklu;  |
| <b>Nedostupný (obdobně Nedostupnost)</b> | znamená v souvislosti s konkrétní Sekcí, že tato Sekce není Dostupná;  |
| <b>Nejvyšší Nabídková Cena</b>           | znamená cenu nabídnutou takovým Kvalifikovaným Uchazečem, jehož nabídka je hodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější podle hodnotících kritérií Nového Zadávacího Řízení; pokud nebyly podány žádné Kvalifikované Nabídky, má Nejvyšší Nabídková Cena nulovou hodnotu;   |
| <b>Nepoctivost</b>                       | má význam uvedený v odst. 46.5.1;  |
| <b>Nepojistitelný</b>                    | znamená ve vztahu k riziku, že:<br>(a) pojištění pro dané riziko není na světovém pojišťovacím trhu u renomovaných pojistitelů dostupné; nebo<br>(b) pojistné za případné pojištění daného rizika je v takové výši, že se na světovém pojišťovacím trhu u renomovaných pojistitelů nepojišťuje;  |
| <b>Neustálé Selhávání</b>                | má význam uvedený v článku 46.3;   |
| <b>Nevratná DPH</b>                      | znamená daň na vstupu v souvislosti s jakoukoliv dodávkou pro Koncesionáře, která má být použita výhradně k provedení Stavby, provozu Zařízení či poskytování Služeb nebo splnění dalších závazků z této smlouvy, u které nemá Koncesionář nárok na odpočet či vrácení daně;   |
| <b>Nezávislý Inspektor</b>               | je [●], která byla angažovaná oběma stranami podle zvláštní smlouvy, aby ověřila plnění některých závazků podle této smlouvy;  |
| <b>Nová Smlouva</b>                      | znamená smlouvu, kterou uzavře Zadavatel s Novým Koncesionářem pro zbývající část původní Koncesní Doby za stejných podmínek, jaké bude mít tato smlouva v Den Předčasného Skončení s následujícími změnami:<br>(a) pokud došlo k předčasnému ukončení před Otevřením, bude Den Plánovaného Otevření podle Nové Smlouvy odložen tak, aby byla Novému Koncesionáři poskytnuta dodatečná lhůta pro Otevření; <sup>113</sup><br>(b) nepřihlíží se k výzvám obsahujícím upozornění Koncesionáře na možnost předčasného ukončení této smlouvy nebo jinou sankci;<br>(c) Nová Smlouva bude uzavřena na dobu ode Dne Předčasného Skončení (a pokud to není možné, <sup>114</sup> od takového nejbližšího dne, kdy může Nový |

<sup>113</sup> Odložení Dne Plánovaného Otevření má za následek ztrátu výnosů z Nové Smlouvy, která tak jde v konečném důsledku k tíži Koncesionáře.

<sup>114</sup> To může nastat v případech, kdy tato smlouva předčasně skončila dříve, než mohla být uzavřena Nová Smlouva; za období mezi Dnem Skončení této smlouvy a začátkem Nové Smlouvy, kdy Zařízení provozuje a Služby poskytuje sám Zadavatel (za

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
|                                     | Koncesionář zahájit provozování Zařízení a poskytování Služeb) do původního Dne Uplynutí; a  |
| (d)                                 | Nová Smlouva může obsahovat i další změny oproti této smlouvě, avšak pouze pod podmínkou, že tyto změny buď (i) nesnižují hodnotu Nové Smlouvy, kterou bude Nový Koncesionář za její uzavření platit; nebo (ii) takové snížení hodnoty bude Zadavatelem Koncesionáři nahrazeno, aby nebyl změnou negativně dotčen;   |
| <b>Nové Služebné</b>                | znamená Služebné tak, jak je zvýšeno či sníženo v důsledku Úpravy Ceny (v běžných cenách v okamžiku, kdy dochází k Úpravě Ceny), ať dohodou stran či rozhodnutím v případě sporu mezi nimi;  |
| <b>Nové Zadávací Řízení</b>         | znamená proces, ve kterém si Zadavatel vyžádá nabídky od osob, které mají zájem uzavřít Novou Smlouvu, hodnotí tyto nabídky a uzavře Novou Smlouvu s Novým Koncesionářem; způsob hodnocení nabídek v Novém Zadávacím Řízení bude v podstatném ohledu odpovídat způsobu hodnocení nabídek v původním zadávacím řízení, na jehož základě byl vybrán Koncesionář pro uzavření této smlouvy; |
| <b>Nový Koncesionář</b>             | znamená osobu, která uzavřela nebo uzavře se Zadavatelem Novou Smlouvu;  |
| <b>Obecná Změna Předpisů</b>        | znamená jakoukoliv jinou změnu Závazných Předpisů, kromě Diskriminační Změny Předpisů;   |
| <b>Objemová Odchylka</b>            | znamená v souvislosti s konkrétní Měřenou Službou částku vypočtenou podle odst. 1.4.2(b) přílohy č. 14; <sup>115</sup>   |
| <b>Objemová Oprava</b>              | znamená v souvislosti s konkrétní Skupinou Měřených Služeb částku vypočtenou podle článku 1.4 přílohy č. 14; <sup>116</sup>  |
| <b>Obnovovací práce</b>             | má význam uvedený v odst. 39.7.3(a)(i);  |
| <b>Osoby na Straně Koncesionáře</b> | znamenají jakékoliv z dále uvedených osob:<br>(a) Zástupce Koncesionáře a Subdodavatele; a<br>(b) jejich Pracovníky a Pracovníky Koncesionáře;<br>kteří mají jakýkoliv vztah ke Stavbě, Zařízení nebo ke Službám;  |
| <b>Osoby na Straně Zadavatele</b>   | znamená:<br>(a) Zástupce Zadavatele<br>(b) Zadavatelovy dodavatele a subdodavatele;<br>(c) Pracovníky Zadavatele;<br>s výjimkou Poskytovatelů Veřejných Služeb, Koncesionáře a jakékoliv Osoby na Straně Koncesionáře;   |
| <b>Otevření</b>                     | znamená vydání Předávacího Protokolu Nezávislým Inspektorem;   |

kteří by jinak nebyl Koncesionář ani placen Služebným ani kompenzován podle Nové Smlouvy) náleží Koncesionáři Platby po Skončení.

<sup>115</sup> Tj. částka, která se rovná rozdílu mezi Výchozím Plánovaným Objemem konkrétní Měřené Služby a Skutečným Objemem čerpání takové Měřené Služby v konkrétním Měsíci.

<sup>116</sup> Tj. částka odchylky ve spotřebě konkrétní Skupiny Měřených Služeb, o jakou je potřeba upravit Měsíční Služebné v konkrétním Měsíci.

**(obdobně Otevřít a  
Otevřeno)**

| <b>Oznámení o Pokračování</b>          | má význam uvedený v odst. 46.8.3(a);   |  |                           |                        |      |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |               |     |
|--|--|--|---------------------------|------------------------|------|---------------------------|-----|---------------------------|-----|---------------------------|-----|---------------------------|-----|---------------------------|-----|---------------|-----|
| <b>PDZ Distribuce</b>                  | znamenají částky všech Distribucí vyplacených v období, kdy je čerpáno jakékoliv Povolené Dodatečné Zadlužení, a to až do výše maximální částky čerpaného Povolného Dodatečného Zadlužení;   |  |                           |                        |      |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |               |     |
| <b>Penalizace Nedostupnosti</b>        | má význam uvedený v článku 3.1 přílohy č. 14; <sup>117</sup>   |  |                           |                        |      |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |               |     |
| <b>Penalizace Nekvality</b>            | má význam uvedený v článku 4.1 přílohy č. 14; <sup>118</sup>   |  |                           |                        |      |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |               |     |
| <b>Perioda Monitorování Kvality</b>    | znamená v souvislosti s konkrétní Službou periodu stanovenou v Systému Monitorování Kvality; v této periodě se posuzuje plnění stanovených kvalitativních ukazatelů dané Služby;   |  |                           |                        |      |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |               |     |
| <b>Pětiletý Plán Údržby</b>            | znamená dlouhodobý plán údržby Zařízení pro pětileté období sestavený podle článku 18.4;   |  |                           |                        |      |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |               |     |
| <b>Plán Obnovovacích Prací</b>         | má význam uvedený v odst. 39.7.3(a);   |  |                           |                        |      |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |               |     |
| <b>Plán Pravidelné Údržby</b>          | znamená plán pravidelné údržby Zařízení pro každý Rok sestavený podle článku 18.3;   |  |                           |                        |      |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |               |     |
| <b>Plán Spotřeby</b>                   | znamená plán spotřeby jednotlivých Dodávek v příslušném Roco, který obsahuje předpokládanou spotřebu jednotlivých Dodávek v jednotlivých Měsících tohoto Roku;   |  |                           |                        |      |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |               |     |
| <b>Platba po Skončení</b>              | znamená pro každý měsíc ode Dne Předčasného Skončení do Dne Kompenzace (pokud tyto dny nejsou identické) částku rovnající se závazkům Koncesionáře vůči Seniorním Věřitelům, které by byly splatné podle Seniorních Smluv o Financování v daném měsíci, kdyby tato smlouva nebyla předčasně ukončena;  |  |                           |                        |      |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |               |     |
| <b>Platba za Dodávky</b>               | znamená v částku vypočtenou za konkrétní Měsíc podle článku 1.5 přílohy č. 14; <sup>119</sup>  |  |                           |                        |      |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |               |     |
| <b>Podíl Koncesionáře</b>              | znamená podíl na úhradě Kumulovaných Kapitálových Investicích, který nese Koncesionář bez nároku na zaplacení ze strany Zadavatele; Podíl Koncesionáře je stanoven takto:  |  |                           |                        |      |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |               |     |
|  | <table border="0"> <thead> <tr> <th><i>Kumulované Kapitálové Investice</i></th> <th><i>Podíl Koncesionáře</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0Kč až [a] Kč (včetně)</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>[a] Kč až [b] Kč (včetně)</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>[b] Kč až [c] Kč (včetně)</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>[c] Kč až [d] Kč (včetně)</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>[d] Kč až [e] Kč (včetně)</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>[e] Kč až [f] Kč (včetně)</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>[f] Kč a výše</td> <td>0%;</td> </tr> </tbody> </table> | <i>Kumulované Kapitálové Investice</i> | <i>Podíl Koncesionáře</i> | 0Kč až [a] Kč (včetně) | 100% | [a] Kč až [b] Kč (včetně) | 80% | [b] Kč až [c] Kč (včetně) | 60% | [c] Kč až [d] Kč (včetně) | 40% | [d] Kč až [e] Kč (včetně) | 20% | [e] Kč až [f] Kč (včetně) | 10% | [f] Kč a výše | 0%; |
| <i>Kumulované Kapitálové Investice</i> | <i>Podíl Koncesionáře</i>  |  |                           |                        |      |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |               |     |
| 0Kč až [a] Kč (včetně)                 | 100%   |  |                           |                        |      |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |               |     |
| [a] Kč až [b] Kč (včetně)              | 80%  |  |                           |                        |      |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |               |     |
| [b] Kč až [c] Kč (včetně)              | 60%  |  |                           |                        |      |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |               |     |
| [c] Kč až [d] Kč (včetně)              | 40%  |  |                           |                        |      |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |               |     |
| [d] Kč až [e] Kč (včetně)              | 20%  |  |                           |                        |      |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |               |     |
| [e] Kč až [f] Kč (včetně)              | 10%  |  |                           |                        |      |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |               |     |
| [f] Kč a výše                          | 0%;  |  |                           |                        |      |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |               |     |
| <b>Podílníci</b>                       | znamená osoby, které vlastní podíly v Koncesionáři, a osoby, které poskytly jakékoliv financování podle Smluv o Financování, avšak kromě Seniorních Věřitelů;  |  |                           |                        |      |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |                           |     |               |     |

<sup>117</sup> Tj. právo Zadavatele a částku, o kterou se má snížit Měsíční Služebné v důsledku Nedostupnosti některé Sekce.

<sup>118</sup> Tj. právo Zadavatele a částku, o kterou se má snížit Služebné v důsledku Selhání Kvality určité Služby.

<sup>119</sup> Tj. platba, kterou má Zadavatel učinit Koncesionáři za Dodávky v konkrétním Měsíci.



|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>Podmínky Pojištění</b>             | má význam uvedený v odst. 39.1.1;   |
| <b>Popis Sekcí</b>                    | znamená v souvislosti s konkrétní Sekcí takovou součástí Projektové Dokumentace, ve které jsou uvedeny následující údaje o požadovaných vlastnostech Sekce: <sup>120</sup> <ul style="list-style-type: none"><li>(a) rozměry a zvláštní požadavky na další stavební vlastnosti;</li><li>(b) úrovně osvětlení;</li><li>(c) rozsahy teplot;</li><li>(d) rozsahy vlhkostí;</li><li>(e) úrovně ventilace;</li><li>(f) limity hlučnosti;</li><li>(g) zvukové útlumy;</li><li>(h) teplota teplé užitkové vody;</li><li>(i) dodávka vody a kapacita odpadu; a</li><li>(j) Nábytek;</li></ul> |
| <b>Poskytnuté Informace</b>           | znamená informace týkající se Stavby, Zařízení nebo Služeb, které Zadavatel poskytnul Koncesionáři a Podílníkům a jejich poradcům, zejména v: <ul style="list-style-type: none"><li>(a) dokumentaci výběrového řízení;</li><li>(b) informačním memorandu vydaném Zadavatelem dne [●];</li><li>(c) v data roomu; a</li><li>(d) [●];</li></ul>  |
| <b>Poskytovatelé Veřejných Služeb</b> | znamená jakéhokoliv poskytovatele veřejných služeb (např. voda, elektřina, teplo, plyn, odpady, vytápění, telekomunikace apod.);  |
| <b>Poškození Zařízení</b>             | znamená zaviněné poškození Zařízení, ke kterému dojde v Provozní Době a které je přímým důsledkem jednání nebo opomenutí Zadavatele nebo jakékoli z Osob na Straně Zadavatele či Uživatele; <sup>121</sup>  |
| <b>Potvrzení Požadavku</b>            | má význam uvedený v odst. 36.1.8;   |
| <b>Povolené Dodatečné Zadlužení</b>   | znamená částku, o jakou skutečné závazky Koncesionáře podle Seniorních Smluv o Financování přesahují závazky, které byly k určitému datu uvedeny ve Finančním Modelu, a to až do Limitu Povoleného Dodatečného Zadlužení; do Povoleného Dodatečného Zadlužení se nezapočítávají částky: <ul style="list-style-type: none"><li>(a) které odpovídají dodatečnému financování získanému Koncesionářem v souvislosti se Změnou a se souhlasem Zadavatele;</li><li>(b) v jejichž souvislosti porušil Agent svou povinnost podle [článku [●]]<sup>122</sup> Přímé Smlouvy;</li></ul>        |

<sup>120</sup> Tento seznam kritérií je pouze demonstrativní, a musí být upraven pro každý konkrétní projekt.

<sup>121</sup> Při zohlednění toho, zda Zadavatel požaduje, aby Koncesionář poskytl služby související s bezpečnostním zabezpečením jako součástí Služeb (a pokud ano, údaje o rozsahu a době jejich poskytování), bude třeba, aby Zadavatel podle principu HzP zvážil, zda požadovat, aby Koncesionář převzal riziko úmyslného nebo nedbalostního poškození Zařízení Uživateli nebo třetími osobami.

<sup>122</sup> Tj. článku týkajícího se povinnosti Agenty oznámit Zadavateli podmínky a částku navrženého Povoleného Dodatečného Zadlužení, a to včetně okolností vzniku potřeby dodatečného financování a jeho podmínek. Přístup zvolený v této definici nevyžaduje, aby si Agent vyžádal předchozí souhlas Zadavatele se získáním Povoleného Dodatečného Zadlužení, ale má zabránit tomu, aby Seniorní Věřitelé získali v rámci kompenzace při ukončení jakoukoliv částku Povoleného Dodatečného Zadlužení v souvislosti s porušením povinnosti Agenty poskytnout informaci.

|  |   |
|--|---|
| <b>Povolení</b>                                    | znamenají jakákoliv povolení, souhlasy, schválení, osvědčení oprávnění, veřejnoprávní smlouvy podle správního řádu nebo osvědčení požadovaná Závaznými Předpisy a jakékoliv nezbytné souhlasy třetích osob nebo dohody s těmito osobami, včetně jakýchkoliv územních rozhodnutí, potřebné pro provedení Stavby, provoz Zařízení a poskytování Služeb, bez ohledu na to, kdo je podle Závazných Předpisů povinen být jejich držitelem; |
| <b>Požadavek Změny</b>                             | má význam uvedený v článku 36.1.1;  |
| <b>Požadavky na Služby</b>                         | znamená požadavky Zadavatele ohledně Služeb uvedené v příloze č. 8;   |
| <b>Požadavky na Stav při Vrácení</b>               | znamená požadavky Zadavatele uvedené v Požadavcích na Služby týkající se stavu Zařízení v okamžiku jeho předání Zadavateli při skončení této smlouvy;   |
| <b>Požadavky na Zařízení</b>                       | znamená požadavky Zadavatele ohledně Zařízení uvedené v příloze č. 8;   |
| <b>Požadavky Zadavatele</b>                        | znamená Požadavky na Zařízení a Požadavky na Služby;  |
| <b>Pracovní Den</b>                                | znamená jakýkoliv den, ve kterém jsou v České republice otevřeny banky;   |
| <b>Pracovník</b>                                   | znamená v souvislosti s určitou osobou její (i) zaměstnance bez ohledu na typ pracovního poměru; (ii) jiné pracovníky (např. osoby samostatně výdělečně činné spolupracující na základě obchodně právních smluv); a (iii) statutární orgány nebo jejich členy;  |
| <b>Procentuální Váha Kategorie Selhání Kvality</b> | znamená pro každou Kategorii Selhání Kvality procentuální váhu stanovenou ve sloupci 2 tabulky uvedené v části B přílohy č. 14;   |
| <b>Procentuální Váha Sekce</b>                     | znamená:<br><ul style="list-style-type: none"><li>(a) u Sekcí, které nejsou Klíčovými Sekcemi, procentuální váhu uvedenou u těchto Sekcí v části D přílohy č. 14; a</li><li>(b) u Klíčových Sekcí, nebo v případě, že se Sekce stane Nedostupnou v Provozním Cyklu v Klíčový Den, sto procent (100%);</li></ul>   |
| <b>Procentuální Váha Skupiny Služeb</b>            | znamená v souvislosti s každou Skupinou Služeb:<br><ul style="list-style-type: none"><li>(a) procentuální váhu uvedenou ve sloupci 2 tabulky uvedené v části A přílohy č. 14; nebo</li><li>(b) pokud nastane Selhání Kvality v Klíčový Den, 100%;</li></ul>   |
| <b>Projektová Dokumentace</b>                      | znamená jakékoliv výkresy, zprávy, vzorce, výpočty, software a jiné dokumenty a údaje, které se vztahují k projektu, stavbě, testování a dokončení Stavby a provozu a údržbě Zařízení ze stavebního a technického hlediska;   |
| <b>Projektové Dokumenty</b>                        | znamená tuto smlouvu, Přímé Smlouvy se Subdodavatelem a dále smlouvy uzavřené Koncesionářem za účelem splnění povinností vyplývajících z této smlouvy, jejichž výčet je obsažen v příloze č. 6; <sup>123</sup> pro vyloučení pochybností se uvádí, že pokud bude Subdodavatel nahrazen jiným Subdodavatelem, bude smlouva s takovým Subdodavatelem (a související Přímá Smlouva se Subdodavatelem) rovněž Projektovým Dokumentem;     |
| <b>Projektové Účty</b>                             | znamená účty, které jsou zřízeny na základě Seniorských Smluv o Financování;  |
| <b>Protokol o Instalaci</b>                        | znamená protokol uvedený v příloze č. 13, který specifikuje odpovědnost a povinnosti stran v souvislosti s:   |

<sup>123</sup> Jedná se o smlouvy uzavřené zejména se Subdodavatelem, ne však smlouvy které uzavírají Subdodavatelé s dalšími dodavateli

- (a) odstraněním Původního Nábytku, Vybavení Zadavatele a Věcí Zadavatele z existujícího zařízení a jeho stěhování a/nebo instalace do Zařízení; a
- (b) instalaci Nábytek a vybavení do Zařízení;

#### **Provizorní Náprava**

znamená Nápravu Nedostupnosti, která má pouze provizorní povahu, avšak umožňuje Zadavateli užívat dotčenou Sekci k jejímu Účelu způsobem, který jej zásadně neomezuje ani nečiní užívání Sekce nepraktickým či nevhodným;

#### **Provozní Cyklus**

znamená:

- (a) u Sekcí, jejichž Provozní Doba je 24 hodin denně, období od:
  - (i) půlnoci do poledne; a
  - (ii) poledne do půlnoci; a
- (b) u všech ostatních Sekcí, období od:
  - (i) počátku Provozní Doby příslušné Sekce do poledne; a
  - (ii) od poledne do konce Provozní Doby příslušné Sekce;<sup>124</sup>

#### **Provozní Doba**

znamená dobu, po kterou má být příslušná Sekce Dostupná tak, jak je stanoveno v části D přílohy č. 14;

#### **Provozní Příručka**

znamená manuál vypracovaný Koncesionářem v souvislosti se Stavbou, který obsahuje:

- (a) **1. část** - kopie dokumentů obsahující požární a jiné bezpečnostní směrnice
- (b) **2. část**
  - (i) výkresy skutečného provedení Stavby;
  - (ii) kopie veškerých záruk, ujištění a smluv týkajících se údržby Stavby;
  - (iii) kopie protokolu o výsledcích zkušebního provozu;
  - (iv) kopie veškeré technické dokumentace týkající se Stavby;
  - (v) kopie všech manuálů a příruček týkajících se údržby a provozu Stavby;

#### **Provozní Zpráva**

znamená zprávu, kterou bude Koncesionář předkládat každý konkrétní Měsíc a která bude obsahovat dále uvedené údaje pro příslušný Měsíc:

- (a) Měsíční Služebné;
- (b) Základní Měsíční Služebné;
- (c) Výši Vypořádání;
- (d) Celkovou Objemovou Opravu;
- (e) Objemovou Opravu pro každou Měřenou Službu;
- (f) Skutečný Objem pro každou Měřenou Službu;
- (g) Objemovou Odchylku pro každou Měřenou Službu;
- (h) Platbu za Dodávky;

---

<sup>124</sup> Pojem Provozního Cyklu je důležitý pro zjišťování (Ne)Dostupnosti jednotlivých Sekcí. Tento koncept pracuje s půdenními Provozními Cykly. Zkrácením (vyšším počtem Provozních Cyklů) může být v některých projektech dosaženo vyšší HzP, a Zadavatelé by měli ve spolupráci s poradci (a případnou konzultací s trhem) stanovit počet a délku Provozních Cyklů, aby dosáhli nejlepší HzP.

- (i) Zadavatelův Podíl na Výnosech;
- (j) Měsíční Penalizace Nedostupnosti;
- (k) Měsíční Penalizace Nekvality;
- (l) všechny výskyty Nedostupnosti Sekcí;
- (m) všechny případy, kdy byly Sekce Nedostupné avšak Užívané;
- (n) časy, ve kterých byly Napraveny všechny případy Nedostupnosti;
- (o) všechna oznámení Nedostupnosti či Selhání Kvality;
- (p) všechna oznámení o provedení Nápravy;
- (q) všechny případy Poškození Zařízení;
- (r) všechny Klíčové Dny;
- (s) zbývající počet Klíčových Dnů, které může Zadavatel čerpat v daném Roce; a
- (t) uvedení všech dalších údajů, ze kterých vychází výpočet Měsíčního Služebného pro příslušný Měsíc, či které jsou (v rozumném rozsahu) vyžádané Zadavatelem;

**První Seznam  
Zaměstnanců**

má význam uvedený v odst. 41.4.1;

**První Výtka**

má význam uvedený v odst. 46.3.1;

**Předávací Protokol**

znamená protokol vyhotovený Nezávislým Inspektorem podle článku 15.3;

**Předmět Duševního  
Vlastnictví**

znamená jakékoliv právo v souvislosti s obchodním tajemstvím, know-how, autorským dílem, patentem, průmyslovým vzorem či jiným obdobným právem chráněným předmětem duševního vlastnictví, které je potřeba k provádění Stavby, provozování Zařízení nebo poskytování Služeb;

**Přecházející Zaměstnanci**

má význam uvedený v článku 42.1;

**Přechodný Plán**

má význam uvedený v odst. 3.6.1 přílohy č. 14;

**Přijatelný Náhradní  
Koncesionář**

znamená osobu, u které Zadavatel potvrdil (Zadavatel není oprávněn udělení tohoto souhlasu bez rozumného důvodu odmítnout nebo zdržovat), že je způsobilá:

- (a) stát se stranou, která bude vykonávat povinnosti Koncesionáře podle této smlouvy; a
- (b) zaměstnávat osoby, které mají příslušnou kvalifikaci, zkušenosti a technickou způsobilost, angažovat potřebné subdodavatele a získat zdroje financování, které jí umožní plnit povinnosti Koncesionáře podle této smlouvy;

**Přímá Smlouva**

znamená smlouvu uzavřenou mezi Zadavatelem, Koncesionářem a Agentem v podobě uvedené v příloze č. 19;

**Přímé Smlouvy se  
Subdodavateli**

znamená přímou smlouvu uzavřenou Zadavatelem se Subdodavatelem Stavby a Subdodavatelem Služeb;

**Příslib Dodatečného  
Financování**

znamená jakékoliv dodatečné financování, které je přislíbeno Seniorními Věřiteli podle Seniorních Smluv o Financování v podobě, jakou mají v Den Účinnosti, a to výlučně za účelem financování:

- (a) nepředvídaných nákladů;
- (b) zvýšených výdajů; nebo

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
|                                  | <p>(c) nerealizovaných výnosů,</p> <p>Koncesionáře, s výjimkou jakéhokoliv dodatečného financování, jehož účelem je (jako celku nebo alespoň jeho části) předběžné splacení jakýchkoliv částek, které dluží Koncesionář podle Smluv o Subordinovaném Financování;<sup>125</sup></p>   |
| <b>Přístup za Účelem Nápravy</b> | znamená umožnění přístupu Koncesionáři Zadavatelem do Sekce, která je Nedostupná, nebo do přílehlé Sekce nebo do jiných Sekcí nebo částí Zařízení, do kterých Koncesionář vyžaduje po Zadavateli přístup, za účelem Nápravy Nedostupnosti;  |
| <b>Původní Nábytek</b>           | znamená nábytek uvedený v příloze č. 27;  |
| <b>Původní Vybavení</b>          | znamená vybavení uvedené v příloze č. 28;   |
| <b>Refinancování</b>             | znamená: <p>(a) jakoukoliv změnu jakékoliv Seniorní Smlouvy o Financování; pro vyloučení pochybností se uvádí, že za změnu je považováno i udělení souhlasu či výjimky, ke které nebyli Seniorní Věřitelé povinni, prominutí jakéhokoliv závazku či pouhé nenárokování takového závazku ze strany Seniorních Věřitelů;</p> <p>(b) postoupení či jiná dispozice s právy ze Seniorních Smluv o Financování, či udělení práv v souvislosti s těmito právy včetně postoupení, zástavy či jiné dispozice s výnosy či aktivy Koncesionáře; nebo</p> <p>(c) jakoukoliv dohodu učiněnou Koncesionářem či jinou osobou, která má podobné důsledky jako případy popsané výše;</p> |
| <b>Relevantní Předpoklady</b>    | znamená, že prodej 100% podílů v Koncesionáři by vycházel z předpokladu: <p>(a) neexistence porušení této smlouvy Zadavatelem;</p> <p>(b) pokračujícího budoucího podnikání Koncesionáře a plnění této smlouvy až do jejího řádného skončení;</p> <p>(c) neexistence omezení převodu podílů v Koncesionáři; a</p> <p>(d) že není čerpáno žádné Povolené Dodatečné Zadlužení,</p> <p>avšak ostatní záležitosti by byly při prodeji předpokládány podle skutečného stavu Zařízení a Služeb a Koncesionářova podnikání;</p>  |
| <b>Relevantní Událost</b>        | znamená Změnu požadovanou Zadavatelem, Kvalifikovanou Změnu Předpisů, a Kompenzovanou Událost či jakoukoliv další událost, u níž se strany shodnou (či je rozhodnutím určena) jako událost, která by měla vést ke změně Výchozího Služebního;   |
| <b>Roční Platba za Dodávky</b>   | znamená částku vypočtenou podle článku 15 přílohy č. 14;  |
| <b>Rok (obdobně Let)</b>         | znamená období 12 po sobě jdoucích Měsíců s tím, že první Rok začne Dnem Otevření a každý následující Rok začne dnem výročí prvního dne kalendářního měsíce, ve kterém nastal Den Otevření;   |
| <b>Sazba Seniorního Dluhu</b>    | znamená [•] nebo takovou nižší sazbu, na které se strany dohodnou;  |
| <b>Sekce</b>                     | znamená příslušnou část Zařízení, která je jako samostatná Sekce uvedená v Požadavcích Zadavatele, či na základě pozdější dohody stran;   |
| <b>Selhání Koncesionáře</b>      | znamená jakoukoliv z následujících událostí nebo skutečností:   |

<sup>125</sup> Tuto definici a příslušný text smlouvy je třeba vypustit v případě, že neexistuje žádný Příslib Dodatečného Financování.

- (a) porušení jakéhokoliv závazku Koncesionáře podle této smlouvy pokud z dlouhodobého hlediska znemožní či podstatně ztíží:
  - (i) provádění Stavby, provozování Zařízení či poskytování Služeb Koncesionářem; nebo
  - (ii) Činnost Zadavatele v Zařízení;<sup>126</sup>
  - (iii) užívání Zařízení Zadavatelem, Osobami na Straně Zadavatele a Uživateli;
- (b) Neustálé Selhávání Koncesionáře;
- (c) vstup Koncesionáře do likvidace;
- (d) Koncesionářův úpadek, bez ohledu na to, zda byl prohlášen konkurs či nikoliv;
- (e) Koncesionářovo prodlení s uhrazením jakékoli částky dlužné podle této smlouvy Zadavateli, pokud součet všech dlužných částek u kterých je v prodlení přesahuje [●] Kč (indexovaně), pokud trvá i po (60) Pracovních Dnech po doručení Zadavatelovy upomínky Koncesionáři; pro vyloučení pochybností, pokud je nějaká částka předmětem sporu, bude považována za dlužnou částku teprve okamžikem, kdy je spor ukončen;
- (f) porušení Koncesionářových závazků podle části 10;
- (g) porušení Koncesionářových závazků podle článku 4;
- (h) ukáže-li se, že ujištění poskytnutá Koncesionářem podle článku 5 byla nepravdivá;
- (i) Koncesionář ne zahájil Stavbu do [●];
- (j) přerušení provádění Stavby na více než [●] dnů nebo provozu Zařízení (tj. Nedostupnost podstatné části Sekcí současně) či poskytování podstatné části Služeb na více než [●] dnů;
- (k) Den Otevření se zpozdí o více než [12] měsíců ode Dne Plánovaného Otevření;
- (l) v období jakýchkoliv [12] po sobě jdoucích Měsíců se vyskytne více než [●] Měsíců, ve kterých Penalizace Nedostupnosti (kromě případů, kdy je důsledkem Liberační Události či Události Vyšší Moci) přesáhne [●]% Základního Měsíčního Služebného;
- (m) v období jakýchkoliv [12] po sobě jdoucích Měsíců se vyskytne více než [●] Měsíců, ve kterých Penalizace Nekvality (kromě případů, kdy je důsledkem Liberační Události či Události Vyšší Moci) přesáhne [●]% Základního Měsíčního Služebného;
- (n) v jakémkoliv okamžiku nebudou z jakéhokoliv důvodu pojištěna rizika, která mají být pojištěna podle této smlouvy;
- (o) Koncesionář podstatným způsobem poruší podmínky, za kterých je oprávněn užívat Zařízení; a
- (p) **[specifické sektorové delikty, např. hygiena v souvislosti s nemocničními projekty];**

<sup>126</sup> Pokud jde o specifické oblasti, může být tento test rozvinut samostatně v jiných definicích (např. "Klinické Služby" v případě projektů týkajících se nemocnic a "Vzdělávací Služby", pokud jde o projekty týkající se škol).

|   |   |
|---|---|
| <b>Selhání Kvality</b>                      | znamená v souvislosti s konkrétní Službou selhání v poskytování takové Služby v rozsahu či kvalitě stanovené v Požadavcích na Služby v konkrétní Periodě Monitorování Kvality; pokud ve stejné Periodě Monitorování Kvality nastane u stejné Služby více takových selhání, považují se pro účely této smlouvy u této Služby za jedno Selhání Kvality;   |
| <b>Selhání Kvality s Nízkou Prioritou</b>   | znamená Selhání Kvality, které:<br>(a) je v Požadavcích na Služby výslovně uvedeno jako „Selhání Kvality s Nízkou Prioritou“; nebo<br>(b) sice není v Požadavcích na Služby výslovně uvedeno, avšak nemá samo o sobě žádný, či pouze bezvýznamný, dopad na užívání Zařízení a poskytování Služeb;   |
| <b>Selhání Kvality s Vysokou Prioritou</b>  | znamená Selhání Kvality, které:<br>(a) je v Požadavcích na Služby výslovně uvedeno jako “Selhání Kvality s Vysokou Prioritou“; nebo<br>(b) sice není v Požadavcích na Služby výslovně uvedeno, avšak jedná se o Selhání Koncesionáře v plnění závazku poskytovat Služby způsobem, který je v souladu se Závaznými Předpisy;   |
| <b>Selhání Kvality se Střední Prioritou</b> | znamená Selhání Kvality, které:<br>(a) je v Požadavcích na Služby výslovně uvedeno jako “Selhání Kvality se Střední Prioritou“; nebo<br>(b) sice není v Požadavcích na Služby výslovně uvedeno, avšak má významný dopad na užívání Zařízení či poskytování Služeb, pokud nejde o Selhání Kvality s Vysokou Prioritou;   |
| <b>Selhání Zadavatele</b>                   | znamená jakoukoliv z následujících událostí:<br>(a) vyvlastnění podstatné části majetku Koncesionáře či Subdodavatelů;<br>(b) Zadavatelovo prodlení s uhrazením jakékoliv částky dlužné podle této smlouvy Koncesionáři, pokud součet všech dlužných částek přesahuje [●] Kč (indexovaně), pokud trvá i po [60] Pracovních Dnech po doručení Koncesionářovy upomínky Zadavateli; pro vyloučení pochybností, pokud je nějaká částka předmětem sporu, bude považována za dlužnou částku teprve okamžikem, kdy je spor ukončen; nebo<br>(c) Zadavatel porušením svých závazků podle této smlouvy Koncesionáři podstatně ztíží nebo znemožní plnění povinností podle této Smlouvy, a to po dobu nejméně [2] měsíců, a tento důsledek trvá i po [2] měsících ode dne, kdy byla Zadavateli doručena upomínka; |
| <b>Seniorní Dluh</b>                        | znamená financování poskytnuté Seniorními Věřiteli Koncesionáři podle Seniorních Smluv o Financování;   |
| <b>Seniorní Smlouvy o Financování</b>       | znamenají [●] <sup>127</sup> v podobě, v jaké byly v Den Účinnosti (či ve znění pozdějších změn), pokud byla taková změna schválena Zadavatelem;  |
| <b>Seniorní Věřitelé</b>                    | znamená osoby poskytující financování Koncesionáři podle Seniorních Smluv o Financování;  |
| <b>Schvalovací Procedura</b>                | znamená proceduru pro schvalování Kontrolovaných Částí Dokumentace popsanou v příloze č. 11;  |

<sup>127</sup> Např. úvěrové smlouvy, smlouvy o zajištění úrokových sazeb, zajišťovací smlouvy.

**Skupina Měřených Služeb**

znamená:

- (a) [Přepravní Služby;
- (b) Služby Čistírny a Prádelny;
- (c) Služby Nakládání s Odpady; a
- (d) Stravovací Služby];<sup>128</sup>

**Skupina Služeb**

znamená každou následující oblastí služeb:

- (a) Domovnické Služby;
- (b) Finanční Služby;
- (c) Kurýrní Služby;
- (d) Poskytování Energie a Veřejné Služby;
- (e) Přepravní Služby;
- (f) Skladovací Služby;
- (g) Služby Čistírny a Prádelny;
- (h) Služby Informačních a Komunikačních Technologii;
- (i) Služby Managementu;
- (j) Služby Nakládání s Odpady;
- (k) Služby Parkování;
- (l) Služby Poskytování Ochrany před Působením Hlodavců, Hmyzu a Jiných Škůdců;
- (m) Služby Údržby Venkovních Prostor a Zahrad;
- (n) Služby Údržby Vybavení;
- (o) Služby Údržby Zařízení;
- (p) Služby Zajišťování Bezpečnosti;
- (q) Stravovací Služby; a
- (r) Úklidové Služby,

příčemž, pokud smlouva obsahuje odkaz na Skupinu Služeb, jedná se o odkaz na všechny výše uvedené Skupiny Služeb nebo na kteroukoliv z těchto Skupin Služeb;

**Skutečná Spotřeba**

znamená skutečnou spotřebu Dodávek v Zařízení v jednotlivých Měsících za konkrétní Rok;

**Skutečný Objem**

znamená skutečný objem čerpání konkrétní Měřené Služby v konkrétním Měsíci tak, jak byl odsouhlasen mezi stranami, či v případě sporu mezi nimi stanoven podle článku 70;

**Služba**

znamená konkrétní službu uvedenou v příloze č. 8;

**Služebné**

znamená částku vypočtenou za každý konkrétní Rok podle článku 1.2 přílohy č. 14;  
<sup>129</sup>

**Směrnice Zadavatele**

znamená jakékoliv směrnice týkající se provozu Zařízení a poskytování Služeb, včetně v směrnic vydaných či změněných v budoucnosti; pro vyloučení pochybností se uvádí, že pokud by měla budoucí změna či zavedení nových Směrnic Zadavatele,

<sup>128</sup> Seznam Měřených Služeb musí být přizpůsoben každému konkrétnímu projektu.

<sup>129</sup> Tj. Výchozí Služebné indexované pro konkrétní Rok.



kteřé neexistovaly v den uzavření této smlouvy, znamenat zvýšení nákladů Koncesionáře na provádění Stavby, provoz Zařízení či poskytování Služeb, bude se postupovat podle ustanovení této smlouvy o Změnách;

**Smlouva o Subdodávce Služeb**

znamená smlouvu uzavřenou mezi Koncesionářem a Subdodavatelem Služeb;

**Smlouvy o Dodávkách**

znamená smlouvy uzavřené Koncesionářem na zajištění Dodávek; za "Smlouvu o Dodávkách" však bude konkrétní smlouva považována pouze tehdy, jestliže s jejím obsahem vyslovil Zadavatel písemný souhlas;

**Smlouvy o Financování**

znamená všechny smlouvy uzavřené Koncesionářem či jeho Spřízněnými Společnostmi v souvislosti s financováním předmětu této smlouvy, včetně těch, které budou uzavřeny (či změněny) po uzavření této smlouvy;

**Smlouvy o Subdodávkách**

dohody uzavřené Koncesionářem se Subdodavateli;

**Smlouvy o Subordinovaném Financování**

znamená všechny Smlouvy o Financování, kromě Seniorních Smluv o Financování;

**Snížený Úrok z Prodlení**

znamená Úrok z Prodlení snížený o [●];

**Sousední Nemovitosti**

znamená pozemky nebo stavby přilehlé k Areálu nebo s ním sousedící;

**Společný Pojistný Účet**

znamená bankovní účet číslo [●] vedený na jméno Zadavatele, na němž jsou prostředky vázané pro použití Koncesionářem nebo Zadavatelem výhradně podle ustanovení této smlouvy;

**Správce**

[●] či jiná osoba, která bude v budoucnu Zadavatelem a Koncesionářem určena jako správce Finančního Modelu;

**Spřízněná Společnost**

znamená společnost, která je ve vztahu k relevantní společnosti (i) ovládanou společností, (ii) ovládající společností; nebo (iii) společností, která je společně s danou společností ovládána jinou společností;

**Stavba**

znamená (podle kontextu) všechny činnosti, které provádí Koncesionář a Osoby na Straně Koncesionáře, aby vyprojektovaly, vystavěly [, zrekonstruovaly] Zařízení; podle kontextu může pojem „Stavba“ znamenat i příslušné Staveniště a vše co k němu náleží;

**Staveniště**

znamená pozemek (bez ohledu na to, kdo jej vlastní), na kterém uskutečňuje Koncesionář Stavbu, včetně jakýchkoliv souvisejících činností;

**Subdodavatel Služeb**

znamená [●] nebo takovou osobu, která jej podle této smlouvy nahradí;

**Subdodavatel Stavby**

znamená Subdodavatele, který je, mimo jiné, povinen zpracovat projekt Stavby a realizovat její výstavbu podle příslušné Smlouvy o Subdodávce;

**Subdodavatelé**

znamená osoby, které Koncesionář kdykoliv angažuje, aby jejich prostřednictvím plnil své závazky podle této smlouvy a subdodavatelé těchto osob, ať v jakékoliv úrovni subdodávek;

**Subordinovaní Věřitelé**

znamenají osoby poskytující financování Koncesionáři podle Smluv o Subordinovaném Financování;

**Systém Monitorování Kvality** znamená systém, jehož prostřednictvím bude samotným Koncesionářem monitorováno Koncesionářovo poskytování Služeb podle této smlouvy, který je popsán v části H přílohy č. 14;<sup>130</sup>

**Systém Řízení Kvality** má význam stanovený v odst. 25.3.1;

**Testované Služby** znamená následující Skupiny Služeb:<sup>131</sup>

- (a) Domovnické Služby;
- (b) Finanční Služby;
- (c) Kurýrní Služby;
- (d) Převážní Služby;
- (e) Skladovací Služby;
- (f) Služby Čistírny a Prádelny;
- (g) Služby Informačních a Komunikačních Technologii;
- (h) Služby Nakládání s Odpady;
- (i) Služby Parkování;
- (j) Služby Poskytování Ochrany před Působením Hlodavců, Hmyzu a Jiných Škůdců;
- (k) Služby Údržby Vybavení;
- (l) Služby Zajišťování Bezpečnosti;
- (m) Stravovací Služby; a
- (n) Úklidové Služby;

**Tržní Cena** má význam uvedený v článku 30.2;

**Tržní Hodnota** znamená částku, za kterou by mohla být převedena věc či právo mezi informovanými stranami za obvyklých obchodních podmínek;

**Účel** znamená v souvislosti s každou Sekcí účel, kterému má tato Sekce sloužit;

**Událost Vyšší Moci** znamená jakoukoliv z dále uvedených událostí:

- (a) dopad meteoritu;
- (b) důlní otřesy, zemětřesení nebo sesuvy půdy;
- (c) válka, povstání, revoluce, občanská válka, ozbrojený konflikt nebo terorismus<sup>132</sup>;
- (d) zablokování či embargo;
- (e) ionizující záření;
- (f) znečištění životního prostředí, které přímo ani nepřímo nezpůsobil Koncesionář; nebo
- (g) tlakové vlny způsobené zařízeními pohybujícími se nadzvukovými rychlostmi;

kteřá přímo způsobila podstatnou neschopnost jakékoliv ze stran (**Dotčená**

<sup>130</sup> Systém monitorování kvality musí být navržen pro konkrétní projekt. Zadavatelé a jejich poradci mohou kontaktovat PPP Centrum pro zjištění dosavadních zkušeností na konkrétních projektech. Detaily systému monitorování kvality mohou být dohodnuty teprve v soutěžním či koncesním dialogu, protože by neměly ovlivňovat cenu nabízenou uchazeči.

<sup>131</sup> Tento seznam je pouze demonstrativní a musí být sestaven zvlášť pro každý konkrétní projekt. Jde o Služby, jejichž cena má být podle smlouvy poměřována s tržní cenou (tzv. benchmarkingem nebo testováním trhu).

**Strana**) splnit její závazky vyplývající z této smlouvy;

#### Úprava Ceny

znamená

- (a) že se strany dohodly na (nebo, v případě sporu, bylo rozhodnutím stanoveno) nové výši Služebného v důsledku postupu podle článku 30; nebo
- (b) že byl v procesu testování trhu podle článku 31 vybrán nový Subdodavatel (a to i v případě, že tímto nově vybraným Subdodavatelem je stávající Subdodavatel) a v důsledku toho se změnila výše Služebného;

#### Upravená Nejvyšší Nabídková Cena

znamená Nejvyšší Nabídkovou Cenu po odečtení následujících položek:

- (a) všech kreditních zůstatků na jakýchkoliv bankovních účtech Koncesionáře v den, kdy Zadavatel obdrží Kvalifikovanou Nabídku s Nejvyšší Nabídkovou Cenou;
- (b) nákladů Nového Zadávacího Řízení;
- (c) součet Plateb po Skončení (pokud se jedná o kladnou částku); a
- (d) částek, které dluží Koncesionář Zadavateli a Zadavatel by byl oprávněn je podle této smlouvy započíst proti pohledávkám Koncesionáře;

pokud nebyly příslušné položky přímo zohledněny v příslušné Kvalifikované Nabídce;

#### Upravená Vypočtená Tržní Hodnota Smlouvy

znamená Vypočtenou Tržní Hodnotu Smlouvy zvýšené o všechny kreditní zůstatky na jakýchkoliv bankovních účtech Koncesionáře v den, kdy je vypočítána Vypočtená Tržní Hodnota Smlouvy, pokud nebyly přímo zohledněny při stanovení Vypočtené Tržní Hodnoty Smlouvy

snížená o:

- (a) součet Plateb po Skončení (pokud se jedná o kladnou částku);<sup>133</sup>
- (b) náklady Nového Zadávacího Řízení; a
- (c) jakékoliv částky dlužné Koncesionářem Zadavateli, které by byl Zadavatel oprávněn započíst podle této smlouvy;

#### Úrok z Prodlení

znamená [●] % p.a., přičemž úrok se přičítá k jistině každé kalendářní čtvrtletí;

#### Uživatel

znamená jakoukoliv osobu oprávněnou užívat Zařízení k jejich stanovenému účelu nebo jakoukoliv osobu[, která navštívila Zařízení na základě pozvání Zadavatele];<sup>134</sup>

#### Vada (obdobně Vadný)

znamená jakoukoliv vadu Stavby či Zařízení nebo jeho části nebo jakéhokoliv příslušenství nebo vybavení, která spočívá ve:

- (a) vadné Projektové Dokumentaci;
- (b) vadném zpracování, materiálu nebo strojním zařízením použitým při Stavbě s přihlédnutím k Zavedené Odborné Praxi daného odvětví a Závazným Předpisům;

<sup>132</sup> S výjimkou případů, kdy je ve fázi poskytování Služeb při projektech souvisejících s obranou vhodné, aby Koncesionář poskytoval Služby i přes tuto událost.

<sup>133</sup> Toto se uplatní pouze v případě, že Zadavatel zahájí Nové Zadávací Řízení, které však zruší, a bude postupovat způsobem stanoveným pro případ stanovení tržní hodnoty smlouvy odborným posudkem.

<sup>134</sup> Tato definice může být upravena podle příslušného sektoru odkazy pacientů na nemocnice, žáků na školy apod.

|   |   |
|---|---|
|   | (c) instalaci jakéhokoliv vadného vybavení či vadné instalaci vybavení;   |
|   | (d) použití vadných materiálů;  |
|   | (e) vadné přípravě Stavenišť či základů; a  |
|   | (f) vady způsobené změnami v půdě, podloží či v hladině spodní vody;  |
|   | (g) avšak kromě Drobných Závad;   |
| <b>Věci Zadavatele</b>                                | znamená takové věci Zadavatele, které nejsou ani Nábýtkem, ani Vybavením Zadavatele, včetně osobních věcí Pracovníků Zadavatele; <sup>135</sup>   |
| <b>Vybavení Koncesionáře</b>                          | znamená veškeré vybavení, které vlastní Koncesionář a které je užíváno pro provoz Zařízení a poskytování Služeb; <sup>136</sup>   |
| <b>Vybavení Zadavatele</b>                            | znamená veškeré vybavení, které vlastní Zadavatel a které je užíváno k Činnostem Zadavatele;  |
| <b>Výběrové Řízení</b>                                | má význam uvedený v písm. (A) Preambule;  |
| <b>Vyhrazené Refinancování</b>                        | znamená jakékoliv Refinancování, které přináší Výnos z Refinancování a není Vyloučeným Refinancováním;  |
| <b>Výchozí Den</b>                                    | znamená [●]; <sup>137</sup>   |
| <b>Výchozí Jednotková Cena</b>                        | znamená pro konkrétní Měřenou Službou její jednotkovou cenu:<br>(a) uvedenou ve sloupci 3 tabulky uvedené v části E přílohy č. 14 vyjádřenou v cenách k Výchozímu Dni; nebo<br>(b) domluvenou mezi stranami podle odst. 4.5.2(a) přílohy č. 14; |
| <b>Výchozí Míra Výnosu</b>                            | znamená [●] %; <sup>138</sup>   |
| <b>Výchozí Plánovaná Cena Skupiny Měřených Služeb</b> | znamená cenu uvedenou pro příslušnou skupinu Měřených Služeb v tabulce uvedené v části E přílohy č. 14;   |
| <b>Výchozí Plánovaný Objem</b>                        | znamená plánovaný objem čerpání konkrétní Měřené Služby:<br>(a) uvedený ve sloupci 4 tabulky uvedené v části E přílohy č. 14]; nebo<br>(b) domluvený mezi stranami podle odst.4.5.2(b) přílohy č. 14;   |
| <b>Výchozí Služebné</b>                               | znamená částku uvedenou pro každý konkrétní Rok v tabulce uvedené v části G, přílohy č. 14 s tím, že tato částka se může měnit podle:<br>(a) článku 29; a<br>(b) článku 1.3 přílohy č. 14;  |
| <b>Vyloučené Refinancování</b>                        | znamená:<br>(a) jakékoliv Refinancování, které bylo zcela vzato v úvahu ve výchozím   |

<sup>135</sup> Tyto věci má Zadavatel sice do Zařízení nastěhovat, avšak nemá žádné závazky, pokud jde o jejich dlouhodobý stav a údržbu.

<sup>136</sup> Vybavení Koncesionáře zůstává po celou dobu trvání koncesní smlouvy ve vlastnictví Koncesionáře a po skončení koncesní smlouvy je Koncesionář povinen je ze Zařízení odstranit.

<sup>137</sup> Dnem Indexování by měl být den, kdy byla ve výběrovém řízení zafixována cena vítězného uchazeče.

<sup>138</sup> Tato míra výnosu bude ve smlouvě odpovídat míře výnosu po zdanění na úrovni Koncesionáře, avšak před zdaněním při rozdělení zisku jeho Podílníkům, která bude složená (vážený průměr) ze všech forem kapitálu investovaného Podílníky (tj. základní kapitál i subordinovaný dluh), tak jak je vyjádřena v prvním Finančním Modelu, na jehož základě zvítězil Koncesionář ve výběrovém řízení.

Finančním Modelu při výpočtu Výchozího Služebného;

- (b) operace, která by jinak byla Refinancováním, pokud k ní dochází výhradně v důsledku změny ve zdanění či účetních pravidlech;
- (c) výkon jakýchkoliv práv, prominutí závazku Koncesionáře či udělení souhlasu Koncesionáři, které se týkají obvyklých podnikatelských a provozních záležitostí v souvislosti s:
  - (i) tím, že Koncesionář porušil jakýkoliv závazek, či se ukáže nepravdivým ujištěním, které učinil;
  - (ii) pohybem peněžních zůstatků mezi jednotlivými Projektovými Účty podle ustanovení Seniorních Smluv o Financování;
  - (iii) [•];<sup>139</sup>
- (d) změna jakéhokoliv Projektového Dokumentu provedená se souhlasem Zadavatele v důsledku Změny či Kvalifikované Změny Předpisu;
- (e) prodej podílů v Koncesionáři kterýmkoliv z Podílníků, či sekuritizace či jiná dispozice s právy Podílníků vyplývající z vlastnictví podílů v Koncesionáři;
- (f) postoupení, sekuritizace či jiná dispozice s právy Subordinovaných Věřitelů podle Smluv o Subordinovaném Financování; nebo
- (g) jakákoliv Kvalifikovaná Bankovní Transakce;

#### Výnos Refinancování

znamená pro konkrétní Refinancování částku, která je rovná (A-B), přičemž:

A = ČSH Distribucí po zbytek Koncesní Doby, tak jak jsou očekávány v okamžiku bezprostředně před Refinancováním, za předpokladu, že dojde k Refinancování a s využitím Finančního Modelu, přičemž budou vzaty v úvahu jednak důsledky Refinancování a jednak skutečná finanční a provozní situace projektu; a

B = ČSH Distribucí po zbytek Koncesní Doby, tak jak jsou očekávány v okamžiku bezprostředně před Refinancováním, za předpokladu že by k Refinancování nedošlo a s využitím Finančního Modelu, přičemž bude vzata v úvahu skutečná finanční a provozní situace projektu;

kde:

ČSH znamená součet čistých současných hodnot v budoucnu očekávaných Distribucí, diskontovaných ke dni, ve kterém má dojít k Refinancování, přičemž diskontování se provádí Výchozí Mírou Výnosu;

pokud je výsledná částka záporná, rovná se Výnos Refinancování nule;

#### Výplata Seniorního Dluhu při Ukončení

znamená:

- (a) veškeré částky dlužné Koncesionářem Seniorním Věřitelům podle Seniorních Smluv o Financování v Den Skončení, a to včetně úroků a úroků z prodlení, které vznikly k tomuto dni; a
- (b) náklady přerušování financování dlužné Koncesionářem Seniorním

<sup>139</sup> Zde lze vložit další případy, ve kterých by neměl mít Zadavatel nárok na podíl z Výnosu Refinancování; takové případy mohou být zjištěny mimo jiné v pilotních projektech v diskusi mezi Zadavatelem a Seniorními Věřiteli (tato část vzorové smlouvy pak bude aktualizována).

Věřitelům v důsledku předčasného splacení závazků ze Seniorních Smluv o Financování, pokud Koncesionář a Seniorní Věřitelé vynaložili přiměřené úsilí ke zmírnění nákladů s tím souvisejících;

a to po odečtení součtu (pokud se jedná o kladnou částku) (příčemž každá položka obsažená v příslušných částkách bude počítána pouze jednou):

- (a) kladných zůstatků na jakýchkoliv bankovních účtech (s výjimkou Společného Pojistného Účtu) Koncesionáře v Den Předčasného Skončení a veškerých výnosů dosažených po Dni Předčasného Skončení v souvislosti s touto smlouvou;
- (b) veškerých částek, které může Koncesionář či jeho věřitelé nárokovat v Den Skončení či kdykoliv po tomto dni v souvislosti s Dodatečnými Závazky Financování;
- (c) částek, které může Koncesionář požadovat od Seniorních Věřitelů v souvislosti s předčasným splacením Seniorního Dluhu a předčasným ukončením souvisejících zajišťovacích operací; a
- (d) částek, které obdrželi Seniorní Věřitelé v Den Skončení nebo po tomto dni, avšak přede dnem, ve kterém je Zadavatelem splatná kompenzace Koncesionáři, v důsledku výkonu jakýchkoliv práv, která mohou mít vůči Koncesionáři;

**Vypočtená Tržní  
Hodnota Smlouvy**

znamená částku určenou podle odst. 48.4, kterou by třetí osoba zaplatila Zadavateli jako tržní cenu Hypotetické Nové Smlouvy;

**Výše Vypořádání**

znamená za konkrétní Měsíc všechny částky Penalizace Dostupnosti a/nebo Penalizace Nekvality, které byly do příslušného Měsíce „m“ převedeny z předchozího Měsíce podle článku 2.6 přílohy č. 14;

**Využití pro Veřejné Účely**

znamená užívání Zařízení osobami do něj přizvanými Zadavatelem či s jeho souhlasem mimo Provozní Dobu;

**Zadavatelův Podíl na  
Výnosech**

znamená Zadavatelův podíl na výnosech z Komerčního Využití Zařízení, který bude za konkrétní Měsíc vypočten podle článku 23.5.2(b);<sup>140</sup>

**Zakázané Jednání**

znamená:

- (a) nabídku, slib či poskytnutí jakéhokoliv daru, provize či výhody Zadavateli či jakékoliv Osobě na Straně Zadavatele:
  - (i) aby jednala nebo se zdržela určitého jednání (nebo za to, že jednala nebo se zdržela určitého jednání) v souvislosti se získáním nebo plněním této smlouvy nebo jakékoliv jiné smlouvy uzavřené se Zadavatelem či jiným veřejným zadavatelem v České republice;
  - (ii) pokud jsou poskytnuty Koncesionářem, kteroukoliv Osobou na Straně Koncesionáře nebo jejich jménem či s jejich vědomím;
  - (iii) kromě konkrétních případů, které jsou uvedeny v příloze č. 31].<sup>141</sup>
- (b) závažné podvodné jednání vůči Zadavateli či jinému veřejnému zadavateli v České republice, ať v souvislosti s touto smlouvou či jinak;
- (c) bez ohledu na to, zda jde o trestný čin podle Závazných Předpisů či nikoliv;

<sup>140</sup> Tj. částka, jakou se má Zadavatel podílet na výnosech realizovaných Koncesionářem a/nebo Osobami na Straně Koncesionáře, v souvislosti s provozem Zařízení.

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Základní Měsíční Služebné</b>   | znamená částku vypočtenou za konkrétní Měsíc podle článku 1.1 přílohy č. 14; <sup>142</sup>   |
| <b>Zákoník Práce</b>               | znamená zákon č. 65/1965 Sb., ve znění pozdějších předpisů, či jiný Závazný Předpis, který tento zákon nahradí;   |
| <b>Zařízení</b>                    | znamená pozemky, budovy, jejich vybavení, součásti, příslušenství a zařízení, které má Koncesionář vybudovat a provozovat podle této smlouvy;   |
| <b>Zástupce Koncesionáře</b>       | znamená osobu určenou podle článku 8.2;   |
| <b>Zástupce Zadavatele</b>         | znamená osobu určenou podle článku 8.1;   |
| <b>Závazné Předpisy</b>            | znamenají:<br><ul style="list-style-type: none"><li>(a) jakýkoliv účinný obecně závazný právní předpis, který je součástí českého právního řádu;</li><li>(b) příslušné závazné pokyny, metodiky a jiné předpisy, kterými je Zadavatel a/nebo Koncesionář vázán za předpokladu, že jsou veřejně dostupné nebo, že jejich existence byla oznámena a obsah byl zpřístupněn druhé straně; a</li><li>(c) jakýkoliv vynutitelný předpis Evropské Unie;</li></ul>  |
| <b>Závažné Selhání Monitoringu</b> | znamená selhání Koncesionáře v provádění správného monitorování či hlášení Nedostupnosti či Selhání Kvality v důsledku:<br><ul style="list-style-type: none"><li>(a) nepoctivého jednání či opomenutí (opak jednání) Koncesionáře, Osoby na Straně Koncesionáře či jejich Pracovníků;</li><li>(b) úmyslného uvedení Zadavatele v omyl; nebo</li><li>(c) hrubé nedbalosti či nekompetentnosti Koncesionáře, Osoby na Straně Koncesionáře či jejich Pracovníků;</li></ul> <p>pro vyloučení pochybností se uvádí, že o Závažné Selhání Monitoringu jde i v tom případě, že Zadavateli není ze shora uvedených důvodů oznámeno, že Koncesionář, Osoba na Straně Koncesionáře či jejich Pracovník zjistil Chybu;</p> |
| <b>Zavedená Odborná Praxe</b>      | znamená použití standardů, postupů, metod a procedur, které jsou v souladu se Závaznými Předpisy, a vynaložení takového stupně dovedností, péče, pečlivosti, opatrnosti a předvídativosti, která by byla běžně a rozumně očekávána od odborně kvalifikované, schopné a zkušené osoby zabývající se příslušnou činností za stejných nebo podobných podmínek;   |
| <b>Zaznamenaný Čas Nápravy</b>     | znamená okamžik, ve který bylo Helpdeskem zaznamenáno provedení Nápravy Nedostupnosti, <sup>143</sup> a pokud nefunkčnost Helpdesku znemožňuje takový záznam, okamžik, na kterém se strany shodnou (či o kterém bude v případě jejich sporu rozhodnuto), že v něm byla provedena Náprava Nedostupnosti;   |
| <b>Zaznamenaný Čas Selhání</b>     | znamená okamžik, ve který byla Helpdeskem zaznamenána Nedostupnost či Selhání Kvality, a pokud nefunkčnost Helpdesku znemožňuje takový záznam, okamžik, na  |

<sup>141</sup> Koncesionář by měl v zájmu transparentnosti (a pro svou vlastní ochranu) v příloze uvést všechna jednání, která, ačkoliv jsou zcela korektní a legitimní, by jinak mohla mít znaky Zakázaných Jednání.

<sup>142</sup> Tj. Služebné pro konkrétní Rok přepočtené na konkrétní Měsíc, po započtení Celkové Objemové Opravy (za Měřené Služby), Plateb za Dodávky a Zadavatelova Podílu na Výnosech v tomto konkrétním Měsíci.

<sup>143</sup> U Selhání Kvality se Náprava nezaznamenává.

kterém se strany shodnou (či o kterém bude v případě jejich sporu rozhodnuto), že v něm nastala Nedostupnost či Selhání Kvality;

**Změna** znamená změnu Stavby, Zařízení nebo Služeb dohodnuté stranami podle článku 36;

**Změna Závazných Předpisů** znamená změnu Závazných Předpisů, která nastane po uzavření této smlouvy, s výjimkou změny, která byla ke dni uzavření této smlouvy obsažena:

- (a) ve vládním návrhu Závazného Předpisu či návrhu zveřejněném příslušným ministerstvem ke konzultacím s odbornou veřejností; nebo
- (b) v návrhu zveřejněném ve Věstníku Evropské Unie (Official Journal);

**ZoKSKŘ** zákon č. [●] o koncesních smlouvách a koncesním řízení (koncesní zákon);

**Zostřující Faktor Nedostupnosti** znamená procentní násobek, kterým se zvyšuje Penalizace Nedostupnosti v případě, že se v konkrétní Sekci opakují Nedostupnosti tak, jak je popsáno v článku 2.2 přílohy č. 14;

**Zpět Přecházející Zaměstnanci** má význam uvedený v článku 42.1;



**PŘÍLOHA Č. 2**  
**ODKLÁDACÍ PODMÍNKY**

**PŘÍLOHA Č. 3**

**ZADAVATELEM GARANTOVANÉ INFORMACE**

**PŘÍLOHA Č. 4**  
**INFORMACE O KONCESIONÁŘI**

**PŘÍLOHA Č. 5**  
**SMLOUVY O FINANCOVÁNÍ**

**PŘÍLOHA Č. 6**  
**PROJEKTOVÉ DOKUMENTY**

**PŘÍLOHA Č. 7**  
**PŘEDMĚTY DUŠEVNÍHO VLASTNICTVÍ**

**PŘÍLOHA Č. 8**  
**POŽADAVKY ZADAVATELE**

**PŘÍLOHA Č. 9**  
**NÁVRH KONCESIONÁŘE**



**PŘÍLOHA Č. 10**  
**ZAKÁZANÉ MATERIÁLY**

**PŘÍLOHA Č. 11**  
**SCHVALOVACÍ PROCEDURA**

**PŘÍLOHA Č. 12**  
**SPOLUPRÁCE A KOMUNIKACE**

**PŘÍLOHA Č. 13**  
**PROTOKOL O INSTALACI**

## PŘÍLOHA Č. 14

### PLATEBNÍ MECHANISMUS

#### 1. PLATBY

##### 1.1 Měsíční Služebné

Měsíční Služebné za konkrétní Měsíc „m“ bude vypočteno podle následujícího vzorce:

$$MS_m = ZMS_m - MPD_m - MPK_m + VV_m$$

kde:

$$ZMS_m = \left( S_r \times \left( \frac{N_m}{365} \right) \right) + COO_m + PD_m - ZPV_m$$

kde:

- 1.1.1  $MS_m$  je Měsíční Služebné za konkrétní Měsíc „m“;
- 1.1.2  $ZMS_m$  je Základní Měsíční Služebné za konkrétní Měsíc „m“<sup>144</sup>;
- 1.1.3  $MPD_m$  je Měsíční Penalizace Nedostupnosti za konkrétní Měsíc „m“;
- 1.1.4  $MPK_m$  je Měsíční Penalizace Nekvality za konkrétní Měsíc „m“;
- 1.1.5  $VV_m$  je Výše Vypořádání za konkrétní Měsíc „m“;
- 1.1.6  $S_r$  je Služebné za konkrétní Rok „r“, do kterého spadá příslušný Měsíc „m“;
- 1.1.7  $N_m$  je počet Dnů v příslušném Měsíci „m“;
- 1.1.8  $COO_m$  je Celková Objemová Oprava částky za konkrétní Měsíc „m“;
- 1.1.9  $PD_m$  je Platba za Dodávky za konkrétní Měsíc „m“; a
- 1.1.10  $ZPV_m$  je Zadatelův Podíl na Výnosech za konkrétní Měsíc „m“.

##### 1.2 Úpravy Služebného v čase

Služebné za konkrétní Rok „r“ bude vypočteno podle následujícího vzorce:

$$S_r = VS_r \times V \times \left( \frac{[II]_n}{[II]_b} \right)$$

kde:

---

<sup>144</sup> Základní platba za Měřené Služby je obsažena v Indexovaném Služebném za příslušný Rok, proto se zde počítá pouze s odchylkami.

- 1.2.1  $S_r$  je Služebné za konkrétní Rok „r“;
- 1.2.2  $VS_r$  je Výchozí Služebné za konkrétní Rok „r“;
- 1.2.3  $[V]$  je příslušná váha<sup>145</sup>;
- 1.2.4  $[II]_n$  je hodnota [*bazického indexu*] stanovená ke Dni Indexování; a
- 1.2.5  $[II]_b$  je hodnota [*bazického indexu*] stanovená k Výchozímu Dni.

### 1.3 Změny Výchozího Služebného v důsledku porovnávání cen a testování trhu

- 1.3.1 Pokud dojde k Úpravě Ceny, bude Výchozí Služebné pro všechny Měsíce následující po Úpravě Ceny upraveno podle následujícího vzorce:

$$VS_{(\text{nové})} = VS_{(\text{výchozí})} + UPR$$

kde:

- (a)  $VS_{(\text{nové})}$  je Výchozí Služebné upravené v důsledku Úpravy Ceny;
  - (b)  $VS_{(\text{výchozí})}$  je Výchozí Služební před tím, než bylo upraveno v důsledku Úpravy Ceny; a
  - (c) UPR je Částka Úpravy Výchozího Služebného (pro vyloučení pochybností se uvádí, že může být kladná i záporná).
- 1.3.2 Částka Úpravy Výchozího Služebného bude pro konkrétní Úpravu Ceny vypočtena podle následujícího vzorce:

$$UPR = \left( NS - \left( VS_{(\text{výchozí})} \times \frac{[II]_n}{[II]_b} \right) \right) \times \left( \frac{[II]_b}{[II]_n} \right)$$

kde:

- (a) UPR je Částka Úpravy Výchozího Služebného;
  - (b) NS je Nové Služebné po Úpravě Ceny;
  - (c)  $VS_{(\text{výchozí})}$  je Výchozí Služebné před tím, než bylo upraveno v důsledku Úpravy Ceny;
  - (d)  $[II]_n$  je hodnota [*bazického indexu*] stanovená ke Dni Indexování; a
  - (e)  $[II]_b$  je hodnota [*bazického indexu*] stanovená k Výchozímu Dni.
- ### 1.4 Celková Objemová Oprava

- 1.4.1 Celková Objemová Oprava za konkrétní Měsíc „m“ bude vypočtena podle následujícího vzorce:

---

<sup>145</sup> V některých případech může být pro Zadavatele přijatelné, aby bylo indexováno celé Služebné – pak je váha 1.0 a nemusí se s ní vůbec počítat – Zadavatelův požadavek ohledně vážení indexace by měl být předmětem odborné rady příslušných poradců.

$$COO_m = OOA_m + OOB_m + OOC_m$$

kde:

- (a) COOm je Celková Objemová Oprava za konkrétní Měsíc „m“;
- (b) OOAm je Objemová Oprava pro Skupinu Měřených Služeb [A] za konkrétní Měsíc „m“, vypočtená podle článku 1.4.2 této přílohy;
- (c) OOBm je Objemová Oprava pro Skupinu Měřených Služeb [B] za konkrétní Měsíc „m“, vypočtená podle [●]; a
- (d) OOCm je Objemová Oprava pro Skupinu Měřených Služeb [C] za konkrétní Měsíc „m“, vypočtená podle [●].

#### 1.4.2 Objemová Oprava pro Skupinu Měřených Služeb [A]<sup>146</sup>

- (a) Objemová Oprava pro Skupinu Měřených Služeb [A] za konkrétní Měsíc „m“ bude vypočtena podle následujícího vzorce:

$$OOA_m = \sum_{s=1}^k \left( \left( VJC_{sr} \times V \times \frac{[II]_n}{[II]_b} \right) \times OO_{sm} \right)$$

kde:

- (i) OOA<sub>m</sub> je Objemová Oprava pro Skupinu Měřených Služeb [A] za konkrétní Měsíc „m“;
  - (ii) VJC<sub>sr</sub> je Výchozí Jednotková Cena Měřené Služby „s“ za konkrétní Rok<sup>147</sup> „r“, do kterého spadá příslušný Měsíc „m“;
  - (iii) V je příslušná váha pro Skupinu Měřených Služeb [A];
  - (iv) [II]<sub>n</sub> je hodnota [*bazického indexu*] stanovená ke Dni Indexování;
  - (v) [II]<sub>b</sub> je hodnota [*bazického indexu*] stanovená k Výchozímu Dni;
  - (vi) OO<sub>sm</sub> je Objemová Odchylka u Měřené Služby „s“ za příslušný Měsíc „m“;
  - (vii) <sub>k</sub> jsou všechny Měřené Služby, které spadají do Skupiny Měřených Služeb [A]; a
  - (viii) <sub>s</sub> je konkrétní Měřená Služba, která spadá do Skupiny Měřených Služeb [A].
- (b) Objemová Odchylka pro Měřenou Službu „s“ za konkrétní Měsíc „m“ bude vypočtena podle následujícího vzorce:

<sup>146</sup> Objemové Opravy pro ostatní Skupiny Měřených Služeb budou stanoveny stejným způsobem.

<sup>147</sup> Pokud by měly být jednotkové ceny rozdílné v jednotlivých Měsících Roku, vychází se z jednotkové ceny pro konkrétní Měsíc “m”.

$$OO_{sm} = SO_{sm} - VPO_{sm}$$

kde:

- (i)  $OO_{sm}$  je Objemová Odchylka pro Měřenou Službu „s“ za konkrétní Měsíc „m“;
- (ii)  $SO_{sm}$  je Skutečný Objem čerpání Měřené Služby „s“ za konkrétní Měsíc „m“; a
- (iii)  $VPO_{sm}$  je Výchozí Plánovaný Objem čerpání Měřené Služby „s“ za konkrétní Měsíc „m“<sup>148</sup>,

příčemž pokud je Objemová Odchylka konkrétní Měřené Služby „s“ v konkrétním Měsíci „m“ záporná (tj. Skutečný Objem je nižší než Výchozí Plánovaný Objem) a Skutečný Objem je nižší než [75%] Výchozího Plánovaného Objemu, bude se při výpočtu Objemové Odchylky výše Skutečného Objemu počítat ve výši [75%] Výchozího Plánovaného Objemu.<sup>149</sup>

## 1.5 Platba za Dodávky (energií, médií a služeb)

1.5.1 Platba za Dodávky za konkrétní Měsíc „m“ bude vypočtena podle následujícího vzorce:

$$PD_m = (M_p \times C_p) + (M_e \times C_e) + (M_v \times C_v) + SP_m$$

kde:

- (a)  $PD_m$  je Platba za Dodávky za konkrétní Měsíc „m“;
- (b)  $M_p$  je plánovaná spotřeba plynu v Zařízení za konkrétní Měsíc „m“, podle Plánu Spotřeby pro Rok „r“, do kterého spadá Měsíc „m“;
- (c)  $C_p$  je jednotková cena plynu, kterou platí Koncesionář podle příslušné Smlouvy o Dodávkách;
- (d)  $M_e$  je plánovaná spotřeba elektřiny v Zařízení za konkrétní Měsíc „m“, podle Plánu Spotřeby pro Rok „r“, do kterého spadá Měsíc „m“;
- (e)  $C_e$  je jednotková cena elektřiny, kterou platí Koncesionář podle příslušné Smlouvy o Dodávkách;
- (f)  $M_v$  je plánovaná spotřeba vody v Zařízení za konkrétní Měsíc „m“, podle Plánu Spotřeby pro Rok „r“, do kterého spadá Měsíc „m“;

<sup>148</sup> Pokud má být konkrétní služba čerpána ve všech Měsících v Roce rovnoměrně, může výpočet vycházet z ročního, nikoliv Měsíčního plánu.

<sup>149</sup> Ochranu tímto spodním limitem vyžadují Koncesionáři, aby měli zajištěn určitý minimální odbyt Měřených Služeb, do jejichž zajištění musejí investovat. Zadavatelé by se měli ve spolupráci s poradcí ujistit o tom, že výše limitu je přiměřená a že je málo pravděpodobné, že by Skutečné Objemy Měřených Služeb byly pod touto hranicí. Současně by se Zadavatelé měli ve spolupráci s poradcí ujistit o tom, že Výchozí Jednotková Cena jednotlivých Měřených Služeb, jejich Výchozí Plánovaný Objem a riziko, že budou čerpány ve větším objemu (za Výchozí Jednotkovou Cenu), představují pro Zadavatele HzP, pokud Koncesionář nenabídne slevu za tento větší objem odpovídající vyplývajícím úhradám.



- (g)  $C_v$  je jednotková cena vody (případně včetně stočného), kterou platí Koncesionář podle příslušné Smlouvy o Dodávkách;<sup>150</sup> a
- (h)  $SP_m$  je součet všech fixních či jakýchkoliv obdobných plateb (nezávislých na odebraných objemech Dodávek), které jsou součástí Cen Dodávek a které je Koncesionář povinen zaplatit podle Smluv o Dodávkách za konkrétní Měsíc „m“.
- 1.5.2 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že riziko změn v cenách Dodávek nese Zadavatel, avšak riziko množství spotřeby Dodávek nese Koncesionář.
- 1.5.3 Zadavatel a Koncesionář dohodnou nejpozději 30 dnů před začátkem každého Roku Plán Spotřeby jednotlivých Dodávek pro jednotlivé Měsíce tohoto Roku. Plán Spotřeby pro první Rok je uveden v příloze č. 15 této smlouvy.
- 1.5.4 Strany budou při stanovení Plánu Spotřeby vycházet z následujících pravidel<sup>151</sup>:
- (a) Plán Spotřeby pro každý Rok bude vycházet z Plánu Spotřeby v předchozím Roce;
- (b) pokud lze očekávat, že úspora ve Skutečné Spotřebě předchozího Roku oproti Plánu Spotřeby tohoto Roku bude dosažena i v Roce, pro který je sestavován Plán Spotřeby (za předpokladu, že bude Koncesionář postupovat podle Zavedené Odborné Praxe), musí být stejná úspora promítnuta do sestavovaného Plánu Spotřeby;
- (c) pokud bylo zvýšení Skutečné Spotřeby v předchozím Roce oproti Plánu Spotřeby tohoto Roku způsobeno vnějšími vlivy, které jsou prokazatelně mimo kontrolu Koncesionáře a mají se opakovat i v příslušném Roce (např. období mimořádně chladného počasí), bude zvýšení očekávané spotřeby promítnuto do Plánu Spotřeby tohoto Roku; pokud bylo toto zvýšení Skutečné Spotřeby způsobeno vlivy, které jsou pod kontrolou Koncesionáře (např. nedostatečná izolace nebo nižší účinnost technologie či chybné řízení spotřeby), nesmí být zvýšení očekávané spotřeby promítnuto do Plánu Spotřeby Zařízení příslušného Roku, a to ani v případě, kdy nelze očekávat, že by Koncesionář v příslušném Roce při vynaložení odborné péče odstranil působení příslušného vlivu (např. výměnou izolací či technologického vybavení); a
- (d) Plán Spotřeby musí odrážet dopady Změn a Změn Závazných Předpisů (jejichž riziko pokud jde o dopad na spotřebu Dodávek v tomto případě nese Zadavatel) na očekávanou spotřebu,
- s tím, že pokud se strany na Plánu Spotřeby nedohodnou, bude se postupovat podle článku 70 smlouvy.

<sup>150</sup> Stejným způsobem může být do výpočtu zahrnuta platba za jakékoliv služby, energie či média, u nichž zůstává riziko výše jednotkové ceny Zadavatel, avšak riziko množství spotřeby se přenáší na Koncesionáře (např. pokud si strany přejí obdobným způsobem naložit s náklady na odvoz komunálního odpadu či dodávky páry pro vytápění).

<sup>151</sup> Náklady na energie jsou významnou částí celkových nákladů Koncesionářů. Aby Zadavatelé dosáhli HzP, měli by hledat způsoby, jak na Koncesionáře nejlépe přenést riziko ohledně neefektivností v souvislosti se spotřebou energií, současně však nemohou očekávat, že by Koncesionáři byli připraveni akceptovat riziko v takovém rozsahu, v jakém jej nemohou rozumně řídit. V některých případech se pro stanovení „základní spotřeby“, proti které se zjišťuje, zda Koncesionář dosáhl úspory či plýtvání, užívají např. meteorologické ukazatele. Pro alternativní návrhy by se měli Zadavatelé obrátit na své poradce a/nebo na PPP Centrum.

1.5.5 Do 30 dnů po skončení každého Roku předloží Koncesionář Zadavateli (i) přehled Skutečné Spotřeby v tomto Roce; (ii) přehled plateb účtovaných příslušnými Poskytovateli Veřejných Služeb v souvislosti se Skutečnou Spotřebou; a (iii) návrh pro stanovení Roční Platby za Dodávky, která je rovná součtu všech plateb zaplacených Koncesionářem Poskytovatelům Veřejných Služeb v souvislosti se Skutečnou Spotřebou až do výše stanovené podle následujícího článku. Zadavatel Koncesionáři do 30 dnů od obdržení takového oznámení sdělí, zda:

- (a) souhlasí s přehledem a vyúčtováním Skutečné Spotřeby, jakož i s návrhem Roční Platby za Dodávky; nebo
- (b) nesouhlasí s přehledem či vyúčtováním Skutečné Spotřeby, nebo s návrhem Roční Platby za Dodávky, s uvedením přiměřeného zdůvodnění; v takovém případě budou strany jednat, aby se shodly na Skutečné Spotřebě a výsledné Roční Platbě za Dodávky; pokud dohody nedosáhnou, bude jejich spor řešen podle článku 70 smlouvy.

1.5.6 Pokud součet plateb podle Smluv o Dodávkách na základě Skutečné Spotřeby<sup>152</sup>:

- (a) převyšuje součet předpokládaných plateb na základě předpokládané spotřeby uvedené v příslušném Plánu Spotřeby, bude Roční Platba za Dodávky stanovena na základě Plánu Spotřeby;
- (b) je nižší než součet předpokládaných plateb na základě předpokládané spotřeby uvedené v příslušném Plánu Spotřeby (rozdíl je „**Dodatečná Úspora**“), bude Roční Platba za Dodávky stanovena na základě Plánu Spotřeby mínus [•] % **Dodatečné Úspory**.<sup>153</sup>

## 2. PENALIZACE

### 2.1 Měsíční Penalizace Nedostupnosti

Měsíční Penalizace Nedostupnosti za konkrétní Měsíc „m“ bude vypočtena podle následujícího vzorce:

$$MPD_m = \sum_{s=1}^z PD_m$$

kde:

$$PD_m = \sum_{d=1}^{dm} \left( \left( \frac{S_r}{S_b} \right) \times \left( \frac{DPC}{CPC} \right) \times VS \times Pnd \times ZFD \right)$$

kde:

2.1.1  $MPD_m$  je Měsíční Penalizace Nedostupnosti za konkrétní Měsíc „m“;

2.1.2  $PD_m$  je součet Penalizací Nedostupnosti za konkrétní Sekci za konkrétní Měsíc „m“;

<sup>152</sup> Různé složky Dodávek mohou mít různé režimy – např. u spotřeby technických plynů nemusí nést Koncesionář riziko výše jejich spotřeby, pokud ji nemůže ovlivnit. Tento koncept pracuje s variantou, ve které nese Koncesionář riziko výše spotřeby u všech Dodávek.

<sup>153</sup> Koncesionář by měl být motivován k dosahování úspor.

- 2.1.3  $S_r$  je Služebné za konkrétní Rok „r“, do kterého spadá příslušný Měsíc „m“;
- 2.1.4  $S_b$  je:
- (a) 365; nebo
  - (b) pokud je příslušná Sekce Nedostupná avšak Užívaná, 730;
- 2.1.5 DPC je počet Provozních Cyklů, ve kterých byla konkrétní Sekce „s“ v konkrétním Dni „d“ Nedostupná;
- 2.1.6 CPC je celkový počet Provozních Cyklů v každém Dni, tj. [2];
- 2.1.7 VS je Procentuální Váha Sekce příslušné Sekce, která je Nedostupná;
- 2.1.8 Pnd je, pro případ, že Nedostupnost nastane po angažování nového Subdodavatele (ať v důsledku testování trhu nebo z jiného důvodu) pro poskytování určitých Služeb, v jejímž důsledku nastala Nedostupnost konkrétní Sekce, dále uvedené zmírňující procento pro konkrétní časový úsek Nedostupnosti ode dne, kdy započal nový Subdodavatel poskytovat příslušné Služby:
- (a) v období ode dne zahájení poskytování Služeb novým Subdodavatelem až do [7] dnů od tohoto dne, včetně, 50%;
  - (b) v období [od 8. do 14.] dne, včetně, 75%; a
  - (c) od 15. dne, včetně, dále, 100%;
- 2.1.9 ZFD je Zostřující Faktor Nedostupnosti, který se může aplikovat tak, jak je popsáno v článku 2.2 této přílohy;
- 2.1.10  $s$  je příslušná Sekce;
- 2.1.11  $d$  je příslušný Den;
- 2.1.12  $d_m$  je celkový počet Dnů v příslušném Měsíci; a
- 2.1.13  $z$  je celkový počet Sekcí v Zařízení.

## 2.2 Zostřující Faktor Nedostupnosti

Pokud bude určitá Sekce v jakémkoliv období [30] po sobě jdoucích dnů Nedostupná po více než [4] [po sobě jdoucích] Provozní Cykly, pak se na výpočet Penalizace Nedostupnosti za [5] a každý následný Provozní Cyklus, ve kterém je Sekce Nedostupná, uplatňuje Zostřující Faktor Nedostupnosti ve výši [150%]. Tento článek se však neaplikuje na případy, kdy je Nedostupnost způsobena Liberační Událostí či Událostí Vyšší Moci.

## 2.3 Měsíční Penalizace Nekvality<sup>154</sup>

Měsíční Penalizace Nekvality za konkrétní Měsíc „m“ bude vypočtena podle následujícího vzorce:

---

<sup>154</sup> Některé smlouvy pracují s tzv. penalizačními body. Tato vzorová smlouva s penalizačními body nepracuje, nýbrž pracuje přímo s částkami penalizace.

$$MPK_m = \sum_{s=1}^x PK_m$$

kde:

$$PK_m = \sum_{p=1}^{zm} \left( \left( \frac{S_r}{S_b} \right) \times R \times VSl \times PKP \times Pnd \times ZFK \right)$$

kde:

- 2.3.1  $MPK_m$  je Měsíční Penalizace Nekvality za konkrétní Měsíc „m“ za všechny Služby;
- 2.3.2  $PK_m$  je součet Penalizací Nekvality za konkrétní Službu „s“ za konkrétní Měsíc „m“;
- 2.3.3  $S_r$  je Služebné za konkrétní Rok „r“, do kterého spadá příslušný Měsíc „m“;
- 2.3.4  $S_b$  je:
- (a) 365; nebo
  - (b) pokud jsou všechna Selhání Kvality v příslušné Periodě Monitorování Kvality Napravena v příslušné Lhůtě pro Nápravu Nekvality, 730;
- 2.3.5  $R$  je počet dnů v konkrétní Periodě Monitorování Kvality, pokud v této konkrétní Periodě Monitorování Kvality došlo k Selhání Kvality u příslušné Služby „s“; pokud však jde o Závažné Selhání Monitoringu, rovná se  $R$  30 dnům; pro vyloučení pochybností se uvádí, že pokud u konkrétní Služby „s“ nedojde v konkrétní Periodě Monitorování Kvality k žádnému Selhání Kvality, rovná se  $R$  0.
- 2.3.6  $VSl$  je Procentní Váha Skupiny Služeb, do které patří příslušná Služba „s“, která je dotčená Selháním Kvality;
- 2.3.7  $PKP$  je Procentuální Váha Kategorie Selhání Kvality, která se aplikuje na příslušnou Kategorii Selhání Kvality konkrétního Selhání Kvality, které se dotýká příslušné Služby „s“;
- 2.3.8  $Pnd$  je, pro případ, že Selhání Kvality nastane po angažování nového Subdodavatele (ať v důsledku testování trhu nebo z jiného důvodu) pro poskytování určitých Služeb, v jehož důsledku nastalo Selhání Kvality u příslušných Služeb, dále uvedené zmírňující procento pro konkrétní časový úsek Selhání Kvality ode dne, kdy započal nový Subdodavatel poskytovat příslušné Služby:
- (a) v období ode dne zahájení poskytování Služeb novým Subdodavatelem až do [7] dnů od tohoto dne, včetně, 50%;
  - (b) v období od [8. do 14.] dne, včetně, 75%; a
  - (c) od [15. dne], včetně, dále 100%;
- 2.3.9  $ZF$  je Zostřující Faktor Nekvality, který se může aplikovat tak, jak je popsáno v článku 2.2 této přílohy;
- 2.3.10  $p$  je příslušná Perioda Monitorování Kvality konkrétní Služby „s“;

- 2.3.11 <sub>s</sub> je příslušná Služba;
- 2.3.12 <sub>x</sub> je celkový počet Služeb obsažený ve všech Skupinách Služeb; a
- 2.3.13 <sub>zm</sub> je celkový počet Period Monitorování Kvality v Měsíci „m“.

## 2.4 Selhání Kvality s Nízkou Prioritou

- 2.4.1 Selhání Kvality nebudou pro účely výpočtu Měsíční Penalizace Nekvality brána v úvahu pokud:
- (a) jde o Selhání Kvality s Nízkou Prioritou;
  - (b) celkový počet výskytů Selhání Kvality s Nízkou Prioritou v Měsíci „m“ v souvislosti se Skupinou Služeb, do níž patří konkrétní Služba dotčená Selháním Kvality s Nízkou Prioritou, je nižší než [•]; a
  - (c) celkový počet výskytů Selhání Kvality s Nízkou Prioritou v Měsíci „m“ v souvislosti se všemi Službami je nižší než [•].
- 2.4.2 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že pokud tyto podmínky nebudou splněny, budou se pro účely výpočtu Měsíční Penalizace Nekvality za příslušný Měsíc „m“ započítávat všechna Selhání Kvality s Nízkou Prioritou u Služeb náležejících do dané Skupiny Služeb, která se vyskytla v tomto Měsíci „m“;

## 2.5 Zostřující Faktor Penalizace Nekvality

Pokud se v jakémkoliv období [30] po sobě jdoucích dnů vyskytne Selhání Kvality u stejné Služby ve více než [4] [po sobě jdoucích] Periodách Monitorování Kvality, pak se na výpočet Penalizace Nekvality za [5] a každou následnou Periodu Monitorování Kvality, ve které se u stejné Služby vyskytne Selhání Kvality, uplatňuje Zostřující Faktor Nekvality ve výši [150%]. Tento článek se však neaplikuje na případy, kdy je Selhání Kvality způsobeno Liberační Událostí či Událostí Vyšší Moci.

## 2.6 Převod penalizace do dalších Měsíců

Pokud součet Penalizace Nedostupnosti a Penalizace Nekvality za konkrétní Měsíc „m“ přesáhne Základní Měsíční Služebné za tento Měsíc „m“, nebude se tento rozdíl pro účely výpočtu Měsíčního Služebného za tento Měsíc „m“ odečítat, a převede se do dalšího Měsíce, za který se součet Penalizace Nedostupnosti a Penalizace Nekvality o tento převod zvýší. Takto se bude rozdíl převádět i do dalších Měsíců, za které o ni bude součet Penalizace Nedostupnosti a Penalizace Nekvality zvyšován, dokud nedosáhne převáděná částka nuly.

## 3. NEDOSTUPNOST

### 3.1 Právo snížit Služebné (penalizovat) pro Nedostupnost

Pokud se určitá Sekce stane Nedostupnou, může Zadavatel Koncesionáře penalizovat a penále („Penalizace Nedostupnosti“) bude odečteno od Měsíčního Služebného, přičemž celkové snížení za konkrétní Měsíc v důsledku Nedostupnosti bude vypočteno podle článku 2.1 této přílohy.

### 3.2 Trvání a rozsah Nedostupnosti

Sekce:

3.2.1 se stane Nedostupnou v Zaznamenaném Čase Selhání; a

3.2.2 přestane být Nedostupnou v Zaznamenaném Čase Nápravy,

s tím, že pokud se Sekce stane Nedostupnou či je Nedostupnost Napravena v průběhu Provozního Cyklu, bude tato Sekce považována za Nedostupnou po celý dotčený Provozní Cyklus.

### 3.3 Následná Nedostupnost

Následná Nedostupnost je považována za Nedostupnost. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že i Následně Nedostupné Sekce mohou být Nedostupné avšak Používané.

### 3.4 Výjimky z Penalizace Nedostupnosti

Navzdory předchozím ustanovením bude Sekce v příslušném Provozním Cyklu považovaná za Dostupnou, pokud:

3.4.1 je Nedostupnost této Sekce Napravena:

- (a) v příslušné Lhůtě Pro Nápravu Nedostupnosti; nebo
- (b) v takovém čase, že podstatná část Provozního Cyklu nebude Nedostupností dotčená a Zadavatel uzná (podle vlastního uvážení), že dočasná Nedostupnost jej nijak neomezila ve využívání Sekce pro její Účel;

3.4.2 Zadavatel neumožní Koncesionáři Přístup za Účelem Nápravy týkající se Nedostupnosti této Sekce, avšak s tím, že v případě, že je tato Sekce užívána Zadavatelem ke svému Účelu, nemusí Zadavatel umožnit Koncesionáři Přístup za Účelem Nápravy do této Sekce a předpoklad Dostupnosti (tj. výjimka z Penalizace Nedostupnosti) se neuplatní;

3.4.3 Zadavatel využívá Dočasné Alternativní Zařízení v souladu s článkem 3.6 této přílohy;

3.4.4 Nedostupnost příslušné Sekce je přímým důsledkem:

- (a) Kompenzované Události;
- (b) výkonu Zadavatelova práva podle článku 50 smlouvy;
- (c) toho, že Koncesionář:
  - (i) provádí pravidelné opravy či údržbu Sekce v souladu s Plánem Pravidelné Údržby ve stanovených termínech a podle dalších podmínek uvedených v Plánu Pravidelné Údržby; nebo
  - (ii) provádí stěhování a spouštění provozu Zařízení ve stanovených časech a podle dalších podmínek uvedených v Protokolu o Instalaci,
  - (iii) za předpokladu, že tak činí v souladu se Zavedenou Odbornou Praxí;

- (d) provádění Změny vyžádané Zadavatelem, avšak pouze v rozsahu předem dohodnutém mezi stranami podle článku 36.1 smlouvy; nebo
- (e) realizace změny, která je vyžadována Kvalifikovanou Změnou Předpisů v rozsahu předem dohodnutém mezi stranami podle článku 35 smlouvy.

### 3.5 Náprava Nedostupnosti

#### 3.5.1 Provedení Nápravy

Koncesionář se zavazuje zajistit Nápravu Nedostupnosti v příslušné Lhůtě Pro Nápravu Nedostupnosti.

#### 3.5.2 Lhůta Pro Nápravu Nedostupnosti

Běh Lhůty Pro Nápravu Nedostupnosti:

- (a) se přerušuje, pokud Koncesionář prokáže, že jeho úsilí k dosažení Nápravy bylo zmařeno některou z událostí uvedených v předchozím článku; a
- (b) se obnoví v okamžiku, kdy skončí působení důsledků událostí uvedených v předchozím článku.

#### 3.5.3 Provizorní Náprava

Pokud Koncesionář sdělí Zadavateli, že v souvislosti s Nedostupností konkrétní Sekce:

- (a) není schopen provést konečnou Nápravu Nedostupnosti kvůli nedostatku personálu či materiálu, které není podle této smlouvy Koncesionář povinen mít v Zařízení k dispozici; avšak
- (b) je připraven provést Provizorní Nápravu Nedostupnosti a popíše způsob, jakým takovou dočasnou nápravu provede,

může Zadavatel (podle vlastního uvážení):

- (c) povolit Koncesionáři, aby provedl Provizorní Nápravu; a
- (d) odsouhlasit s Koncesionářem lhůtu pro provedení Provizorní Nápravy i pro provedení konečné Nápravy.

Pokud nebude splněna lhůta pro provedení konečné Nápravy, bude Sekce považována za Nedostupnou od Zaznamenaného Času Selhání u příslušné Nedostupnosti až do Zaznamenaného Času Nápravy, pokud je tato Náprava konečná.

#### 3.5.4 Opakovaná Náprava

Pokud bude stejná Sekce dotčena Nedostupností způsobenou stejnou příčinou více než [třikrát] po sobě v jednom Provozním Cyklu nebo v jakýchkoliv po sobě jdoucích Provozních Cyklech, byť by došlo k Nápravě těchto Nedostupností v příslušných Lhůtách pro Nápravu Nedostupnosti, nebude se po [čtvrtém] výskytu Nedostupnosti ze stejné příčiny k předchozím Nápravám přihlížet a Sekce bude považována za Nedostupnou od Zaznamenaného Času Selhání u první Nedostupnosti až do Zaznamenaného Času Nápravy poslední Nedostupnosti.

### 3.6 Dočasné Alternativní Zařízení

3.6.1 Koncesionář může v případě Nedostupnosti určité Sekce Zadavateli navrhnout Dočasné Alternativní Zařízení („**Přechodný Plán**“). Přechodný plán musí obsahovat:

- (a) umístění navrženého Dočasného Alternativního Zařízení;
- (b) popis, jak navržené Dočasné Alternativní Zařízení splňuje Požadavky Zadavatele, a zda by se kvalifikovalo jako Dostupné podle této Smlouvy, stejně jako Sekce, které by nahrazovalo, dříve než se staly Nedostupnými;
- (c) návrh časového harmonogramu přesunu do navrženého Dočasného Alternativního Zařízení a přesunu zpět;
- (d) návrh logistických a dalších opatření, která Koncesionář provede, aby umožnil Zadavateli, Osobám na Straně Zadavatele a Uživatelům užívání navrženého Dočasného Alternativního Zařízení; a
- (e) způsob, jakým bude navržené Dočasné Alternativní Zařízení děleno do Sekcí a způsob, jak se na něj budou přiměřeně uplatňovat ustanovení této smlouvy.

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že se na navržené Dočasné Alternativní Zařízení (pokud je jako Dočasné Alternativní Zařízení schváleno Zadavatelem) použije stejná Procentuální Váha Sekce jako na Sekci, kterou dočasně nahrazuje, a Procentuální Váha Skupiny Služeb zůstane ve vztahu k jednotlivým Skupinám Služeb poskytovaným v tomto Dočasném Alternativním Zařízení nezměněna, stejně tak jako Procentuální Váha Kategorie Selhání Kvality ve vztahu k jednotlivým Selháním Kvality.

3.6.2 Koncesionář pozve Zadavatele k provedení prohlídky navrženého Dočasného Alternativního Zařízení popsaného v předchozím článku v termínu pro něj vhodném a Zadavatel musí tuto prohlídku uskutečnit.

3.6.3 Do 24 hodin od provedení prohlídky navrženého Dočasného Alternativního Zařízení, sdělí Zadavatel Koncesionáři své stanovisko k navrženému Dočasnému Alternativnímu Zařízení s tím, že:

- (a) pokud se navržené Dočasné Alternativní Zařízení nachází v Areálu, musí Zadavatel návrh přijmout, pokud:
  - (i) navržené Dočasné Alternativní Zařízení splňuje požadavky Dostupnosti podle definice uvedené v této smlouvě stejně, jako je splňovala Nedostupná Sekce, kterou toto Dočasné Alternativní Zařízení nahrazuje, předtím, než se stala Nedostupnou, a dále pokud splňuje Požadavky Zadavatele;
  - (ii) (v případě, že navržené Dočasné Alternativní Zařízení spočívá ve využití jiných Sekcí Zařízení), pak tyto Sekce nejsou využívány ani není plánováno jejich využití Zadavatelem, jakoukoliv Osobou Na Straně Zadavatele či Uživateli, po celou dobu, po kterou Koncesionář navrhuje jejich užití jako Dočasného Alternativního Zařízení;
  - (iii) s ohledem na využívání dotčené Sekce a celého Zařízení je rozumné požadovat, aby se užívalo jako Dočasné Alternativní Zařízení; a



- (iv) navržený časový harmonogram je pro Zadavatele rozumně přijatelný a odpovídá nejkratšímu času, který Koncesionář při využití Zavedené Odborné Praxe může dosáhnout pro definitivní Nápravu příslušné Sekce, které by nahrazovalo navržené Dočasné Alternativní Zařízení; nebo
  - (b) pokud se navržené Dočasné Alternativní Zařízení nachází mimo Areál, může se Zadavatel podle svého uvážení rozhodnout, zda návrh přijme či nikoliv.
- 3.6.4 Po dobu, kdy je užíváno Dočasné Alternativní Zařízení:
- (a) může Zadavatel provádět Penalizaci Nedostupnosti i Penalizaci Nekvality v souvislosti s Dočasným Alternativním Zařízením podle této smlouvy, jakoby se jednalo o původní Sekce; a
  - (b) ponese Koncesionář veškeré náklady své i zvýšené náklady Zadavatele, Osob na Straně Zadavatele a Uživatelů, které jim vzniknou v souvislosti s přesunem do Dočasného Alternativního Zařízení, jeho užíváním i zpětným přesunem z něho.
- 3.6.5 Pokud Koncesionář nezajistí, aby se v termínu uvedeném v harmonogramu odsouhlaseném mezi Zadavatelem a Koncesionářem (i) stala příslušná Nedostupná Sekce Dostupnou; a (ii) byl proveden řádný přesun Zadavatele, Osob na Straně Zadavatele a Uživatelů z Dočasného Alternativního Zařízení zpět do této Sekce, bude od tohoto okamžiku příslušná Sekce považována za Nedostupnou. Zadavatel se však může rozhodnout nadále užívat Dočasné Alternativní Zařízení nebo provést přesun zpět do Zařízení (Sekce) navzdory pokračující Nedostupnosti.

## 4. NEKVALITA

### 4.1 Právo snížit Služebné (penalizovat) pro Nekvalitu

Pokud nastane Selhání Kvality u kterékoliv Služby, může Zadavatel Koncesionáře penalizovat a penále („**Penalizace Nekvality**“) bude odečteno od Měsíčního Služebného, přičemž celkové snížení za konkrétní Měsíc v důsledku Selhání Kvality bude vypočteno podle článku 2.3 této přílohy.

### 4.2 Souběh Nedostupnosti a Nekvality

Pokud se určitá Sekce během určitého Provozního Cyklu:

- 4.2.1 stane Nedostupnou (kromě případů, kdy bude Nedostupnou avšak Užívanou) a nastane Selhání Kvality v této Sekci v tomto Provozním Cyklu, nebude se provádět žádná Penalizace Nekvality vůči tomuto Selhání Kvality, pokud se provádí Penalizace Nedostupnosti; nebo
- 4.2.2 stane Nedostupnou avšak Užívanou a nastane Selhání Kvality v této Sekci v tomto Provozním Cyklu, bude se provádět Penalizace Nekvality vůči tomuto Selhání Kvality, avšak pouze do té míry, aby součet prováděné Penalizace Nekvality a Penalizace Nedostupnosti nepřesáhl částku, kterou by představovala Penalizace Nedostupnosti, pokud

by Sekce byla Nedostupná, ale nikoliv Nedostupná avšak Užívaná.<sup>155</sup>

#### 4.3 Výjimky z Penalizace Nekvality

4.3.1 Navzdory předchozím ustanovením se k Selhání Kvality nebude přihlížet, pokud je přímým důsledkem:

- (a) Kompenzované Události;
- (b) výkonu Zadavatelova práva podle článku 50 smlouvy;
- (c) toho, že Koncesionář:
  - (i) provádí pravidelné opravy či údržbu Sekce v souladu s Plánem Pravidelné Údržby, ve stanovených termínech a podle dalších podmínek uvedených v Plánu Pravidelné Údržby; nebo
  - (ii) provádí stěhování a spuštění provozu Zařízení ve stanovených termínech a podle dalších podmínek uvedených v Protokolu o Instalaci,

za předpokladu, že tak činí v souladu se Zavedenou Odbornou Praxí;

- (d) provádění Změny vyžádané Zadavatelem, avšak pouze v rozsahu předem dohodnutém mezi stranami podle článku 36.1 smlouvy; nebo
- (e) realizace změny, která je vyžadována Kvalifikovanou Změnou Předpisů v rozsahu předem dohodnutém mezi stranami podle článku 35 smlouvy.

4.3.2 Pro vyloučení pochybností se však uvádí, že Náprava Selhání Kvality neznamena, že k Selhání Kvality nebude přihlédnuto, nýbrž pouze, že se snižuje výše Penalizace Nekvality v souladu s odst. 2.3.4(b) této přílohy.

#### 4.4 Náprava Selhání Kvality

##### 4.4.1 Provedení Nápravy

Koncesionář se zavazuje provést Nápravu Selhání Kvality ve Lhůtě pro Nápravu Nekvality. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Zástupce Zadavatele a/nebo Uživatel může odmítnout Nápravu Nekvality.

##### 4.4.2 Lhůta Pro Nápravu Nekvality

Běh Lhůty Pro Nápravu Nekvality:

- (a) se přeruší, pokud Koncesionář prokáže, že jeho úsilí k dosažení Nápravy bylo zmařeno některou z událostí v předchozím článku; a
- (b) se obnoví v okamžiku, kdy skončí působení důsledků událostí uvedených v předchozím článku.

---

<sup>155</sup> Celková výše Penalizace Nedostupnosti by v sobě měla zahrnovat i Cenu Koncesionáře za všechny související služby, a proto není nutno penalizovat současně obojí. Zadavatel se však v konkrétním případě musí ujistit, že celková Penalizace Nedostupnosti je dostatečná.

## 4.5 Objem

### 4.5.1 Záznamy o spotřebě

Koncesionář povede záznamy o Skutečném Objemu čerpání každé Měřené Služby v každém Měsíci.

### 4.5.2 Nové Měřené Služby

Pokud bude Zadavatel od Koncesionáře požadovat poskytování dodatečných Měřených Služeb v existujících Skupinách Služeb, pokusí se strany shodnout na:

- (a) Výchozí Jednotkové Ceně takové nové Služby;
- (b) Výchozím Plánovaném Objemu takové nové Služby; a
- (c) revizi Výchozí Plánované Ceny Skupiny Měřených Služeb (vyjádřené v cenách k Výchozímu Dni) ohledně Skupiny Měřených Služeb, do které patří taková nová Služba.

## 4.6 Klíčové Dny

4.6.1 Zástupce Zadavatele může stanovit, že určitý den bude Klíčovým Dnem. Toto rozhodnutí musí Koncesionáři oznámit písemně nejméně 1 měsíc před Klíčovým Dnem. V oznámení musí stanovit:

- (a) Sekce, které budou příslušnou událostí v Klíčový Den dotčeny; a
- (b) Služby, které budou příslušnou událostí v Klíčový Den dotčeny.

4.6.2 Počet Klíčových Dnů v každém Roce nesmí být vyšší než [●] a počet Klíčových Dnů v každých 3 po sobě jdoucích letech nesmí být vyšší než [●].<sup>156</sup>

## 5. OZNAMOVÁNÍ

### 5.1 Oznamování Nedostupnosti a Selhání Kvality

5.1.1 Pokud se Zadavatel či jakákoliv Osoba na Straně Zadavatele domnívá, že určitá Sekce je Nedostupná či že je určitá Služba postížená Selháním Kvality, může to ústně či písemně oznámit na Helpdesk či kterékoliv Osobě na Straně Koncesionáře, která je právě přítomná v Zařízení. Zadavatel učiní opatření, která od něj lze rozumně požadovat, aby zajistil, aby takové oznámení obsahovalo následující informace:

- (a) označení Sekce či Služby, které se údajná Nedostupnost či Selhání Kvality týká;
- (b) označení důvodů, ve kterých údajná Nedostupnost či Selhání Kvality spočívá; a
- (c) zda je navzdory údajné Nedostupnosti dotčená Sekce Nedostupná avšak Užívaná,

a operátor Helpdesku okamžitě zaznamená oznámení a datum a čas jeho učinění, nebo

<sup>156</sup> V zájmu zvýšení HzP může Zadavatel rovněž omezit počet Sekcí či Služeb, které mohou být Klíčovým Dnem dotčeny.

pokud je oznámení učiněno Osobě na Straně Zadavatele, která je právě přítomná v Zařízení, je tato osoba povinna předat jej do 10 minut na Helpdesk a operátor Helpdesku zaznamená toto oznámení a datum a čas jeho učinění. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že dotčená Osoba na Straně Koncesionáře nemůže předání oznámení na Helpdesk odmítnout s tím, že podle jejího názoru Nedostupnost či Selhání Kvality nenastala.

- 5.1.2 Koncesionář je povinen zajistit, aby všechny Osoby na Straně Koncesionáře, které mohou při své činnosti (ať v době jejich přítomnosti v Zařízení či jinak) zjistit, že nastala Nedostupnost či Selhání Kvality, okamžitě oznámily jejich vznik (a zda se domnívají, že Nedostupné Sekce jsou Nedostupné avšak Užívané) na Helpdesk a dále, aby Helpdesk takové oznámení a zaznamenal a oznámil datum a čas jeho učinění a dále ho sdělil Zástupci Zadavatele.
- 5.1.3 Koncesionář oznámí Zástupci Zadavatele (ústně či písemně) bezodkladně poté, co Helpdesk zaznamená vznik Nedostupnosti či Selhání Kvality:
- (a) zda akceptuje či rozporuje existenci Nedostupnosti (a zda jsou příslušné Sekce Nedostupné avšak Užívané) či Selhání Kvality;
  - (b) jaké kroky učiní pro Nápravu a kdy může Zadavatel očekávat provedení Nápravy; a
  - (c) zda Koncesionář považuje za splněnou některou z podmínek pro aplikaci výjimek z Nedostupnosti podle článku 3.4 této přílohy či výjimek z Nekvality podle článku 4.3 této přílohy;
- 5.1.4 Dokud nebude provedena Náprava, bude Koncesionář denně informovat Zadavatele (písemně či ústně) o průběhu provádění Nápravy, jakož i o očekávaném dokončení provedení Nápravy.
- 5.1.5 Pokud některá ze stran nebude souhlasit s existencí či rozsahem Nedostupnosti či Selhání Kvality (nebo zda jsou příslušné Sekce Nedostupné avšak Užívané), tak jak byly zaregistrovány Helpdeskem, je pro výpočet Penalizace Nedostupnosti i Penalizace Nekvality po dobu případného sporu rozhodný obsah prvního oznámení, které bylo učiněno na Helpdesk.

## 5.2 Oznámení Nápravy

- 5.2.1 Jakmile bude Koncesionář přesvědčen, že byla provedena Náprava, ústně či písemně oznámí tuto skutečnost na Helpdesk. Helpdesk provede záznam data a času takového oznámení a obratem, nejpozději však do 24 hodin, oznámí údajné provedení Nápravy Zástupci Zadavatele.
- 5.2.2 Zadavatel bude moci přezkoumat, zda je Nedostupnost či Selhání Kvality Napraveno.
- 5.2.3 Po dobu případného sporu mezi stranami ohledně toho, zda a/nebo kdy byla Náprava provedena je pro prozatímní výpočet Penalizace Nedostupnosti či Penalizace Nekvality rozhodující Zadavatelovo stanovisko.

## 5.3 Doba pro Oznámení

Bez ohledu na odlišné ustanovení článku 66 smlouvy budou oznámení učiněná podle této přílohy č. 14 považována za doručena osobě (včetně Helpdesku), které jsou adresována

v okamžiku, kdy jim jsou skutečně doručena<sup>157</sup>.

## 5.4 Pravidelné revize

5.4.1 S ohledem na praktičnost plnění této smlouvy bude moci kterákoliv strana navrhnout – nejvýše však [dvakrát] v průběhu jakéhokoliv období po sobě jdoucích [5] Let – změny v aktuálním rozsahu, hodnotách, trvání atd.:

- (a) Sekcí;
- (b) Klíčových Sekcí;
- (c) Klíčových Dnů;
- (d) Lhůt pro Nápravu Nedostupnosti
- (e) Lhůt pro Nápravu Nekvality
- (f) Period Monitorování Kvality
- (g) Procentuálních Vah Sekcí;
- (h) Procentuálních Vah Skupin Služeb; a/nebo
- (i) Procentuálních Vah Kategorii Selhání Kvality.

5.4.2 Takový návrh však nesmí žádnou ze stran postavit do méně výhodné pozice, než v jaké byla před tím, než byl návrh učiněn. Strany se zavazují o návrzích jednat v dobré víře, avšak pro vyloučení pochybností se uvádí, že žádná ze stran se nezavazuje návrh druhé strany přijmout a žádná ze stran se nemůže domáhat změny podle tohoto článku postupem podle článku 70 smlouvy, kromě návrhu na mediaci podle článku 70.2 smlouvy.

---

<sup>157</sup> Podle okolností může Zadavatel rovněž vyžadovat, aby oznámení učiněná Zástupci Zadavatele mimo pracovní dobu nebyla považována za doručena až do začátku pracovní doby v následujícím Pracovním Dni.

## ČÁST A

### Procentní Váhy Skupiny Služeb

| <i>Sloupec 1</i>   | <i>Sloupec 2</i>                                       |
|--|--|
| <b>Skupina Služeb</b>  | <b>Procentní Váha Skupiny Služeb (%)<sup>158</sup></b> |
| Domovnické Služby  | [•]  |
| Finanční Služby  | [•]  |
| Kurýrní Služby   | [•]  |
| Poskytování Energie a Veřejné Služby   | [•]  |
| Přepravní Služby   | [•]  |
| Skladovací Služby  | [•]  |
| Služba Zajišťování Bezpečnosti   | [•]  |
| Služby Čistírny a Prádelny   | [•]  |
| Služby Informačních a Komunikačních<br>Technologií                           | [•]  |
| Služby Managementu   | [•]  |
| Služby Nakládání s Odpady <sup>159</sup>                                     | [•]  |
| Služby Parkování   | [•]  |
| Služby Poskytování Ochrany před Působením<br>Hlodavců, Hmyzu a Jiných Škůdců | [•]  |
| Služby Údržby Venkovních Prostor a Zahrad                                    | [•]  |
| Služby Údržby Vybavení   | [•]  |
| Služby Údržby Zařízení   | [•]  |
| Stravovací Služby  | [•]  |

<sup>158</sup> Součet vah nemusí být 100%. Zadavatel by měl zvážit význam každé Služby zvlášť. Nizké procento znamená nižší Penalizaci Nekvality u příslušné Skupiny Služeb.

<sup>159</sup> Seznam Skupin Služeb musí být přizpůsoben konkrétnímu projektu.

|                 |     |
|-----------------|-----|
| Úklidové Služby | [•] |
|-----------------|-----|

## ČÁST B

### Kategorie Selhání Kvality

| <i>Sloupec 1</i>                 | <i>Sloupec 2</i>                                       | <i>Sloupec 3</i>                         |
|----------------------------------|--|--|
| <b>Kategorie Selhání Kvality</b> | <b>Procentuální Váha Kategorie Selhání Kvality (%)</b> | <b>Lhůta pro Nápravu Selhání Kvality</b> |
| Vysoká                           | [•]  | [•]                                      |
| Střední                          | [•]  | [•]                                      |
| Nízká                            | [•]  | [•]                                      |

## ČÁST C

### Výchozí ceny Testovaných Služeb

| <i>Sloupec 1</i>  | <i>Sloupec 2</i> |
|---|------------------|
| <b>Služba</b>   | <b>Cena (Kč)</b> |
| Domovnické Služby   | [•]              |
| Finanční Služby   | [•]              |
| Kurýrní Služby  | [•]              |
| Přepravní Služby  | [•]              |
| Skladovací Služby   | [•]              |
| Služba Zajišťování Bezpečnosti  | [•]              |
| Služby Čistírny a Prádelny  | [•]              |
| Služby Informačních a Komunikačních Technologí                            | [•]              |
| Služby Nakládání s Odpady <sup>160</sup>                                  | [•]              |
| Služby Parkování  | [•]              |
| Služby Poskytování Ochrany před Působením Hlodavců, Hmyzu a Jiných Škůdců | [•]              |
| Služby Údržby Vybavení  | [•]              |
| Stravovací Služby   | [•]              |
| Úklidové Služby   | [•]              |

<sup>160</sup> Seznam Skupin Služeb musí být přizpůsoben konkrétnímu projektu.



## ČÁST D

### Seznam Sekcí

| <i>Sloupec</i><br>1 | <i>Sloupec</i><br>2 | <i>Sloupec</i><br>3 | <i>Sloupec</i><br>4     | <i>Sloupec</i><br>5 | <i>Sloupec</i><br>6 | <i>Sloupec</i><br>7 | <i>Sloupec</i><br>8 | <i>Sloupec</i><br>9 | <i>Sloupec</i><br>10 | <i>Sloupec</i><br>11 | <i>Sloupec</i><br>12 | <i>Sloupec</i><br>13  | <i>Sloupec</i><br>14 | <i>Sloupec</i><br>15 |
|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| [Kategorie Sekce]   | Sekce               | [Umístění]          | Procentuální Váha Sekce | Klíčová Sekce (A/N) | Provozní Doba       | [Osvětlení]         | [Teplota]           | [Vlhkost]           | [Větrání]            | [Úroveň hluku]       | [Zvukový útlum]      | [Teplá užitková voda] | [Průtok vody]        | [Nábytek]            |
| [•]                 | [•]                 | [•]                 | [•]                     | [•]                 | [•]                 | [•]                 | [•]                 | [•]                 | [•]                  | [•]                  | [•]                  | [•]                   | [•]                  | [•]                  |

## ČÁST E

### Výchozí Ceny Měřených Služeb

| <i>Sloupec 1</i>                         | <i>Sloupec 2</i>                   | <i>Sloupec 3</i>                    | <i>Sloupec 4</i>               | <i>Sloupec 5</i>   | <i>Sloupec 6</i>   |
|--|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--|--|
| <b>Skupina Měřených Služeb</b>           | <b>Měřená Služba<sup>161</sup></b> | <b>Výchozí Jednotková Cena (Kč)</b> | <b>Výchozí Plánovaný Objem</b> | <b>Výchozí Plánovaná Cena Měřené Služby (Kč)<sup>162</sup></b> | <b>Výchozí Plánovaná Cena Skupiny Měřených Služeb (Kč)<sup>163</sup></b> |
| Stravovací Služby                        | [•]                                | [•]                                 | [•]                            | [•]  | [•]  |
|  | [•]                                | [•]                                 | [•]                            | [•]  |  |
| Služby Čistírny a Prádelny               | [•]                                | [•]                                 | [•]                            | [•]  | [•]  |
|  | [•]                                | [•]                                 | [•]                            | [•]  |  |
| Přepravní Služby                         | [•]                                | [•]                                 | [•]                            | [•]  | [•]  |
|  | [•]                                | [•]                                 | [•]                            | [•]  |  |
| Služby Nakládání s Odpady <sup>164</sup> | [•]                                | [•]                                 | [•]                            | [•]  | [•]  |
|  | [•]                                | [•]                                 | [•]                            | [•]  |  |

<sup>161</sup> Např. pro Skupinu Měřených Služeb “Stravování” jedno teplé hlavní jídlo, pro Skupinu Měřených Služeb “Služby Čistírny a Prádelny” vyprání jednoho ložního prádla apod.

<sup>162</sup> Součin sloupců 3 a 4.

<sup>163</sup> Součet všech Výchozích Plánovaných Cen Měřených Služeb v jedné Skupině Měřených Služeb.

<sup>164</sup> Seznam Skupin Služeb musí být přizpůsoben konkrétnímu projektu.

## ČÁST F

### Následná Nedostupnost

| <i>Sloupec 1</i> | <i>Sloupec 2</i>                 |
|------------------|----------------------------------|
| <b>Sekce</b>     | <b>Následně Nedostupné Sekce</b> |
| [•]              | [•]                              |

## ČÁST G

### Výchozí Služebné

| <i>Sloupec 1</i> | <i>Sloupec 2</i>             |
|------------------|------------------------------|
| <b>Rok</b>       | <b>Výchozí Služebné (Kč)</b> |
| 1                | [•]                          |
| 2                | [•]                          |
| 3                | [•]                          |
| 4                | [•]                          |
| 5                | [•]                          |
| [atd.]           | [•]                          |

## ČÁST H

### **System Monitorování Kvality**

**PŘÍLOHA Č. 15**  
**PLÁN SPOTŘEBY**

**PŘÍLOHA Č. 16**  
**PRVNÍ SEZNAM ZAMĚSTNANCŮ**

## **PŘÍLOHA Č. 17**

### **POJIŠTĚNÍ**



**PŘÍLOHA Č. 18**

**PLÁN VYUŽITÍ**

**PŘÍLOHA Č. 19**  
**PŘÍMÉ SMLOUVY**

**PŘÍLOHA Č. 20**  
**SMLOUVA O ÚSCHOVĚ**

**PŘÍLOHA Č. 21**  
**SMĚRNICE ZADAVATELE**

**PŘÍLOHA Č. 22**  
**DŮVĚRNÉ INFORMACE**

**PŘÍLOHA Č. 23**  
**TESTY PŘI PŘEDÁNÍ ZAŘÍZENÍ ZPĚT**

## **PŘÍLOHA Č. 24**

### **AREÁL**

**PŘÍLOHA Č. 25**  
**CENY DROBNÝCH ZMĚN**



**PŘÍLOHA Č. 26**  
**HARMONOGRAM**

**PŘÍLOHA Č. 27**  
**PŮVODNÍ NÁBYTEK**

**PŘÍLOHA Č. 28**  
**PŮVODNÍ VYBAVENÍ**

**PŘÍLOHA Č. 29**  
**VYBAVENÍ ZADAVATELE**

**PŘÍLOHA Č. 30**

**VÝJIMKY ZE ZAKÁZANÝCH JEDNÁNÍ**