

Smlouva o vymezení podmínek pro prodloužení doby u dočasné stavby

č. smlouvy ELTODO:

ELTODO, a.s.

Se sídlem: Novodvorská 1010/14, Lhotka, 142 00 Praha 4
IČO: 452 74 517
DIČ: CZ45274517, plátce DPH
zastupující: Hariclia Mona Sandescu, předsedkyně představenstva a Ladislav Beran, místopředseda představenstva
zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 1573

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu: 115017363/0300
Komerční banka, a. s., číslo účtu: 0002100021/0100
Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 500034872/0800

dále jen „**ELTODO**“ na straně jedné

a

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9
IČ: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastupující: Ing. Petr Witowski, předseda představenstva a
Ing. Ladislav Urbánek, místopředseda představenstva
zapsaná v: Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
č. účtu: 1930731349/0800

dále jen „**DPP**“ na straně druhé

dále společně jako „**Smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) tuto Smlouvu o vymezení podmínek pro prodloužení doby u dočasné stavby (dále jen „**Smlouva**“):

I.

Úvodní ustanovení

1. ELTODO prohlašuje, že je výlučným vlastníkem skladových hal č. 1, 2, 3 a objektu Tesco s účelovými komunikacemi, žumpou, vodovodní a elektro přípojkou, a to na pozemcích par. č. 844/4, 844/8, 844/9, 844/12, 844/13, 844,14 vše v k.ú. Písnice a pozemcích parc. č. 2370/28, 2370/29, 2370/42, 2370/43, 2370/45, 2370/75, 2370/93 vše v k.ú. Kunratice, obec Praha, ve vlastnictví různých fyzických osob (dále jen „**Pozemky**“), jejichž doba trvání jako dočasných staveb byla na základě rozhodnutí Oboru výstavby Úřadu městské části Praha 12, č.j. P12 26744/2018 OVY, ze dne 10. 7. 2018 prodloužena do 31. 12. 2018 (dále jen „**Dočasná stavba**“). Předmětné rozhodnutí jako Příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

2. Dočasné stavby v souladu s ustanovením § 506 Občanského zákoníku tvoří součást Pozemků. Dočasné stavby nejsou zapsány v katastru nemovitostí.
3. ELTODO bere na vědomí, že DPP realizuje veřejně prospěšnou stavbu „Trasa I.D metra v Praze“ (dále jen „**Stavba**“). ELTODO podpisem této Smlouvy souhlasí pro účely řízení o vydání stavebního povolení s provedením Stavby a aby tato Smlouva byla podkladem pro správní řízení o vydání stavebního povolení pro Stavbu.
4. Smluvní strany uzavřely dne 19. 5. 2015 „Smlouvu o vymezení podmínek pro prodloužení doby u dočasné stavby“ č. RS: 0003290015 (dále jen „**Smlouva 0003290015**“), na jejímž základě DPP udělil ELTODO souhlas s prodloužením Dočasných staveb do 31. 12. 2016 s tím, že následně došlo k vydání souhlasů s prodloužením až do 31. 12. 2018. Smluvní strany prohlašují, že společnost ELTODO následně obdržela vyjádření DPP ze dne 6. 6. 2018, (dopis zn. 400710/523/2018/Ze) v souvislosti s žádostí ELTODO o další souhlas s prodloužením Dočasných staveb, kde DPP sdělil ELTODO, že pro trvání Dočasných staveb po 31. 12. 2018 nebude ze strany DPP udělen souhlas.
5. Smluvní strany se touto Smlouvou dohodly na další spolupráci a v této souvislosti nahrazují Smlouvu 0003290015 touto Smlouvou.
6. Účelem této Smlouvy je úprava práv a povinností mezi oběma Smluvními stranami v souvislosti s Dočasnými stavbami, která spočívají zejm. v udělení souhlasu DPP s prodloužením doby trvání Dočasných staveb ELTODO do 31. 12. 2019 (další prodloužení bude následně zváženo s ohledem na harmonogram a potřeby Stavby) a ELTODO poskytne DPP součinnost a pomoc při jednání s vlastníky Pozemků o možném prodeji Pozemků DPP.
7. Pro zamezení pochybnostem Smluvní strany prohlašují, že nebylo přistoupeno k odstranění Dočasných staveb v mezidobí od 31. 12. 2018 do uzavření této Smlouvy ze strany ELTODO ani ze strany DPP, jak umožňuje Smlouva 0003290015. Současně DPP prohlašuje, že za toto mezidobí neuplatnil a neuplatní čerpání bankovní záruky ve smyslu článku II. odst. 2 Smlouvy 0003290015.

II.

Předmět Smlouvy

1. DPP se zavazuje dát souhlas s prodloužením doby trvání Dočasných staveb do 31. 12. 2019, který splňuje všechny náležitosti pro vydání rozhodnutí o prodloužení doby trvání Dočasných staveb, a to do 10 pracovních dnů ode dne doručení bankovní záruky vymezené v čl. II odst. 2 této Smlouvy DPP.
2. Za účelem zajištění řádného splnění povinností společnosti ELTODO plynoucích z této Smlouvy ELTODO zřídí bankovní záruku ve smyslu § 2029 Občanského zákoníku, jejíž text bude ze strany DPP předem odsouhlasen. Bankovní záruka bude nepodmíněná, neodvolatelná a bude vystavena na částku ve výši 5 000 000,- Kč, a to na dobu od jejího vystavení do 31. 12. 2020. Bankovní záruka bude pokrývat veškeré nároky, které mohou DPP vzniknout z této Smlouvy nebo na jejím základě, tzn. zejména nároky DPP na úhradu smluvních pokut, náklady na odstranění Dočasných staveb, včetně vyklizení pozemků a odstranění případných ekologických škod (v případě, kdy ELTODO nezajistí odstranění Dočasných staveb, včetně vyklizení Pozemků a odstranění případných ekologických škod v souladu s touto Smlouvou), zvýšené náklady, které DPP vzniknou z důvodu nesplnění povinností ze strany společnosti ELTODO dle této Smlouvy a budou mít vliv na dobu realizace Stavby (např. posunutí realizace Stavby nebo doby trvání realizace Stavby), pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
3. ELTODO je oprávněn požádat DPP nejdříve 6 měsíců a nejpozději 3 měsíce přede dnem uplynutí doby trvání Dočasných staveb uvedené v odstavci 1 tohoto článku II. Smlouvy o vydání opětovného souhlasu s prodloužením doby jejich trvání. DPP, nebude-li dohodnuto

jinak, do 15 pracovních dní po doručení žádosti společnosti ELTODO sdělí společnosti ELTODO, zda je prodloužení termínu možné, včetně termínu, do kterého by DPP mohl s prodloužením doby trvání Dočasných staveb souhlasit. V případě, že bude prodloužení doby trvání Dočasných staveb ve vyjádření DPP možné, ELTODO zajistí prodloužení bankovní záruky uvedené v odstavci 2 tohoto článku II. Smlouvy, popř. zřízení nové bankovní záruky, která bude totožná s bankovní zárukou uvedenou v odstavci 2 tohoto článku II. Smlouvy s tím, že doba trvání prodloužení, popř. nové bankovní záruky bude o jeden rok delší, než doba trvání Dočasných staveb. DPP vydá souhlas s prodloužením doby trvání Dočasných staveb, který bude udělován vždy na období následujícího kalendářního roku, do 10 pracovních dní následujících po splnění povinnosti ze strany ELTODO dle předchozí věty.

4. Smluvní strany se dohodly, že postup uvedený v odstavci 3 tohoto článku II. Smlouvy je možné opakovat, a to až do doby, kdy DPP sdělí společnosti ELTODO, že prodloužení doby trvání Dočasných staveb není možné.
5. V případě, že prodloužení doby trvání Dočasných staveb nebude dle sdělení DPP možné, zavazuje se ELTODO Dočasné stavby v souladu s čl. III. odst. 1 Smlouvy odstranit.

III.

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. ELTODO se zavazuje nejpozději poslední den doby trvání Dočasných staveb Dočasné stavby odstranit, Pozemky vyklidit a odstranit veškeré ekologické škody. Rozsah těchto povinností může být změněn na základě písemné dohody Smluvních stran ve formě dodatku k této Smlouvě nebo trojstranné písemné dohody mezi ELTODO, DPP a zhotovitelem Stavby, a to zejména v případě, kdy Dočasné stavby nebo jejich část bude využitelná (např. jako zázemí) pro potřeby zhotovitele Stavby. Smluvní strany se ve smyslu tohoto odstavce mohou zejména dohodnout na tom, že DPP nebude po ELTODO požadovat splnění některých povinností podle tohoto odstavce jako např. povinnost odstranit zpevněné plochy, inženýrské sítě (liniové stavby) a přípojky na Pozemcích, které by DPP mohl využít pro Stavbu.
2. ELTODO se zavazuje zahájit práce, které povedou ke splnění povinnosti uvedené v odstavci 1 tohoto článku III. Smlouvy tak, aby měl jistotu, že nebude v prodlení se splněním povinnosti dle odstavce 1 tohoto článku III. Smlouvy.
3. Nesplní-li ELTODO svou povinnost dle odstavce 1 tohoto článku III. Smlouvy řádně a včas, je DPP oprávněn, nikoli povinen, zajistit splnění povinnosti společnosti ELTODO dle odstavce 1 tohoto článku III. Smlouvy sám s tím, že ELTODO s tímto postupem výslovně souhlasí a DPP k tomu zmocňuje. ELTODO se zavazuje DPP uhradit veškeré náklady vzniklé DPP v důsledku porušení povinností ELTODO dle odst. 1 tohoto článku.
4. ELTODO se zavazuje poskytnout DPP veškerou součinnost nezbytnou k tomu, aby v případě předvídaném odstavcem 3 tohoto článku mohl DPP uskutečnit odstranění Dočasných staveb, vyklizení Pozemků, včetně odstranění veškerých ekologických škod, tzn. zejména požádat na základě písemné výzvy DPP příslušné úřady o převedení veškerých povolení k těmto úkonům nezbytných a poskytnout DPP veškeré dokumenty, které má ELTODO k dispozici (např. dokumentaci k Dočasným stavbám), a to nejpozději do 5 pracovních dní ode dne doručení písemné výzvy DPP společnosti ELTODO. V případě, že ELTODO nesplní svou povinnost dle tohoto odstavce, ELTODO uděluje touto Smlouvou DPP plnou moc ke všem úkonům a k jednáním před příslušnými správními orgány směřujícími k převedení příslušných povolení ELTODO na DPP v takovém rozsahu, který DPP umožní uskutečnit odstranění Dočasných staveb, vyklizení Pozemků, včetně odstranění veškerých ekologických škod.

5. ELTODO ponese veškeré náklady spojené s odstraněním Dočasných staveb, vyklizením Pozemků, včetně odstranění veškerých ekologických škod. V případě, že některé z nákladů bude muset hradit DPP, přeúčtuje je společnosti ELTODO, která je DPP uhradí na základě daňového dokladu – faktury vystavené do 8 pracovních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“) se splatností 21 dní ode dne doručení daňového dokladu – faktury společnosti ELTODO. Za DUZP se považuje den, kdy DPP uhradil náklady dle toho odstavce, které následně ve smyslu tohoto odstavce přeúčtoval.
6. Vyklizením Pozemků se rozumí zejména odstranění veškerých staveb ve vlastnictví ELTODO na Pozemcích, včetně veškerých zpevněných ploch a přípojek inženýrských sítí, odstranění veškerých movitých věcí ke dni posledního dne doby trvání Dočasných staveb z Pozemků a odstranění ekologických škod.
7. DPP je povinen nijak nezasahovat po dobu trvání Dočasných staveb dle této Smlouvy do vlastnických práv ELTODO a Smluvní strany výslovně sjednávají, že ELTODO je oprávněn Dočasné stavby po dobu trvání Dočasných staveb dle této Smlouvy přenechat k dočasnému užívání třetím osobám, a to nejdéle po dobu trvání Dočasných staveb.
8. Společnost ELTODO se zavazuje, že nedojde k převodu vlastnického práva k jakékoli Dočasné stavbě na jakoukoliv třetí osobu/subjekt, ani nedojde ke zřízení věcného břemene, práva stavby či jakémukoliv jinému ujednání, které by poskytovalo třetím osobám/subjektům jakákoliv práva k Dočasným stavbám po dobu delší než je doba trvání Dočasných staveb; tímto není dotčeno právo ELTODO skladové haly č. 1, 2, 3 a objekt Tesco rozebrat, z Pozemků odstranit a samostatně prodat
9. ELTODO se zavazuje, že pro DPP na základě jeho pokynu bude po dobu účinnosti této Smlouvy poskytovat součinnost při zprostředkování kontaktu s jednotlivými vlastníky Pozemků v dále stanoveném smyslu.
10. DPP má zájem na komplexním řešení lokality dotčené Dočasnými stavbami ELTODO a v této souvislosti považuje za nezbytné, aby byly uzavřeny kupní smlouvy, smlouvy o smlouvě budoucí kupní, či jiné smlouvy, které jsou nezbytné pro realizaci Stavby. ELTODO se proto zavazuje jednat s vlastníky Pozemků o uzavření i těchto smluv uvedených v předchozí větě. DPP se zavazuje poskytnout ELTODO součinnost, a to zejména na žádost ELTODO upřesnit rozsah Pozemků nezbytný pro realizaci Stavby na Pozemcích včetně typů smluv, jejichž uzavření považuje DPP za nezbytné s konkrétním vlastníkem Pozemků (popř. jejich částí). V případě, že dojde k dosažení dohody ELTODO s vlastníky Pozemků na základních podmínkách uzavření smlouvy dle věty první tohoto odstavce, ELTODO tuto skutečnost sdělí DPP, předá DPP kontaktní údaje dotčených vlastníků a DPP za předpokladu, že budou předmětné základní podmínky pro DPP akceptovatelné, zašle dotčeným vlastníkům Pozemků smluvní návrh. Uzavření smluv mezi vlastníky Pozemků a DPP dle tohoto odstavce není však povinností ani odpovědností společnosti ELTODO dle této Smlouvy a ELTODO nenese odpovědnost za uzavřené závazky mezi DPP a vlastníky Pozemků ani za to, když k uzavření takové dohody nedošlo.
11. Společnost ELTODO se zavazuje vyvinout při jednání s vlastníky Pozemků veškeré rozumně požadovatelné úsilí směřující k tomu, aby podmínky, za kterých budou vlastníci Pozemků případně ochotni uzavřít příslušnou smlouvu a které budou předloženy DPP, byly z pohledu péče řádného hospodáře akceptovatelné, a to zejm. v případě kupní ceny, která by měla standardně vycházet ze znaleckého posudku pro cenu obvyklou v daném místě a čase.
12. Smluvní strany se zavazují nemařit účel této Smlouvy a nemařit žádná jednání probíhající mezi Smluvními stranami a vlastníky Pozemků.

13. Smluvní strany si budou jakékoli informace nezbytné k naplnění účelu této Smlouvy vzájemně poskytovat mezi osobami uvedenými v článku V. této Smlouvy bez zbytečného odkladu od jejich zjištění nebo obdržení.
14. Smluvní strany sjednávají, že jim za činnosti prováděné na základě této Smlouvy nenáleží žádná odměna. Jakékoli činnosti prováděné Smluvní stranou na základě této Smlouvy jdou na náklady této Smluvní strany.
15. DPP se zavazuje vrátit společnosti ELTODO bankovní záruku, která byla zřízena za účelem zajištění řádného splnění povinností společnosti ELTODO plynoucích ze Smlouvy 0003290015 prohlášením Československé obchodní banky, a. s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057, IČO: 00001350 (dále jen „Výstavce“), č. PRAGGO0010985, ze dne 20. 5. 2015 a u které byla prohlášením Výstavce ze dne 13. 6. 2017 prodloužena platnost do 31. 12. 2019. Tuto bankovní záruku č. PRAGGO0010985 DPP společnosti ELTODO DPP doručí do 10 pracovních dnů ode dne doručení bankovní záruky vymezené v čl. II odst. 2 této Smlouvy DPP.








IV.

Smluvní pokuty, odstoupení

1. V případě, že ELTODO nesplní svou povinnost dle článku III. odst. 1 této Smlouvy řádně a včas, zavazuje se uhradit DPP smluvní pokutu ve výši 15 000,- Kč za každý byt jen započatý den trvání porušení této smluvní povinnosti.
2. V případě, že DPP nesplní svou povinnosti dle článku II. odst. 1 a II. odst. 3 věty poslední této Smlouvy, zavazuje se uhradit společnosti ELTODO smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý byt jen započatý den trvání porušení této smluvní povinnosti a ELTODO je oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
3. V případě, že ELTODO nepožádá příslušné úřady za situace přepokládané článkem III. odst. 4 Smlouvy o převedení potřebných povolení na DPP v rozsahu, který DPP umožní uskutečnit činnost uvedenou v článku III. odst. 4 Smlouvy, nebo neposkytne DPP potřebné dokumenty dle článku III. odst. 4 Smlouvy, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy DPP společnosti ELTODO, je povinen zaplatit DPP smluvní pokutu ve výši 15 000,- Kč za každý byt jen započatý den trvání porušení této smluvní povinnosti.
4. V případě, že ELTODO nesplní své povinnosti dle článku III. odst. 8 Smlouvy, zavazuje se uhradit DPP smluvní pokutu ve výši 300 000,- Kč za každý případ porušení této povinnosti.
5. Uplatněním smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody, kterého se může DPP a ELTODO domáhat zvláště a v plné výši vedle smluvní pokuty.
6. Veškeré smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné ve lhůtě 21 kalendářních dnů ode dne, kdy smluvní pokuta byla uplatněna - fakturována, a to na příslušný účet uvedený v záhlaví této Smlouvy.

V.

Kontaktní osoby Smluvních stran

1. Pro účely této Smlouvy je kontaktní osobou za DPP:
 tel: , email: 
2. Pro účely této Smlouvy je kontaktní osobou za ELTODO:
 tel:  | , email: 

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých

smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Zveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí DPP. Nedojde-li ke zveřejnění Smlouvy v registru smluv dle tohoto odstavce bez zbytečného odkladu po jejím uzavření, bude DPP o této skutečnosti informovat společnost ELTODO.

2. Tato Smlouva se uzavírá na dobu nezbytnou ke splnění povinností z této Smlouvy vyplývajících.
3. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému či zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
4. Právní vztahy touto Smlouvou neupravené, tato Smlouva, jakož i poměry z ní vyplývající, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a dalšími příslušnými právními předpisy ČR.
5. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž DPP obdrží dvě vyhotovení a ELTODO dvě vyhotovení.
6. Smlouvu lze upřesnit, doplnit či změnit, a to pouze formou písemných, oboustranně podepsaných dodatků číslovaných ve vzestupné řadě.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. ELTODO dále bere na vědomí, že DPP je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že veškeré informace týkající se této Smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
 - Příloha č. 1 – Rozhodnutí Oboru výstavby Úřadu městské části Praha 12, č.j. P12 26744/2018 OVY, ze dne 10. 7. 2018;
9. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva v plném rozsahu odpovídá jejich svobodné vůli, její text v celém rozsahu přečetly a s veškerými jejími ustanoveními souhlasí.

V Praze dne
Za Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

V Praze dne
Za ELTODO, a.s.

.....
Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

.....
Hariclia Mona Sandescu
předsedkyně představenstva

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva

.....
Ladislav Beran
místopředseda představenstva