

Smlouva o spolupráci a o koordinaci vzájemných potřeb ve stavební lokalitě,
*uzavřená jako inominátní, dle par. 1746, odst. 2, zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění
(dále jen: „zákon“).*

1. Smluvní strany

1.1. Obchodní korporace

Skanska Reality a. s.,

sídlem: Křižíkova 682/34a, Praha 8 Karlín, 186 00, Česká republika,

IČO: 024 45 344,

DIČ: CZ 699 004 845,

ID datové schránky: wx58zau,

bankovní spojení: ING Bank,

číslo účtu: 1000568805/3500,

zastoupena: Ing. arch. Jurajem Murínem, členem představenstva, a
Ing. Petrem Holečkem, členem představenstva.

Obchodní korporace Skanska Reality a. s. je zapsána ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 19527.

(dále jen: „Skanska“),

a

1.2. státní podnik

LOM PRAHA s. p.,

sídlem: Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10, Česká republika,

IČO: 000 00 515,

DIČ: CZ 000 00 515,

ID datové schránky: drpizqr,

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

číslo účtu: 994404-0141472001/0800,

zastoupen: JUDr. Janem Roučkem, ředitelem podniku.

Státní podnik LOM PRAHA s. p. je zapsán ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu ALX, vložce 283.

(dále jen: „LOM“),

(„Skanska“ a „LOM“ dále společně též jen „smluvní strany“ nebo „strany“),

uzavírají níže uvedeného dne spolu tuto
smlouvu o spolupráci a o koordinaci vzájemných potřeb ve stavební lokalitě.

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Smluvní strany mají své – vzájemně nezávislé, samostatné a oddělené – podnikatelské, resp. hospodářské zájmy ve stavební lokalitě Praha Malešice, v oblasti vymezené ulicemi Černokostelecká, Tiskařská a Polygrafická (dále též jen: „lokalita“). V případě Skanska se jedná o development bytového projektu Obytný soubor Polygrafická, jehož sumarizace je uvedena v příloze č. 01 této smlouvy (dále jen: „projekt Skanska“), LOM provozuje podnik obranného průmyslu a zvažuje jeho strategický rozvoj, ať již ve formě cílené redukce provozu nebo jeho rozšiřování (dále jen: „projekt LOM“).
- 2.2. Společným zájmem obou smluvních stran je citlivý a hodnotný rozvoj lokality a zachování dobrých vztahů se všemi subjekty, kterých se proces rozvoje lokality týká.
- 2.3. Předmětem této smlouvy je stanovení vzájemných práv a povinností smluvních stran, kterými smluvní strany vzájemně umožní efektivní vznik výše uvedeného projektu Skanska a projektu LOM, a to včetně vzájemné časové a technické koordinace stavby, a vzájemných souhlasů s ovlivněním projektů navzájem.
- 2.4. Smluvní strany se nad rámec níže uvedeného zejména zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost a vstřícnost, v maximální možné míře, kterou lze při zachování dobrých mravů vzájemně požadovat, a to po celou dobu účinnosti této smlouvy.
- 2.5. Obě smluvní strany, každá samostatně, prohlašují, že jsou v dostatečné míře seznámeny s projektem protistrany v lokalitě, že berou projekt na vědomí a že vyjadřují souhlas s jeho vznikem.
- 2.6. Pro odstranění pochybností smluvní strany výslovně uvádějí, že předmětem této smlouvy není (a bylo by hrubým porušením této smlouvy):
 - 2.6.1. koordinace, sladování či vzájemné sdělení obchodních praktik, cen nebo postupu vůči budoucím klientům smluvních stran,
 - 2.6.2. koordinace postupu vůči kterýmkoliv třetím stranám,
 - 2.6.3. jiné praktiky, které by mohly být v rozporu s pravidly hospodářské soutěže, dobrými mravy nebo platnou legislativou.

3. Práva a povinnosti smluvních stran

- 3.1. Obě smluvní strany se zavazují spolupracovat v části území „Skanska – sever“ v tomto rozsahu:
 - 3.1.1. LOM v současné době užívá tuto část území „Skanska-sever“ (blíže vymezeno v příloze č. 02 této smlouvy) ve smyslu odst. 7.4 Kupní smlouvy o převodu nemovitostí, ze dne 15. 08. 2016, ve znění dodatku č. 1 ze dne 15. 05. 2018, kdy užívání je sjednáno do 31. 12. 2019 (dále jen: „území Skanska - Sever“).
 - 3.1.2. Skanska podala žádost o povolení kácení, přičemž takové kácení již bylo příslušnými úřady povoleno před podpisem této smlouvy. Žádost o povolení demolice všech objektů na území Skanska – Sever bude podána do 31. 08. 2019 tak, aby na základě vydaného povolení odstranění staveb bylo možno provést přednostně demontáž nadzemní části budovy, která je součástí pozemku č. 723/118 k.ú. Malešice, tj. neprodleně po jeho vydání a nabytí právní moci. Kácení bude po dohodě smluvních stran provedeno v období vegetačního klidu od listopadu 2019 do března 2020. Demolice dalších objektů se uskuteční nejdříve po ukončení užívání území „Skanska-sever“ ze strany LOM (ve smyslu odst. 3.1.1 této smlouvy) a po úplném vybudování nového plotu kolem areálu LOM (ve smyslu odst. 3.1.3), nejspíše ve druhém čtvrtletí 2020. Přednostně budou bourány objekty bez dalšího možného využití. O zvoleném postupu bourání bude Skanska informovat LOM.

- 3.1.3. Území Skanska-Sever bude od areálu LOM odděleno bezpečnostním plotem obdobných parametrů jako je stávající oplocení na jižní hranici areálu LOM (tedy výplň plotových polí ze svařovaných sítí, podhrabové desky, nástavce s ostnatým drátem...). Strany předpokládají, že bude možné využít část existujícího oplocení, které je nyní na pozemcích Skanska a toto oplocení bude demontováno a nově umístěno, ve smyslu přílohy č. 03 této smlouvy. Nový plot vybuduje Skanska na svůj náklad, plot bude majetkem LOM. Před rozebráním stávajícího bezpečnostního plotu bude postaven plot dočasný (ve smyslu přílohy č. 03 této smlouvy). Povolení, resp. umístění plotu zajistí u příslušných úřadů LOM na své náklady a riziko nejpozději do 31. 08. 2019. Skanska poskytne pro přípravu podkladů technickou podporu, popř. sama vyřídí územní souhlas na základě zmocnění ze strany LOM. Samotná stavba plotu proběhne ve vzájemně dohodnutých termínech.
- 3.1.4. LOM vyjadřuje svůj zájem demontovat na vlastní náklady objekt na pozemku č. 723/118 k.ú. Malešice, tj. skladovací halu, a využít jej v jiné lokalitě, po získání potřebných povolení. Skanska s takovým záměrem vyjadřuje souhlas. Skanska se zavazuje bezplatně předat LOM celou nadzemní část tohoto objektu (ocelovou montovanou konstrukci haly, včetně opláštění a střešní krytiny), a to na základě výzvy LOM k navrhovanému termínu. Následnou demolicí základů, podlahy haly apod. zajistí Skanska. Skanska umožní provedení demontáže tohoto objektu s využitím pozemků v jejím vlastnictví, a dopravu přes tyto pozemky.
- 3.1.5. LOM se zavazuje poskytnout dostupné technické podklady o napojení stávajících objektů situovaných v části území „Skanska – sever“ na areálové rozvody (vodovod, kanalizace, zrušený teplovod, elektrické nízkonapěťové rozvody...). Na základě poskytnutých podkladů pak Skanska vytipuje objekty, které by bylo možno dále využívat pro potřeby výstavby. Předpokládá se využití objektu na pozemku č. 723/119 (administrativní a skladovací objekt) k.ú. Malešice. Do tohoto objektu LOM může poskytnout dodávky elektřiny a vody včetně odvádění odpadních vod, a to na základě smlouvy o dodávkách služeb, LOM zajistí instalaci podružných měřidel. LOM nemůže poskytnout dodávku tepla pro vytápění těchto objektů.
- 3.1.6. Skanska se dále zavazuje uhradit LOM náklady vynaložené před uzavřením této smlouvy na vybudování nové vodoměrné šachty, a to ve výši 198 992,00 Kč (slovy: „jedno sto devadesát osm tisíc devět set devadesát dva korun českých“) bez DPH. DPH bude účtována v zákonné výši. Skanska se zavazuje poskytnout náhradu nákladů na vybudování vodoměrné šachty do 45 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Pro odstranění pochybností smluvní strany sjednávají, že účetní doklad LOM pokrývající náklady na vybudování vodoměrné šachty tvoří přílohu č. 05 této smlouvy.
- 3.2. Obě smluvní strany se zavazují spolupracovat v části území „Skanska – jih“ v tomto rozsahu:
- 3.2.1. Předmětné území „Skanska-jih“ je blíže vymezeno v příloze č. 04 této smlouvy (dále jen: „území Skanska - Jih“).
- 3.2.2. V současné době je areál LOM napojen na stávající veřejný vodovod z území „Skanska – Jih“ dvěma přípojkami, přičemž příslušné vodoměrné šachty v právu hospodařit LOM jsou umístěny na pozemcích Skanska. V budoucnu bude tento veřejný vodovod přeložen do nové polohy blíže k areálu LOM a z tohoto nového veřejného vodovodu budou zřízeny, přednostně ve stávající trase, dvě nové vodovodní přípojky pro areál LOM. Nové vodoměrné sestavy budou provedeny dle městských standardů v nových vodoměrných šachtách na pozemcích LOM. Strany prověří možnost umístění nových vodovodních přípojek a nových vodoměrných šachet územním souhlasem, popř. územním rozhodnutím na příslušném stavebním úřadu. Pokud bude věcně a místně příslušný odbor výstavby Městské části Praha 10, zajistí Skanska souhlas na základě zmocnění ze strany LOM. Skanska zajistí zpracování nezbytné projektové dokumentace pro přemístění vodovodních přípojek a vodovodních šachet pro areál LOM, nezbytných k povolení jejich přemístění a realizaci. Obě strany si poskytnou technickou podporu pro přípravu podkladů. Veškeré náklady na vybudování nových vodoměrných šachet, osazení vodoměrných sestav, úprav a přemístění obou stávajících vodovodních přípojek pro areál LOM ponese Skanska, jakožto vyvolanou investici.

- 3.2.3. Dle informací LOM existuje na území Skanska - Jih kanalizační řád, pokračující severním směrem do areálu LOM. LOM se zavazuje poskytnout dostupné technické podklady k trase tohoto kanalizačního řádu v této části lokality (zejm. zákres) a Skanska následně zajistí zrušení a zaslepení této kanalizace tak, aby do areálu LOM nebylo území „Skanska – Jih“ odvodňováno, a to přednostně na území „Skanska – Jih“.
- 3.2.4. Odpojení inženýrských sítí, včetně kanalizačních řadů, území „Skanska – Sever“ od rozvodů areálu LOM zajistí na své náklady Skanska, a to v termínech a dle podmínek sjednaných následně s přihlédnutím k dalšímu užívání území „Skanska – Sever“ LOM či Skanska.

4. Ostatní smluvní ujednání

- 4.1. Každá ze smluvních stran je povinna poskytnout na žádost druhé smluvní strany veškerou nezbytnou součinnost, nutnou ke splnění této smlouvy.
- 4.2. Smluvní strany se zavazují postupovat v souladu s podmínkami obsaženými v předmětných správních povoleních a v jiných dokumentech definujících stavební a územní limitace.
- 4.3. Smluvní strany se zavazují provádět běžnou údržbu svých pozemků. Smluvní strany zamezí prorůstání invazivních travin a dřevin na připravené povrchy pozemků druhé smluvní strany.
- 4.4. Smluvní strany se zavazují, že nebudou po dobu realizace projektů druhé smluvní strany omezovat její klienty, nad míru povolenou příslušnými právními předpisy a vydanými povoleními správních úřadů, případně sjednanou touto smlouvou.
- 4.5. Smluvní strany se zavazují poskytnout druhé smluvní straně plnou součinnost v průběhu celého schvalovacího procesu jejího projektu.
- 4.6. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně plnou součinnost, zejména vydat veškeré potřebné souhlasy.

5. Cena

- 5.1. Pro odstranění pochybností se uvádí, že tato dohoda je mezi stranami sjednána jako bezúplatná (s výjimkou náhrady nákladů ve smyslu odst. 3.1.6 této smlouvy). Toto ustanovení však smluvním stranám nezabraňuje uzavřít v budoucnu jiné samostatné kontrakty, jejichž plnění může být úplatné.

6. Náhrada škody, vyšší moc, smluvní sankce

- 6.1. Pokud kterákoliv smluvní strana svým právním jednáním porušujícím tuto smlouvu, platnou legislativu nebo dobré mravy způsobí druhé smluvní straně majetkovou či nemajetkovou újmu, je taková smluvní strana povinna druhé smluvní straně újmu v celém rozsahu nahradit.
- 6.2. Žádná smluvní strana není odpovědna za jakékoli nesplnění povinností, plynoucích ze smlouvy, pokud toto nesplnění či prodlení bylo způsobeno překážkou, která nastala nezávisle na vůli povinné strany a bránila jí ve splnění její povinnosti, jestliže nelze nebo není možné rozumně předpokládat, že by povinná strana tuto překážku nebo její následky mohla odvrátit nebo překonat, a dále, že v době vzniku závazku tuto překážku nemohla reálně předvídat (dále jen: „vyšší moc“). Odpovědnost za splnění závazku však nevylučuje překážka, která vznikla teprve v době, kdy povinná strana byla v prodlení s plněním své povinnosti nebo vznikla z jejích hospodářských poměrů.
- 6.3. Za vyšší moc se pro účely této smlouvy, pokud splňují předpoklady uvedené v předcházejícím odstavci, považují zejména: přírodní katastrofy, požáry, poruchy elektronického zařízení a poruchy přístrojů, povodně, vichřice nebo jiné atmosférické poruchy a jevy značného rozsahu nebo občanské nepokoje, stávky nebo rozhodnutí nebo normativní akty orgánů veřejné moci, regulace, omezení, zákazy nebo jiné zásahy státu, orgánů státní správy nebo samosprávy.

- 6.4. Smluvní strana, která porušila, porušuje nebo předpokládá s ohledem na všechny známé skutečnosti, že poruší svou povinnost, vyplývající ze smlouvy, a to v důsledku nastalé události vyšší moci, je povinna bezodkladně informovat o takovém porušení nebo události druhou smluvní stranu a vyvinout veškeré možné úsilí k odvrácení takové události nebo jejich následků a k jejich odstranění.

7. Platnost a účinnost smlouvy

- 7.1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, do 31. 12. 2024.
- 7.2. Platnost a účinnost smlouvy počíná dnem, kdy smlouvu podepíše poslední ze smluvních stran.
- 7.3. Platnost a účinnost této smlouvy může být předčasně ukončena nebo změněna písemnou dohodou smluvních stran.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato smlouva vznikla též proto, aby předcházela možným budoucím sporům a konfliktům smluvních stran. Smluvní strany též výslovně uzavřením této smlouvy konstatují, že mají a zachovávají si dobrou vůli ke smírnému řešení jakýchkoliv vzájemných budoucích sporů. Smluvní strany se zavazují v případě sporu tento eskalovat od pracovních skupin přes jednotlivé stupně seniority a vedení až ke statutárním orgánům obou smluvních stran, preferovaně k těm osobám, které tuto smlouvu uzavřely (podepsaly). Pokud ani takové jednání nepovede k vyřešení sporné otázky, rozhodnou o sporu mezi smluvními stranami obecné soudy České republiky s místní příslušností dle sídla žalované strany.
- 8.2. Práva a povinnosti smluvních stran, plynoucí ze smlouvy, jejich zajištění, změny a zánik, stejně jako otázky smlouvou výslovně neupravené, řídí se výhradně právním řádem České republiky s vyloučením kolizních norem, a to zejména zákonem. Na tuto smlouvu jako celek budiž pohlíženo jako na smlouvu inominátní ve smyslu par. 1746, odst. 2, zákona.
- 8.3. Strany prohlašují, že je jim znám úmysl druhé smluvní strany obsažený ve všech ujednáních v této smlouvě, stejně jako význam všech v ní obsažených pojmů, a že veškeré nejasnosti a pochybnosti si smluvní strany vzájemně vysvětlily před podpisem této smlouvy, proto strany výslovně vylučují aplikaci par. 557, zákona.
- 8.4. Strany souhlasně prohlašují, že mají zájem na trvání nedotčených ustanovení smlouvy v případě, že by se jakákoliv její část stala neplatnou či byla neplatnou absolutně, ledaže bude neplatností stíženo ujednání, které určuje druh, množství, jakost, provedení nebo čas plnění předmětu smlouvy. Zněním tohoto odstavce se nahrazuje a vylučuje aplikaci ustanovení par. 576, zákona.
- 8.5. Strany tímto přebírají riziko podstatné změny okolností ve smyslu ustanovení par. 1765 a par. 1766 zákona. Stranám tedy nevzniká právo renegociace smlouvy pro případ změny okolností.
- 8.6. Je-li v této smlouvě určena částka či množství čísly i slovy a jsou-li tyto dvě formy v rozporu, platí to, co je uvedeno slovy.
- 8.7. Obsahuje-li tato smlouva přílohy a jejich obsah je v rozporu s ujednáními smlouvy, má vždy přednost tato smlouva. V případě rozporu mezi přílohami má přednost příloha s nižším pořadovým označením.
- 8.8. Vztahuje-li se na tuto smlouvu povinnost zveřejnění v registru smluv, zajistí tuto povinnost a odpovídá za její splnění výhradně LOM.
- 8.9. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze sjednávat pouze formou písemných dodatků chronologicky číslovaných vzestupnou číselnou řadou. Platnost a účinnost těchto dodatků je podmíněna podpisem obou smluvních stran, jiná ujednání jsou neplatná.
- 8.10. Jakékoliv ujednání, které bude do znění této smlouvy vepsáno rukou, aniž pro něj bude natištěný text vylučovat zvláštní prostor, se považuje za nenapsané a strany si jím nepřejí být v jakémkoliv rozsahu vázány. To neplatí, jsou-li ke vpsu připojeny podpisy všech osob, které smlouvu uzavřely (podepsaly) s uvedením data, kdy k vepsání došlo.

- 8.11. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopísech v českém jazyce, z nichž každý má p originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.12. Tato písemná forma smlouvy představuje úplnou dohodu stran o předmětu a náležitostech smlouvy. Pro vyloučení pochybností se strany dohodly, že tato forma smlouvy nahrazuje případná veškerá předchozí jednání, rozhovory a dohody mezi nimi, která se týkala uzavření smlouvy se shodným předmětem. Zároveň strany prohlašují, že smlouva obsahuje veškeré náležitosti, které považují za předpoklad pro její uzavření a že všechny náležitosti, o kterých kterákoliv ze stran před uzavřením této smlouvy prohlásila, že dosažení shody o ní je předpokladem uzavření smlouvy, jsou již ve smlouvě obsaženy, nebo na nich před jejím uzavřením strana již netrvala.
- 8.13. Obě smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují podpisem smlouvy, že veškerá ustanovení a podmínky této smlouvy byly dohodnuty mezi stranami svobodně, vážně a určitě, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že s nimi souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

9. Podpisy smluvních stran

9.1. Skanska



9.2. LOM

V Praze, dne

07-08-2019

