

Smlouva o společném postupu při „Revitalizaci veřejného prostranství u KD Ládví, Praha 8 - Kobylisy“

Č. 2016/0829/OKS.DOZMC

Smluvní strany:

1. Obchodní korporace

Regata Čechy, a.s.

IČ: 26154200

se sídlem Čilova 304/9, Veleslavín, 162 00 Praha 6

zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 6376

zastoupená Viktorem Šedivým, místopředsedou představenstva

(dále též „Regata“)

-na straně jedné-

a

2.

Městská část Praha 8

IČ: 00063797

se sídlem orgánů Praha 8 – Libeň, Zenklova 1/35, PSČ 180 48

zastoupená Romanem Petrušem, starostou městské části

(dále též „MČ Praha 8“)

-na straně druhé-

(Regata a MČ Praha 8 společně též jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o

společném postupu při „Revitalizaci veřejného prostranství u KD Ládví, Praha 8 - Kobylisy“

(dále též „Smlouva“)

I. Preambule

1. Smluvní strany mají v úmyslu spolupracovat při realizaci projektu „Revitalizace veřejného prostranství u KD Ládví, Praha 8 - Kobylisy“, kdy MČ Praha 8 má v úmyslu provést a realizovat úpravu veřejného prostranství u KD Ládví a výstupu z metra, kdy současný stav je nevyhovující. Smluvní strany mají v úmyslu vytvoření veřejné plochy jako sloužící zejména občanům Městské části Praha 8, místa pro pořádání kulturních akcí, farmářských trhů apod., přičemž tyto úpravy nebudou v rozporu s budoucími plánovanými úpravami a opravami OD Ládví ve vlastnictví Regata (dále jen „Projekt“).

2. **Regata** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 1660 stojící na pozemcích parc.č. 2364/275 a 2364/139. Tyto nemovitosti jsou zapsány na LV 7966, pro k.ú. Kobyličky, vedeno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
3. **MČ Praha 8** prohlašuje, že pozemek parc.č. 2364/1, je ve vlastnictví Hlavního města Prahy, je zapsán na LV 1579, pro k.ú. Kobyličky, vedeno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a jeho část tvoří stávající veřejné prostranství.
4. **MČ Praha 8** prohlašuje, že jako orgán místní/územní samosprávy k zajištění revitalizace veřejného prostranství, které je tvořeno veškerými shora uvedenými nemovitostmi, a jako takové je oběma užíváno, zajistí na svůj náklad realizaci Projektů v souladu s Projektovou dokumentací vypracovanou Ing. arch. akad. arch. Janem Hendrychem, která je nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.
5. **Regata** prohlašuje, že má v budoucnu v úmyslu přistoupit k úpravám objektu OD Ládví, který je v jejím vlastnictví s tím, že v současné době má zpracovanou studii vypracovanou studiem m4 architekti, spol s r.o..
6. **MČ Praha 8** prohlašuje, že po uzavření této Smlouvy, jakož i po vyřešení veškerých právních vztahů s vlastníky sousedících nemovitostí, jakož i veškerých potencionálně dotčených třetích osob, zahájí nezbytné kroky směřující k získání veškerých veřejnoprávních povolení a souhlasů nezbytných pro realizaci Projektů.
7. **Smluvní strany** deklarují společnou vůli k realizaci Projektů na základě Projektové dokumentace a stavebního povolení, které bude zajištěno ze strany MČ Praha 8, a to za podmínek jak dále uvedeno.
8. **Smluvní strany** k naplnění účelu této Smlouvy upravují svá práva a povinnosti vyplývající pro ně na základě této Smlouvy, a to následovně.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran nutných pro realizaci Projektů, jakož i práva a povinnosti související s Projektem.
2. **MČ Praha 8** se na základě této smlouvy zavazuje:
 - a. zajistit projednání realizace Projektů s dalšími vlastníky dotčených pozemků;
 - b. v termínu do 31.12.2017 učinit veškeré nezbytné kroky k zajištění získání veškerých veřejnoprávních povolení a souhlasů nezbytných pro realizaci Projektů;
 - c. zajistit na svůj náklad realizaci Projektů v souladu s Projektovou dokumentací a to prostřednictvím třetí oprávněné osoby, která bude vybrána na základě výběrového řízení v souladu s příslušnými ustanoveními zákona 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek;
 - d. zajistit práva vyplývající z uzavřených smluv řešících realizaci Projektů a následného využití shora uvedených pozemků ve prospěch MČ Praha 8 pro plnění předmětu této Smlouvy vůči třetím osobám;
 - e. řádně plnit další povinnosti vyplývající pro MČ Praha 8 z této Smlouvy;

- f. poskytnout Regata veškerou nutnou součinnost k naplnění účelu této Smlouvy;
- g. spolupracovat a podílet se na realizaci dalších prací v souvislosti s projektem, jak jsou uvedeny v čl. III. této Smlouvy;
- h. při plnění svých povinností jednat vždy v souladu s obecně závaznými právními předpisy České republiky;

3. Regata se na základě této smlouvy zavazuje:

- a. zajistit a plnit veškeré nutné právní úkony spojené se vznikem a realizací Projektu;
- b. řádně plnit další povinnosti vyplývající pro Regata z této Smlouvy;
- c. poskytnout MČ Praha 8 veškerou nutnou součinnost k naplnění účelu této Smlouvy;
- d. poskytnout MČ Praha 8 veškerou nutnou součinnost a informace nutné pro realizaci Projektu a jeho řádnou kolaudaci;
- e. spolupracovat a podílet se na realizaci dalších prací v souvislosti s projektem, jak jsou uvedeny v čl. III této Smlouvy;
- f. při plnění svých povinností jednat vždy v souladu s obecně závaznými právními předpisy České republiky;

4. Poskytnutím nutné součinnosti se rozumí zejména vyvinutí úsilí potřebného k dosažení účelu předpokládanému touto Smlouvou, jakož i poskytnutí či vystavení listin, plných mocí, zajištění jednání Smluvních stran i všech dotčených třetích osob.

III. Realizace Projektu

1. Předmětná Stavba, jakož i její veškeré její etapy při výstavbě budou vždy ve výlučném vlastnictví vlastníka dotčeného pozemku.

2. Smluvní strany konstatují a potvrzují, že MČ Praha 8 nebude mít nárok na úhradu případného technického zhodnocení vzniklého na základě realizace Projektu na pozemku Regata, neboť se jedná o revitalizaci veřejného prostranství sloužícího veřejnosti.

3. S ohledem na skutečnost, že Regata v budoucnosti plánuje rozšíření OD Ládví podle studie vypracované m4 architekti, spol s r.o., přičemž toto rozšíření by mělo být realizováno na pozemku parc.č. 2364/275 ve vlastnictví Regata, nicméně dle Projektu tento pozemek je navržen k rozšíření nově navržených zpevněných dlážděných ploch, strany sjednaly, že tento pozemek bude vydlážděn a v dokumentaci bude vymezen jako samostatný objekt, a to do doby, dokud Regata nezíská příslušné veřejnoprávní povolení umožňující realizaci rozšíření OD Ládví a ne zahájí příslušné stavební práce. Strany sjednaly, že k tomuto okamžiku je Regata oprávněna k využití tohoto pozemku k jimi deklarovanému účelu. Strany tedy berou na vědomí, že se jedná o alternativní řešení do doby uskutečnění rozšíření OD Ládví, přičemž do této doby tato plocha bude moci být součástí nově dlážděných ploch náměstí.

4. V prostoru označeném v Projektu jako „Rajský dvůr“ (podloubí a atrium) dojde k celkové rekonstrukci povrchů, stávající dlážděné a asfaltové plochy budou vybourány a nově vydlážděny.

Rovněž budou vybourány stávající květinové záhony a nahrazeny novým řešením. Předpokládá se vybourání vrstev až na nosnou konstrukci stropu nad podzemním podlažím objektu zásobovacího dvora včetně stávající hydroizolace a stavebně nevyhovujících současných vpustí napojených na ležatý svod pod stropem. V rámci rekonstrukce dvora se Regata tímto zavazuje k úhradě nákladů nové hydroizolace nad konstrukci stropu podzemního zásobovacího dvora, s tím, že ze strany Regata bude přítomen jí určený stavební dozor při provádění těchto prací a jejich koordinaci.

5. Regata vyslovuje souhlas s napojením nově osazených kanalizačních vpustí ve dvoře na stávající ležaté svody kanalizace pod stropem zásobovacího dvora v souladu s Projektem. Úhrada nákladů s tím spojených jde k tíži MČ Praha 8.

6. Regata vyslovuje souhlas s vedením areálového rozvodu vody pro napojení pítka a zavlažování záhonů ve dvoře pod stropem zásobovacího dvora v souladu s Projektem. Úhrada nákladů s tím spojených jde k tíži MČ Praha 8.

7. Smluvní strany sjednaly, že stávající osvětlení v podloubí v části navazující na OD Ládví bude v rámci Projektu nahrazeno novými svítidly, které budou napojeny na stávající připojení v OD Ládví, stejně tak bude napojeno i osvětlení záhonů ve dvoře v souladu s Projektem. Úhrada nákladů s tím spojených jde k tíži MČ Praha 8.

8. Smluvní strany sjednaly, že zavěšená svítidla, která budou osvětlovat malé náměstí, nebudou zavěšena na ocelových konstrukcích umístěných na střechách nízkých objektů (včetně objektu ICELAND), ale zavěšení bude na systému sloupků, umístěných v prostoru náměstí. To umožní jednoduchý přístup pro údržbu a nebude ovlivňovat vlastníky jednotlivých objektů. Tyto práce budou realizovány v souladu s Projektem. Úhrada nákladů s tím spojených jde k tíži MČ Praha 8.

9. Smluvní strany sjednaly, že odstranění budky pod střechou bude součástí budoucího řešení OD Ládví, a bylo dohodnuto, že v této fázi Projektu zůstane zachována.

10. Smluvní strany sjednaly, že veškeré práce při realizaci Projektu, zejména pak pokládka nové dlažby bude koordinována tak, aby docházelo k minimálnímu omezení vstupu do jednotlivých objektů, přičemž v souladu s tímto omezením strany výslovně sjednávají, že Regata není oprávněna požadovat jakoukoliv náhradu škody vzniklé z důvodu tohoto omezení.

IV. Odměna za užití dotčených pozemků

1. Užití dotčených pozemků Regata realizací Projektu ze strany MČ Praha 8 a jejich následné využívání ze strany veřejnosti je sjednáno jako bezúplatné.

V. Odstoupení od Smlouvy

1. Každá ze Smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit pouze v případě porušení povinností vyplývajících pro druhou Smluvní stranu v ustanovení čl. II. odst. 2 až 4 této Smlouvy, a to v případě, kdy Smluvní strana, která se porušení své smluvní povinnosti dopustila, neodstraní po předchozí písemné výzvě závadný stav, který svým jednáním či nejednáním způsobila, a to v přiměřené lhůtě poskytnuté jí druhou Smluvní stranou. Smluvní strana, která se porušení smluvní

strany dopustila, musí být písemně upozorněna, že neodstraní-li závadný stav v přiměřené lhůtě, je druhá Smluvní strana od této Smlouvy oprávněna odstoupit.

2. V případě účinného odstoupení od této Smlouvy jsou Smluvní strany povinny vrátit si veškerá poskytnutá plnění, jakož i veškeré dokumenty a listiny, které si navzájem poskytly či zpřístupnily.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každé Smluvní straně náleží jeden (1) stejnopis.

2. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:

Příloha č. 1 - Projektová dokumentace ze dne 31.5.2016.

3. Smluvní strany jsou si povinny oznámit bez zbytečného odkladu jakékoliv změny okolností rozhodné pro řádné plnění této Smlouvy.

4. Pokud by byla či by se v budoucnu stala jednotlivá ustanovení této Smlouvy neplatnými, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platné. Smluvní strany se zavazují uzavřít bez zbytečného odkladu dodatek, který bude nahrazovat neplatná ustanovení této Smlouvy a bude sledovat účel zamýšlený Smluvními stranami v neplatných ustanoveních.

5. Veškerá majetková práva vyplývající z této smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě pěti (5) let ode dne, kdy právo mohlo být poprvé uplatněno.

6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak.

7. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.

8. Uzavření této Smlouvy bylo na straně MČ Praha 8 schváleno Usnesením Rady městské části Praha 8 dne 7. prosince 2016 č. usnesení Usn RMC 0772/2016.

9. Cokoliv uvedené v této smlouvě nezakládá žádnou formu společného podnikání mezi stranami této smlouvy a neopravňuje žádnou ze stran této smlouvy vystupovat jako zástupce či zmocněnec druhé smluvní strany za jakýmkoliv účelem, resp. zavazovat druhou smluvní stranu či uzavírat jejím jménem

smlouvy nebo přejímat odpovědnost jménem druhé smluvní strany žádným způsobem a za žádným účelem leč v případech, kde je výslovně písemně ujednáno mezi stranami jinak.

10. Další práva a povinnosti smluvních stran, které tato smlouva výslovně neupravuje, se řídí ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění.

11. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v omylu či tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

12. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 7.12.2016, Usn RMC 0772/2016

Příloha: Příloha č. 1

V Praze dne 14.12.2016

PEGATA ČECHY a.s.

[Redacted signature]

Viktor Šedivý
místopředseda představenstva

V Praze dne 16.12.2016

[Redacted signature]

Roman Petrus
starosta MČ Praha 8

