

SMLOUVA

o výstavbě a rekonstrukci nemovitostí

Palác Národní, a.s.

a

Vysoká škola uměleckoprůmyslová v Praze

HRUBÝ & BUCHVALDEK, v.o.s.,
advokátní kancelář
Palackého 740/1
110 00 Praha 1

SMLOUVA

o výstavbě a rekonstrukci nemovitostí uzavřená dnešního dne mezi níže uvedenými smluvními stranami (dále jen „**Smlouva**“)

Vysoká škola uměleckoprůmyslová v Praze

se sídlem náměstí Jana Palacha 80, 116 93 Praha 1

IČO: 60461071, DIČ: CZ60461071,

zastoupená prof. ak. arch. Jindřichem Smetanou, rektorem

(dále jen „**Stavebník**“)

a

Palác Národní, a.s.

se sídlem Hybernská 1034/5, Nové Město, 110 00 Praha 1,

IČO: 24229059, DIČ: CZ24229059,

zaps. v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17938,

zastoupená Janem Kubíčkem, na základě plné moci

(dále jen „**Soused**“)

I.

Preambule

1. Stavebník je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 844, jehož součástí je stavba - budova č.p. 134 (dále jen „**Budova**“), pozemku parc.č. 845/1, vše v k.ú. Nové Město, obec Praha, vedené na listu vlastnictví č. 6344 Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, KP Praha (dále jen „**Předmětná nemovitost**“).
2. Příslušný stavební úřad, tedy Městská část Praha 1 – obor výstavby (dále jen „**Stavební úřad**“), vydal dne 13.1.2016 územní rozhodnutí, spis. zn. S UMCP1/152828/2015/Výs-Zi-2/134, kterým bylo pravomocně povoleno umístění stavby označené „Technologický a výzkumný objekt VŠUP, Mikulandská ul., Praha 1“ na pozemku parc.č. 844, 845/1, 845/2 a 2396 v k.ú. Nové Město (dále jen „**Územní rozhodnutí**“). Stavebník má v úmyslu požádat Stavební úřad o vydání stavebního povolení k rekonstrukci Budovy za účelem vybudování nástavby jednoho podlaží, dvorní přístavby, revitalizace zahrady ve vnitrobloku a úprava uličního a dvorního traktu (dále jen „**Projekt**“). Kopie Územního rozhodnutí je **Přílohou č. 1**, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
3. Soused je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 841, parc.č. 842, jejichž součástí je rozestavěná budova označovaná jako Palác Národní a pozemku parc.č. 843, jehož součástí je budova č.p. 135 - Schönkirchovský palác (dále jen „**Schönkirchovský palác**“), to vše v k.ú. Nové Město, obec Praha, vedené na listu vlastnictví č. 4104

Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, KP Praha (dále jen „**Nemovitosti PN**“ nebo „**Palác Národní**“), které bezprostředně sousedí s Předmětnou nemovitostí.

4. Stavebník bere na vědomí a při realizaci Projektu bude brát na zřetel na skutečnost, že v době podpisu této Smlouvy je Nemovitost PN ve výstavbě, přičemž v období II.Q – III.Q 2017 je plánováno její dokončení a uvedení do provozu.
5. Realizací Projektu, který je popsán níže v této Smlouvě a v příložené dokumentaci, bude dotčena Nemovitosti PN, jakož i další nemovitosti sousedící s Předmětnou nemovitostí.
6. Stavebník má v úmyslu v návaznosti na vydané stavební povolení zahájit realizaci Projektu v druhém pololetí 2017.
7. Vzhledem k záměru Stavebníka rekonstruovat Předmětné nemovitosti dle Projektu, jehož provádění bude mít vliv na Nemovitost PN, Smluvní strany se, respektující zájmy druhé Smluvní strany a v zájmu dobrých sousedských vztahů, dohodly na úpravě vzájemných práv a povinností ohledně stavby Stavebníka, jak uvedeno dále v této Smlouvě. Podmínkou uzavření této Smlouvy je skutečnost, že realizace Projektu, resp. jeho konstrukční a stavební části, podstatným způsobem negativně neovlivní dokončení výstavby Paláce Národní a následné užívání Paláce Národní, a to jak přímo Sousedem, tak dalšími uživateli a nájemci prostor v Paláci Národní (dále jen „**Nájemci**“) nad míru přiměřenou poměrům.
8. Soused je seznámen se základními body Projektu a souhlasí s jeho realizací, za předpokladu, že bude provedena v souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě a že bude odpovídat specifikaci uvedené v **Příloze č. 2**, resp. nebude-li se podstatně odchylovat od této specifikace jinak, než tato Smlouva připouští. Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že tato Smlouva může sloužit jako doklad o udělení souhlasu Souseda pro účely stavebního či jiného správního řízení, a může tak být předložena stavebnímu úřadu či jiným orgánům státní správy.
9. Pro vyloučení pochybností strany prohlašují, že Soused není v případě, že jakýkoli náklad spojený s výstavbou Projektu nebyl vyvolán jeho činností či nečinností (ačkoli byl vyzván k jednání a v přiměřené lhůtě nejednal), povinen podílet se na Projektu materiálně či finančně a že, s výjimkou těchto případů a případů uvedených v této smlouvě, Soused není povinen v souvislosti Projektem a jeho realizací vynakládat jakékoliv náklady.
10. Strany se dohodly, že Soused zajistí provedení základu části štítové a dopojení hydroizolace mezi Nemovitostí PN a Projektem, kdy postup je stranami sjednán takto:
 - a. Stavebník zajistí předběžný projekt prací provedení základu části štítové a napojení hydroizolací na rozhraní Projektu a Nemovitostí PN, který autorizuje společnost NĚMEC POLÁK, spol. s r.o., se sídlem Praha 6, Milady Horákové 116/109, PSČ 16000, IČ: 49678183, tak aby na základě tohoto předběžného projektu prací bylo možné stanovit cenu a detailní podmínky součinnosti stran včetně harmonogramu. Náklad na pořízení projektu nese Stavebník, resp. jím vybraný generální dodavatel pro realizaci Projektu.

- b. Podchycení štítové zdi Nemovitosti PN a vložení konzole bude provedeno dodavatelem vybraným Sousedem a na jeho náklad tak, aby nebyla dotčena záruka za stavební práce při výstavbě Nemovitosti PN, kdy dodavatel vybraný Sousedem realizuje všechny práce související s provedením základu štítové zdi a napojením hydroizolace, tak jak budou stanoveny projektem a dohodou o koordinaci výstavby níže v tomto odstavci.
- c. Strany se dále dohodly, že Soused na výzvu Stavebníka provede doplnění základu štítové stěny mezi Nemovitostí PN a Projektem, který v rámci výstavby Nemovitosti PN nerealizoval, a který je zobrazen v příloze č. 5 této Smlouvy, spočívající v provedení základu zdiva štítové stěny a napojení hydroizolace na Nemovitost PN v rozsahu blíže specifikovaném v příloze č. 6 této Smlouvy, a to za následujících podmínek:
- i. Soused bude mít k dispozici alespoň 3 měsíce na přípravu provedení doplnění základu štítové stěny od doručení výzvy Stavebníka Sousedu odeslané po dokončení projektu dle písm. a. tohoto odstavce, kdy pro doručení výzvy se použije obdobně postup dle čl. IV odst. 4 této Smlouvy a následně cca 2 měsíce na mobilizaci, přípravu realizace doplnění základu štítové stěny, event. změnu projektu dle písm. a. tohoto odstavce, zjistí-li se potřeba jejího provedení, po předání pracovní plochy a dále čas nezbytný pro provedení stavby dle harmonogramu Sousedu,
 - ii. Stavebník poskytne Sousedovi veškerou nezbytnou součinnost k realizaci základu štítové stěny, Stavebník zajistí pro Sousedu či jím pověřený subjekt:
 - neomezený přístup na stavbu,
 - zábor veřejné komunikace (bude-li nezbytný)
 - dostatečný pracovní prostor k provádění prací, jakož i prostor k uskladnění stavebního materiálu po jeho návozu
 - nezbytné zázemí
 - prostředky a zařízení staveniště (např. vodu, elektřina, lešení, jeřáb, podchycení štítové stěny apod.)
 - detailní geotechnický monitoring objektu Sousedu v rámci realizace projektu Stavebníka
 - pasportizaci budovy Sousedu
 - před zahájením prací Stavebníka
 - před započítím prací Sousedu
 - po dokončení prací Sousedu
 - po dokončení prací Stavebníka
 - provedení demolic stávajících konstrukcí v souladu s projektem pořízeným Stavebníkem dle odst. 10 písm. a. tohoto čl. Smlouvy;
 - provedení výkopových prací a zajištění výkopu, tak aby ve vymezeném prostoru Soused mohl za dodržení stavebních předpisů a podmínek projektu pořízeným Stavebníkem dle odst. 10 písm. a. tohoto článku Smlouvy, realizovat doplnění základu štítové stěny;
 - zajištění paty pro opěrné konstrukce, které budou nezbytné pro postupné provádění napojení štítové zdi a hydroizolací.

- d. Soused se zavazuje zajistit práce postupem a dle harmonogramu stanoveném v projektu, který byl pořízen postupem shora ve smyslu odst. 10 písm. a. tohoto článku Smlouvy.

11. Stavebník tímto prohlašuje, že s ohledem na dohodu výše dle odst. 10 tohoto čl. Smlouvy týkající se napojení hydroizolace a položení základu štítové zdi Nemovitosti PN, souhlasí s kolaudací Nemovitosti PN a nebude činit žádná jednání bránící či ztěžující v dokončení realizace Paláce Národní, a to i před provedením výše uvedených činností a prací dle odst. 10. tohoto článku Smlouvy.

II. Záměry Stavebníka

Součástí záměru Stavebníka dle Projektu je v rámci celkové rekonstrukce Předmětné nemovitosti, provedení oprav, úprav a zbudování nových prvků, které jsou graficky vyznačeny a popsány v **Příloze č. 2** této Smlouvy (dále jen „**Výkresová dokumentace**“).

III. Práva a povinnosti smluvní stran

1. Stavebník se zavazuje v průběhu stavby dodržovat všechny právní předpisy vztahující se ke stavbě, resp. rekonstrukci Předmětné nemovitosti, závazné technické normy, jakož i rozhodnutí orgánů veřejné správy, a zejména dbát oprávněných zájmů Souseda, které jsou Stavebníkovi známy s ohledem na účel užívání budovy Souseda nebo by je měl Stavebník, respektive jeho odborní zástupci (projektant, TDI, generální dodavatel) znát ze své zkušenosti a šetřit Nemovitost PN.
2. Stavebník předal před podpisem této Smlouvy Sousedovi aktuální vyhotovení projektové dokumentace (ve stavu projektové dokumentace pro územní rozhodnutí) a zavazuje se informovat Souseda o veškerých změnách Projektu, které by mohly negativně ovlivnit Palác Národní a umožnit Sousedovi nahlédnout do aktuálního znění projektové dokumentace stavby, jakož i do dalších dokumentů a listin souvisejících se stavbou, resp. rekonstrukcí Předmětné nemovitosti a Projektem. Stavebník předal Sousedovi projektovou dokumentaci, která byla přiložena k žádosti o stavební povolení viz. příloha č.2. Soused (v souladu s ustanovením čl. IV. odst. 5.) souhlasí s tím, aby Stavebník upravoval dokumentaci Projektu dle vlastního uvážení, pokud tím nedojde k ovlivnění Paláce Národní (Stavebník může bez explicitního souhlasu Souseda měnit např. vnitřní dispozice, technologické rozvody (vyjma umístování výdechů zplodin či jiných zařízení produkující emise jakéhokoliv druhu u Paláce Národní), statické řešení objektu (vyjma řešení styku objektů Paláce Národní a Projektu) apod.). Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že Stavebník co do finální podoby Projektu není oprávněn mimo jiné měnit jakkoliv architektonický vzhled Projektu, umístovat jakákoliv zařízení v sousedství Předmětné nemovitosti, která produkují emise jakéhokoliv druhu apod. bez předchozího písemného souhlasu Souseda. Stavebník se zavazuje předložit Sousedovi ke kontrole realizační projektovou dokumentaci před zahájením prací.

3. Soused se zavazuje poskytnout Stavebníkovi potřebnou součinnost v rámci případných správních řízení týkajících se připravované rekonstrukce Předmětné nemovitosti. Vyžádá-li si tato součinnost přímý náklad na straně Souseda, např. náklad na součinnost třetích stran, uhradí takový náklad Sousedovi Stavebník na základě jím akceptované nabídky předložené mu před zahájením součinnosti Sousedem s tím, že se Soused zavazuje, že při kalkulaci nákladů bude vycházet z cen v daném čase a místě obvyklých. V případě, že ze strany Stavebníka nebude nabídka akceptována není Soused povinen poskytnout součinnost.
4. Smluvní strany se dále vzájemně zavazují písemně se informovat o všech podstatných skutečnostech majících vliv na tuto Smlouvu nebo jejich vzájemný sousedský vztah.
5. Stavebník prohlašuje, že Souseda seznámil se všemi rozhodnými skutečnostmi pro uzavření této Smlouvy, zejména pak se záměrem Stavebníka ohledně rekonstrukce Předmětné nemovitosti v rozsahu uvedeném v čl. II této Smlouvy a její Příloze č. 2.
6. Strany si podpisem této Smlouvy vzájemně udělují v souladu s ust. § 168 odst. 2 stavebního zákona souhlas s pořizováním kopií dokumentace Projektů a dokumentace týkající se Paláce Národní ze správního spisu Stavebního úřadu. Dále si strany vzájemně udělují oprávnění nahlížet do dalších správních spisů vedených orgány státní správy v souvislosti s Projektem a projektem výstavby Nemovitosti PN. Strany se zavazují udělit druhé smluvní straně či jím pověřené osobě příslušnou plnou moc v souladu s tímto odstavce Smlouvy do pěti (5) pracovních dnů od obdržení žádosti druhé smluvní strany.
7. Soused prohlašuje, že se seznámil se záměrem Stavebníka ohledně rekonstrukce Předmětné nemovitosti v rozsahu uvedeném v čl. II této Smlouvy a její Příloze č. 2 a je o Projektu informován.
8. Soused a Stavebník výslovně prohlašují, že uzavření a podpis této Smlouvy a případných dalších listin a plnění povinností stran na jejich základě neporušuje jejich zakladatelské ani jiné organizační dokumenty, není v rozporu s žádnou smlouvou, dokumentem, rozhodnutím soudu, rozhodčím nálezem anebo správním rozhodnutím (bez ohledu na účinnost), které jsou pro ně závazné anebo kterými jsou dotčena jejich práva a povinnosti, ani neporušuje kterýkoli právní předpis.

IV.

Práva o povinnosti před zahájením výstavby

1. Stavebník se zavazuje písemně informovat Souseda o uzavření smlouvy s generálním dodavatelem stavby Projektů. Stavebník se zavazuje, že vyvine maximální úsilí k tomu, aby stavební práce probíhaly dle časového harmonogramu, který bude přiložen k výše uvedené informaci. Dojde-li k prodloužení stavebních prací oproti časovému harmonogramu, zavazuje se Stavebník vyvinout maximální úsilí, jakož i nezbytné náklady, k tomu, aby negativní ovlivnění Souseda či Paláce Národní způsobené prodloužením stavebních prací bylo minimalizováno.

2. Před zahájením realizace Projektu, tedy před zahájením provádění stavebních prací na Projektu, provede Stavebník na vlastní náklady pasportizaci Nemovitosti PN (za účelem zjištění a zdokumentování technického stavu Nemovitosti PN) a zpracování protokolu (zprávy) o pasportizaci, jejíž jedno vyhotovení předá Sousedovi do doby zahájení realizace Projektu a umístí do Nemovitosti PN zařízení pro sledování změn případných stávajících poruch zdiva a provádění deformometrických měření, jejichž výsledky se průběžně vyhodnocují.
3. Stavebník poskytl před uzavřením této smlouvy Sousedovi statické posouzení stavebních činností souvisejících s realizací Projektu, které by mohly ovlivnit statiku Paláce Národní, zejména zajištění stavební jámy, realizace konstrukce, která se bude dotýkat Nemovitosti PN, zásahy do tryskové injektáže Nemovitosti PN vypracované Ing. Karlem Staňkem v 06/2016 (dále jen „**Statické posouzení**“). Soused toto Statické posouzení bez výhrad akceptuje a deklaruje, že realizace Projektu není způsobitelná jakýmkoli způsobem ohrozit či omezit dokončení výstavby Paláce Národní či jakkoli negativně ovlivnit jeho užívání Sousedem.
4. V případě takových změn Projektu, které by měly dopad do Statického posouzení, objedná Stavebník nové statické posouzení u společnosti NĚMEC POLÁK, spol. s r.o., se sídlem Praha 6, Milady Horákové 116/109, PSČ 16000, IČ: 49678183, nebo nechá tuto společnost nové statické posouzení na vlastní náklady posoudit. Zjistí-li Soused z takového nového statického posouzení, že realizace Projektu je způsobitelná jakýmkoli způsobem ohrozit či omezit dokončení výstavby Paláce Národní či jakkoli negativně ovlivnit jeho užívání Sousedem, Nájemci či třetími osobami, vyrozumí o těchto zjištěních Stavebníka. Stavebník se zavazuje navrhnout úpravu Projektu tak, aby nemohlo dojít k ohrožení či omezení dokončení výstavby Paláce Národní či k jakýmkoli negativním vlivům na jeho užívání Sousedem, Nájemci či třetími osobami. Návrh řešení bude opět zpracován nebo posouzen společností NĚMEC POLÁK, spol. s r.o., která své vyjádření předá Smluvním stranám. Stavebník není oprávněn zahájit realizaci příslušné části Projektu před tím, než obdrží kladné stanovisko k novému statickému posouzení od společnosti NĚMEC POLÁK, spol. s r.o., v opačném případě, že je Soused oprávněn od této Smlouvy odstoupit a dále je oprávněn požadovat zaplacení případné újmy. Nevyjádří-li se společnost NĚMEC POLÁK, spol. s r.o. k novému statickému posouzení do 10ti pracovních dnů ode dne doručení informace o změnách Projektu prostřednictvím elektronické pošty, má se za to, že s předloženým novým statickým posouzením souhlasí. Pro tento účel strany shodně uvádějí, že e-mailové adresy pro doručení informace o plánované změně ve smyslu tohoto odstavce Smlouvy jsou: xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx.
5. Stavebník se zavazuje předat Sousedovi k odsouhlasení změny v projektové dokumentaci (oproti dokumentaci ke stavebnímu povolení), které by měly dopad na Nemovitost PN. Nevyjádří-li se Soused do deseti (10) pracovních dnů ode dne protokolárního doručení příslušných dokumentů o těchto změnách, má se za to, že se změnami souhlasí.
6. Stavebník předložil před podpisem této smlouvy Sousedovi plán organizace výstavby Projektu, se kterým Soused vyjádřil svůj souhlas. Tento schválený plán organizace výstavby tvoří **přílohu č. 4** této smlouvy. Tento plán se bude týkat zejména:

- i. záboru veřejného prostranství v okolí Předmětných nemovitostí, především v Mikulandské ulici, vč. jeho řešení, doba trvání, atd.;
- ii. řešení zásobování stavby - Projektu, během doby realizace;
- iii. zajištění ostrahy hranic pozemku Předmětné nemovitosti v průběhu realizace Projektu za účelem zabránění vniknutí neoprávněných osob do Paláce Národní.

Jakékoli změny plánu organizace výstavby Projektu, které by mohly mít vliv na Nemovitost PN a jeho aktualizace předloží Stavebník Sousedovi na pravidelných konzultacích (odst. 9 tohoto článku).

7. Zahájí-li Stavebník realizaci Projektu v rozporu s touto Smlouvou, a zároveň nenapraví-li situaci ani v dodatečně přiměřené lhůtě poskytnuté mu Sousedem, je Soused oprávněn od této Smlouvy odstoupit a dále je oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 20.000,- Kč denně ode dne porušení povinnosti Stavebníka v souvislosti se zahájením realizace Projektu, a to po dobu kdy trvá závadný stav narušující oprávněný zájem Paláce Národní, a dále má Soused nárok na náhradu případné újmy. V případě, že realizace Projektu ohrozí jakýmkoli způsobem Palác Národní či jeho provoz, kdy za ohrožení provozu se považuje stav znemožňující Nájemci či Nájemcům řádné užívání jejich předmětu nájmu, je Stavebník povinen na výzvu Souseda okamžitě zastavit či přerušit stavební práce na Projektu a bez prodlení zahájit se Sousedem jednání, za účelem stanovení postupu k odstranění vzniklého ohrožení Paláce Národní anebo narušení jeho provozu. Pokud Stavebník nezahájí bez zbytečného odkladu jednání k dohodě o postupu, jak stav ohrožující Palác Národní anebo narušující provoz Paláce Národní odstranit, nebo bez závažného důvodu v dohodnutém termínu nezahájí anebo přeruší realizaci takto dohodnutého postupu, vzniká Sousedovi nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000,- Kč denně, a to až do okamžiku, kdy je jednání o postupu zahájeno nebo realizace dohodnutého postupu zahájena či obnovena. Strany se zavazují poskytnout si potřebnou součinnost pro stanovení nebo změnu postupu pro odstranění stavu ohrožujícího Palác Národní anebo narušujícího provoz Paláce Národní. Nárok Souseda na náhradu případné újmy tímto není dotčen. Stavebník se rovněž zavazuje nahradit v souladu s obecně závaznými předpisy Sousedu veškerou újmu, která mu vznikne v důsledku realizace Projektu, a to včetně nákladů vynaložených Sousedem zejména na náhrady ztráty na příjmech Nájemců Souseda nebo kompenzací poskytnutých Nájemcům ze strany Souseda, pokud jako následek realizace Projektu bylo Nájemcům znemožněno řádné užívání předmětu nájmu v Nemovitosti PN, a to za těchto podmínek:
 - a. Soused předloží Stavebníku písemný požadavek Nájemce o náhradu újmy, ze kterého je prokázáno, že újma na straně Nájemce vznikla výlučně ze stavební činnosti při realizaci Projektu,
 - b. Soused předloží Stavebníku písemnou dohodu mezi Sousedem a Nájemcem o náhradě takto vzniklé újmy dříve než je mezi Sousedem a Nájemcem uzavřena,
 - c. Stavebník hradí Sousedu pouze skutečnou újmu prokazatelně vzniklou ze stavebních prací při realizaci Projektu.
8. Stavebník se zavazuje zajistit, aby v rámci provádění stavebních prací na Projektu byly ochráněny konstrukce Paláce Národní, především (i) izolace spodní stavby Paláce Národní, (ii) střešní plášť a (iii) přiléhající části fasády. Návrh řešení ochrany konstrukce Paláce Národní bude Sousedovi předložen k odsouhlasení nejpozději do

dvaceti (20) pracovních dnů před zahájením realizace příslušné části Projektu. Soused se zavazuje, že souhlas dle tohoto odstavce nebude bezdůvodně odpírán. Nebude-li ovšem předložený návrh řešení odsouhlasen, přičemž Soused je povinen uvést důvod pro odmítnutí udělení souhlasu, zavazuje se Stavebník předložit nový návrh řešení zohledňující připomínky Souseda. Upravený návrh řešení ochrany konstrukcí Paláce Národní musí být Sousedem odsouhlasen, jinak není Stavebník oprávněn zahájit realizaci příslušné části Projektu.

9. V zájmu spolupráce a zajištění komunikace v průběhu realizace Projektu se smluvní strany zavazují učinit veškeré nezbytné kroky k tomu, aby se v pravidelných intervalech, alespoň jednou (1) měsíčně, konaly konzultace mezi pověřenými osobami, jejichž předmětem bude zejména předkládání změn či aktualizací podkladů a plánů týkajících se Projektu (např. plán organizace výstavby, plán hlučných prací, atd.), jednání o postupu při realizaci Projektu z hlediska jeho dopadů na Palác Národní, apod. (dále jen „**Konzultace**“), přičemž výstupem z každé Konzultace bude písemný zápis podepsaný zúčastněnými osobami. Stavebník se zavazuje předávat Sousedovi informace v rámci Konzultací, zejména změny plánu organizace výstavby, změny časového harmonogramu prací apod. tak, aby je měl Soused k dispozici vždy alespoň deset (10) pracovních dnů před dnem, kdy má dojít k rozhodné skutečnosti. Osoby pověřené konzultacemi jsou za Souseda: xxxxxxxxxxxx a xxxxxxxxxxxx, a za Stavebníka: xxxxxxxxxxxx a xxxxxxxxxxxx.

V.

Práva o povinnosti při výstavbě

1. Stavebník se zavazuje průběžně informovat Souseda o průběhu realizace Projektu v částech, které se mohou dotýkat Paláce Národní. Stavebník je dále povinen předložit Sousedovi harmonogram výstavby na období třiceti (30) dnů obsahující zejména:
 - a) harmonogram prací na Projektu;
 - b) plán hlučných prací; a
 - c) plán opatření k minimalizaci negativních vlivů na provoz Paláce Národní;a to v pravidelných měsíčních intervalech (dále jen „**Harmonogram**“), projednat jej s ním a zohlednit jeho případné připomínky. Toto se týká i harmonogramu dopravních omezení, umístění jeřábu a plánu demolice. Harmonogram bude předmětem projednání na společných Konzultacích a v případě, že bude v rámci Konzultace odsouhlasen Sousedem, smluvní strany o tom učiní záznam v zápise z Konzultace, který společně podepíší. Nebude-li Harmonogram Sousedem odsouhlasen z objektivních důvodů (tj. z důvodů neležících na straně Souseda či z důvodů nezávislých na subjektivních názorech či postojích Souseda), Stavebník není oprávněn zahájit příslušné práce před tím, než dojde ke schválení upraveného Harmonogramu. Ustanovení předchozí věty se nepoužije v případě prací, které nebudou negativně ovlivňovat provoz Paláce Národní, které je Stavebník oprávněn provést bez souhlasu Souseda s Harmonogramem.
2. Stavebník se zavazuje:
 - a) zajistit provádění pravidelného geotechnického monitoringu Nemovitosti PN dle aktuální etapy výstavby Projektu a dle požadavků geodetů, zejména při

demolicích, provádění výkopů, zajišťování stavební jámy, výstavby nových konstrukcí. Výsledky geotechnického monitoringu budou průběžně projednávány a vyhodnocovány Radou monitoringu (tzv. RAMO), jejímiž členy budou jmenování i zástupci Sousedů;

- b) zajistit případné provedení stavebních prací na Paláci Národní prostřednictvím subjektů, které se podíleli na výstavbě předmětných částí Paláce Národní a odpovídají Sousedovi za vady (záruka) těchto dotčených částí Paláce Národní;
- c) vynaložit veškeré své úsilí, aby při provádění prací v průběhu realizace Projektu byla jakákoliv omezení či rušení Sousedů nebo Nájemců co možná nejnižší a aby v důsledku těchto prací nebyla znemožněna či významným způsobem ztížena výstavba Paláce Národní nebo přerušena či znemožněn provoz Paláce Národní po jeho uvedení do provozu, a to ve všech pronajatých prostorách či přístup k nim. Stavebník se zejména zavazuje:
- i. omezit úroveň hluku a prachu a jakýchkoliv dalších rušení a obtěžování na úroveň stanovenou právními předpisy a technickými standardy, resp. důsledkům souvisejícím s prováděním takových prací, a to prováděním technologických opatření minimalizujících dopad emisí jakékoli druhu a jakékoli povahy na provoz a klidné užívání Paláce Národní;
 - ii. provádět stavební práce, které jsou spojeny s jakýmkoli emisemi, především práce na rozhraní Paláce Národní a Budovy, čímž se rozumí konstrukce navazující na Palác Národní, práce prováděné pod/nad Palácem Národní nebo v kontaktu s konstrukcemi Paláce Národní, které by mohly negativně ovlivnit provoz Paláce Národní nad míru přiměřenou poměrům, především hluk a prach či jiné emise, po předchozím projednání se Sousedem v rámci Konzultací ve smyslu čl. IV odst. 9 této Smlouvy a stanovení opatření minimalizujících jejich negativní dopad a doby jejich provádění;
 - iii. neustále udržovat pořádek v okolí Předmětné nemovitosti, především v ulici Mikulandská a průběžně odstraňovat veškerý odpad, sutinu a špínu nahromaděné v průběhu realizace Projektu;
 - iv. umožnit Sousedovi v průběhu realizace Projektu pravidelné monitorování situace na stavbě a dále též se zavazuje se Sousedem koordinovat průběžně provádění stavebních prací na Projektu, to vše s ohledem na minimalizaci dopadů jejího provádění na dokončení Paláce Národní a následné klidné užívání Paláce Národní
 - v. zajistit, že nedojde k podstatnému omezení Sousedů či Nájemců v důsledku znemožnění či ztížení vstupu do Paláce Národní nebo do jeho okolí (přístupové chodníky a komunikace) bez předchozího výslovného písemného souhlasu Sousedů;
 - vi. umožnit Sousedovi či jím pověřeným osobám vstupovat po celou dobu realizace Projektu na stavbu po předchozí domluvě ohledně termínu vstupu (přičemž Stavebník zajistí vstup nejpozději do 24 hodin) a
 - vii. dodržovat další povinnosti vyplývající z právních předpisů, technických norem či rozhodnutí orgánů státní správy;
- d) zajistit na své náklady činnost technického dozoru investora (TDI) pro kontrolu provádění stavebních prací navazujících na konstrukci Paláce Národní, který bude

Souseda řádně informovat, provádět kontrolu dle jeho pokynů a zodpovídat jeho dotazy, předané mu prostřednictvím osoby pověřené Stavebníkem;

e) za předpokladu, že bude činností Stavebníka nebo generálního dodavatele Projektu objektivně zapříčiněno znečištění fasády Nemovitosti PN, pak se Stavebník zavazuje uhradit náklady na čištění fasády a vnějšího pláště části Paláce Národní směrem do ulice Mikulandská a do vnitrobloku Paláce Národní. Stavebník však uhradí tyto náklady nanejvýš třikrát (3x) každé v částce ne vyšší než 50.000,- Kč bez DPH, a to při obvyklém znečištění ze stavební činnosti. V případě, že v důsledku činnosti Stavebníka nebo generálního dodavatele Projektu dojde k mimořádnému lokálnímu znečištění fasády Nemovitosti PN či dojde k poškození Nemovitosti PN, zavazuje se Stavebník zajistit opravu či odstranění takového lokálního znečištění, a to bez ohledu omezení uvedené předchozí větě, a to i po dokončení realizace Projektu. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že pokud Stavebník nezjedná nápravu v souladu s tímto odstavcem v dohodnutém termínu (nedojde-li k dohodě na termínu ani do deseti (10) dnů od oznámení situace dle tohoto ustanovení Stavebníkovi, v termínu přiměřeném), zavazuje se Stavebník uhradit veškeré náklady, které v této souvislosti Sousedovi vzniknou s odstranění poškození či takového lokálního znečištění, respektive uvedením Nemovitosti PN do původního stavu a smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč denně od uplynutí dohodnutého termínu nebo nebude-li dohodnut, od uplynutí dvaceti (20) dnů od oznámení situace dle tohoto ustanovení.

3. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník bude oprávněn za dále uvedených podmínek umístit pod část Schönkirchovského paláce dočasné zemní kotvy pro stabilizaci a zajištění stavební jámy umístěné na Předmětných nemovitostech, které budou umístěné v dostatečné hloubce pod částí pozemku parc.č 843 (dále jen „**Dočasné kotvy**“) a které budou po provedení stavby Stavebníkem na jeho náklady deaktivovány. Umístění kotev je vyznačeno ve Výkresové dokumentaci v Příloze č. 3 této Smlouvy.

Podmínky pro umístění Dočasných kotev jsou následující:

- a) Stavebník předloží detailní realizační projekt kompletního zajištění stavební jámy na Předmětných nemovitostech, který bude zohledňovat veškeré návaznosti na stavbu Paláce Národní a nesmí jakýmkoli způsobem Palác Národní poškodit ani omezit jeho dokončení a následný provoz, a to společně s prováděcí projektovou dokumentací dle čl. IV. odst. 5 této Smlouvy;
- b) deaktivace Dočasných kotev bude provedena Stavebníkem v rámci realizace Projektu, o čemž bude Soused bez zbytečného prodlení písemně informován a bude mu umožněna kontrola deaktivace;
- c) Soused a jím pověřené osoby budou oprávněny vstupovat po celou dobu realizace Projektu na stavbu, zejména jim bude umožněn přístup do stavební jámy;
- d) Stavebník předloží Sousedovi dokumentaci skutečného provedení dotčené části Projektu, vč. související dokumentace a zaměření, a to třiceti (30) dnů od jejího dokončení.

4. Na základě dohody stran dojde k propojení Paláce Národní a Budovy, která vznikne realizací Projektu, a to ve dvou výškových úrovních:

- průchod v 1. nadzemním podlaží Paláce Národní a Budovy (dále jen „**Průchod 1.NP**“),
 - průchod v 2. podzemním podlaží Paláce Národní a Budovy (dále jen „**Průchod 2. PP**“).
- a) Průchod 1. NP i Průchod 2. PP budou vybudovány dle návrhu vypracovaného Stavebníkem a výslovně písemně odsouhlaseného Sousedem. Harmonogram stavebních prací souvisejících s realizací Průchodu 1. NP a Průchodu 2. PP, jakož i příslušná část projektové dokumentace týkající se Průchodu 1. NP a Průchodu 2. PP, zejména statické řešení, funkčního napojení hydroizolace, řešení objektových dilatací a dále technologický postup realizace Průchodu 1. NP a Průchodu 2. PP, budou před zahájením jejich provádění také výslovně písemně odsouhlaseny Sousedem (neuplatní se č. V odst. 1 předposlední věta této Smlouvy) tak, aby nedošlo k jakémukoli přerušení či zásadnímu omezení provozu Paláce Národní.
- b) Stavebník bere na vědomí, že Průchod 1.NP bude po dokončení realizace Projektu (čl. VI. odst. 1 písm. d) této Smlouvy) pro veřejnost otevřen pouze v provozní době Paláce Národní, kterou určuje výlučně jeho vlastník, tedy Soused. Ostraha Průchodu 1.NP při jeho realizaci, jakož i po jeho uvedení do provozu, bude zajištěna Stavebníkem na jeho náklady. Soused provedl přípravu pro propojení Předmětné nemovitosti a Paláce Národní na úrovni 1.NP v rámci Paláce Národní. Veškeré další úpravy a náklady spojené s propojením Předmětné nemovitosti a Paláce Národní a realizace Průchodu 1. NP, včetně části stavby Sousedu provede Stavebník na své náklady.
- c) Průchod 2. PP bude realizován v případě, že:
- i. veškeré náklady související s jeho realizací, vč. vyhotovení návrhu budou hrazeny výlučně Stavebníkem;
 - ii. Stavebník zajistí veškerá potřebná povolení k realizaci a provozu Průchodu 2. PP;
 - iii. dojde mezi stranami k uzavření nájemní smlouvy na parkovací stání přilehlé k Průchodu 2. PP (dále jen „**Parkovací stání**“), jejímiž základními parametry budou: (a) nájemné za parkovací stání ve výši 220 EUR/měs. plus poplatky za služby ve výši 330,- Kč/měs., a (b) doba nájmu bude stanovena na období 30-ti let ode dne předání Parkovacího stání Stavebníkovi s opcí Stavebníka na prodloužení doby nájmu o dalších 30 let;
 - iv. negativně neovlivní Palác Národní nad míru přiměřenou poměrům, a to ani jeho dokončení ani jeho provoz v době realizace Průchodu 2. PP;
 - v. Stavebník zajistí na své náklady ostrahu Průchodu 2. PP, jak při jeho realizaci, tak po jeho uvedení do provozu;
 - vi. zpřístupnění Průchodu 2. PP bude umožněno pouze po předchozí dohodě mezi Smluvními stranami, přičemž otevření Průchodu 2. PP bude možné pouze z prostor Paláce Národní;
 - vii. Stavebník vezme na vědomí, že Průchod 2. PP bude moci být užíván pouze omezeně, během provozní doby Paláce Národní nebo dle předem odsouhlaseného harmonogramu, nebude-li dohodnuto jinak, za podmínky, že budou dodrženy podmínky stanovené v technickém řešení prostupu předem odsouhlaseném Sousedem;

- viii. Stavebník vezme na vědomí, že jeho účelem je pouze zásobování Budovy, resp. zásobování uměleckých dílen spotřebním materiálem a využívání pronajatého parkovacího stání;
- ix. Strany výslovně sjednávají, že Stavebník není toto propojení povinen realizovat. Rozhodne-li se tak Stavebník, zavazuje se Soused poskytnout nezbytnou součinnost, která bude třeba ke změně legislativního povolení propojení.

VI. Dokončení výstavby

1. Stavebník se zavazuje:
 - a) předložit Sousedovi kompletní dokumentaci skutečného provedení stavby - Projekt, především stavebně architektonickou část, včetně fotodokumentace rozhodných částí Projektu, které mají či mohou mít vliv na Palác Národní, a to nejpozději do šedesáti (60) pracovních dnů po dokončení výstavby, tj. po vydání pravomocného kolaudačního souhlasu k užívání dotčené části projektu, bude-li Projekt kolaudován ve více etapách (dále jen „**Dokončení výstavby**“);
 - b) po Dokončení výstavby nechat zpracovat pasport Nemovitosti PN (tzv. pasportizace), k čemuž se Soused zavazuje poskytnout potřebnou součinnost;
 - c) úmyslně nepoužito;
 - d) Dokončit výstavbu nejpozději do 36 měsíců od zahájení stavebních činností s tím, že tato doba se prodlužuje o dobu, po kterou Stavebník nemohl z objektivních důvodů provádět práce na stavbě (zejména zákaz vyplývající ze správního či obdobného rozhodnutí – archeologie, památkový ústav, pozastavení či odložení účinnosti stavebního povolení atp.).

VII. Ostatní závazky smluvní stran

1. Smluvní strany se dohodly, že zajistí a provedou nové a aktuální zaměření hranice mezi pozemkem parc. č. 843 ve vlastnictví Souseda a pozemkem parc. č. 844 ve vlastnictví Stavebníka, které se nachází v k. ú. Nové Město, obec Praha a následně zajistí zápis zjištěných údajů do katastru nemovitostí. Náklady na zaměření hranice pozemku a jejich zápis do katastru nemovitostí ponese strany společně, každá z jedné poloviny.
2. Stavebník se zavazuje, že bude-li v budoucnu požádán Sousedem, resp. aktuálním vlastníkem Paláce Národní o udělení souhlasu pro účely územního a stavebního řízení dle ust. § 86 a násl., jakož i §110 a násl. zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, s realizací nástavby jižního křídla Paláce Národní přiléhající k hranici pozemku parc.č. 844, k.ú. Nové Město, v důsledku, které dojde mj. k zneprůhlednění okenních výplní v dotčené části Budovy č.p. 135, vydá Stavebník souhlas nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení žádosti a

provede práce s tímto spojené v čase podle dohody mezi Stavebníkem a Sousedem, nedojde-li k dohodě ni do deseti (10) dnů, tak nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení žádosti. Soused je oprávněn požádat o zneprůhlednění okenních výplní v dotčené části Budovy č.p. 135 i bez návaznosti na nástavbu jižního křídla Paláce Národní přiléhající k hranici pozemku parc.č. 844, k.ú. Nové Město, a to ve lhůtě a za podmínek uvedených v tomto odstavci. V případě, že Stavebník, tak neučiní má Soused nárok na 20.000,-Kč denně po dobu trvání porušení povinnosti dle tohoto odstavce

3. úmyslně nepoužito
4. Stavebník se zavazuje Souseda písemně informovat o všech skutečnostech hrozících nebo již vzniklých v souvislosti realizací Projektu, které by mohly mít negativní vliv na Palác Národní, současně je Stavebník povinen v souladu se stavebním povolením a touto Smlouvou minimalizovat nepříznivé dopady stavební činnosti na Palác Národní a užívání jeho prostor Nájemci. V případě vzniku závažných vedlejších dopadů stavební činnosti v souvislosti s prováděním realizací Projektu majících negativní dopad na užívání Paláce Národní, které budou způsobeny činností Stavebníka, je Stavebník povinen negativní dopady svojí stavební činnosti na základě písemné výzvy Souseda neprodleně odstranit nebo učinit nezbytné kroky k jejich minimalizaci, není-li odstranění možné, vždy je však povinen postupovat v souladu s pravomocným stavebním povolením
5. Stavebník prohlašuje a zavazuje se ve smyslu ust. § 1769 věta druhá občanského zákoníku, že subjekt, který bude provádět stavební práce v souvislosti s realizací Projektu (generální dodavatel), má a bude mít uzavřenou pojistnou smlouvu pokrývající rizika spojená s prováděním stavebních prací s renomovaným poskytovatelem pojištění v České republice, která tak bude pokrývat veškerou újmu způsobenou v souvislosti s realizací Projektu bez ohledu na konkrétní osobu, která újmu způsobí. Dále prohlašuje a zavazuje se, že dotčené subjekty budou řádně platit splátky pojistného a po celou dobu provádění činnosti v rámci či v souvislosti s realizací Projektu budou pojistnou smlouvu udržovat v účinnosti, s tím, že shora uvedená pojistná smlouva se vztahuje a bude se vztahovat zejména na:
 - a) pojištění proti krádeži, požáru, výbuchu, poškození vodou,
 - b) pojištění proti škodě na zdraví, včetně pojištění pro případ smrti,
 - c) pojištění proti škodám na majetku vzniklým v důsledku pojistné události na staveništi nebo Předmětných nemovitostech a/nebo kdekoli v souvislosti s prováděním stavebních prací,
 - d) pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám.
6. Výše pojistného plnění pro účely pojištění majetku Stavebníka musí dosahovat alespoň výše, která odpovídá reprodukční hodnotě pojišťovaného majetku Stavebníka.
7. Výše pojistného plnění pro účely pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Sousedovi na Paláci Národní nebo Nájemcům či třetím osobám užívajícím Palác Národní, nebude nižší než 500 000 000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých). Stavebník se zavazuje zajistit a na požádání doložit, že pojištění odpovědnosti dle tohoto odstavce bude platné a účinné po celou dobu realizace Projektu i 6 měsíců následně po jeho dokončení za účelem pokrytí negativních dopadů Projektu na Palác

Národní a zároveň bude krýt i škodu ve formě ušlého zisku a případně požadavky Nájemců na slevy z nájemného či jím způsobenou škodu v souvislosti s realizací Projektu. Stavebník zajistí, aby prostředky z tohoto pojištění byly v případě, že dojde ke škodě na objektu Paláce Národní, poukázány přímo na účet Sousedů (úč. č. 7140102/0800 vedený u České spořitelny, a.s.).

8. Stavebník je povinen před zahájením jakékoliv stavební činnosti na Předmětných nemovitostech po právní moci stavebního povolení a dále kdykoliv o to Soused požádá, předat Sousedovi kopie pojistných smluv a pojistek, které budou dokládat, že pojištění požadované touto Smlouvou je platné, účinné a v náležité formě a rozsahu. Stavebník je dále povinen doručit Sousedovi kopie veškerých změn a dodatků pojistných smluv včetně výpovědí pojistných smluv a dokladů o zaplacení pojistného, bude-li o to Sousedem požádán.
9. Soused se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Stavebníka o jakékoliv pojistné události, která by se dotýkala Paláce Národní nebo jeho části a vznikla v souvislosti s realizací Projektu.
10. V případě, že Stavebník nezahájí z jakéhokoli důvodu práce na Projektu do 31. 12. 2018, zavazuje se Soused na výzvu Stavebníka bez zbytečného prodlení opravit Budovu, která byla poškozena v rámci výstavby Nemovitosti PN, a uvést ji do stavu odpovídajícímu stavu před zahájením výstavby Nemovitosti PN.

VIII.

Újma, porušení povinností Stavebníka

1. Dojde-li v souvislosti s realizací Projektu k jakémukoli poškození či znečištění Paláce Národní zavazuje se Stavebník zajistit odstranění újmy na své náklady, případně neučiní-li tak, uhradit veškeré přiměřené (obvyklé a odůvodněné) náklady související s odstraněním způsobené újmy, která byla zajištěna Sousedem či s uvedením do původního stavu, bude-li to možné, a to do deseti (10) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Sousedů k její úhradě. V případě, že ze strany Stavebníka nedojde k úhradě výše uvedených nákladů v daném termínu má Soused nárok na úhradu úroku ve výši 10%p.a. z dlužné částky.
2. Soused se zavazuje informovat Stavebníka o jakémkoli poškození či znečištění Paláce Národní, které vzniklo v důsledku výstavby Projektu, bezprostředně poté, co se o vzniku újmy dozvěděl. Nezahájí-li Stavebník činnost směřující k odstranění vzniklé újmy nejpozději do 24 hodin od chvíle, kdy se o újmě dozvěděl, je Soused oprávněn újmu odstranit sám na náklady Stavebníka. V případě havarijní situace je Stavebník povinen zahájit činnost směřující k odstranění havárie a vzniklé újmy okamžitě po jejím oznámení ze strany Sousedů, v opačném případě je Soused oprávněn havárii a újmu odstranit sám na náklady Stavebníka. Strany se dohodly, že za havarijní situaci považují pokračující stav způsobující újmu na Paláci Národní nebo ohrožující Palác Národní či Nájemce nebo jiné uživatele.
3. Uplatní-li Soused práva dle předchozího odstavce, tedy práva na odstranění újmy, případně i havárie, na náklady Stavebníka, uděluje mu Stavebník podpisem této

Smlouvy souhlas požádat o provedení potřebných činností generálního dodavatele stavby - Projektu, který příslušné činnosti vyúčtuje Stavebníkovi.

4. Nedojde-li z důvodu na straně Stavebníka či generálního dodavatele stavby –Projektu k odstranění újmy, příp. havárie, dle odst. 1 až 3 tohoto článku v přiměřené lhůtě odpovídající způsobené újmě (nejpozději však do třiceti (30) dnů) či havárii (nejpozději však do tří (3) dnů za podmínky, že započne s pracemi nejpozději do 1 hodiny od oznámení), je Soused oprávněn zajistit jejich odstranění prostřednictvím třetí osoby na náklady Stavebníka (odst. 1 tohoto článku).
5. V případě, že Stavebník bude při realizaci Projektu postupovat v rozporu:
 - a) úmyslně nepoužito
 - b) s projektovou dokumentací odsouhlasenou Sousedem, a tyto rozpory nebudou předem projednány se Sousedem a jím odsouhlaseny v souladu s touto Smlouvou, a zároveň takové rozpory Stavebník nenapraví ani v dodatečně přiměřené lhůtě poskytnuté mu k tomu Sousedem na základě předchozího písemného upozornění, je Soused oprávněn odvolat udělený Souhlas a má nárok na smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč denně po dobu trvání porušení povinnosti dle tohoto odstavce.
6. Soused je povinen vynaložit potřebné úsilí k odstranění hrozící újmy, za účelem ochrany majetku svého i majetku Nájemců a zároveň se zavazuje možný vznik újmy neprodleně oznámit Stavebníkovi.

IX. Zajištění závazků

1. Stavebník má v úmyslu výstavbou (realizací) Projektu pověřit odbornou stavební firmu, na kterou za účelem dodržení svých závazků z této smlouvy hodlá přenést zodpovědnost a povinnosti stanovené zejména v:
 - a. odst. 1. čl. III této smlouvy
 - b. odst. 2. čl. IV této smlouvy
 - c. odst. 4. čl. IV. této smlouvy
 - d. odst. 6. čl. IV. této smlouvy
 - e. odst. 7. čl. IV. této smlouvy
 - f. odst. 8. čl. IV. této smlouvy
 - g. odst. 9. čl. IV. této smlouvy
 - h. odst. 1. čl. V. této smlouvy
 - i. odst. 2. čl. V. této smlouvy
 - j. odst. 3. čl. V. této smlouvy
 - k. písm. a) odst. 4. čl. V této smlouvy
 - l. odst. 1. čl. VI. této smlouvy
 - m. odst. 4. čl. VII. této smlouvy
 - n. odst. 5. čl. VII. této smlouvy
 - o. odst. 6. čl. VII. této smlouvy
 - p. odst. 7. čl. VII. této smlouvy
 - q. odst. 8. čl. VII. této smlouvy
 - r. odst. 9. čl. VII. této smlouvy

- s. odst. 1. čl. VIII. této smlouvy
- t. odst. 2. čl. VIII. této smlouvy
- u. odst. 4. čl. VIII. této smlouvy
- v. odst. 5. čl. VIII. této smlouvy
- w. odst. 6. čl. VIII. této smlouvy
- x. odst. 7. čl. VIII. této smlouvy

Z důvodu právní jistoty strany výslovně prohlašují, že přenesení zodpovědnosti ze Stavebníka na odbornou stavební firmu, jak uvedeno výše, nezbavuje Stavebníka odpovědnosti vůči Sousedovi dle této Smlouvy.

2. Za tímto účelem strany sjednávají, že v rámci výběrového řízení na generálního dodavatele stavby Projektu bude po generálním dodavateli vyžadována bankovní záruka kryjící povinnosti uvedené v odst. 1. čl. IX. výše na částku ve výši 2.000.000,- Kč (dále jen „**Bankovní záruka**“). Bankovní záruka bude neodvolatelná, nepřevoditelná, bezpodmínečná a splatná na první výzvu bez zkoumání důvodu.
3. Bankovní záruka musí být platná a účinná nejpozději od data zahájení výstavby po celou dobu trvání této Smlouvy nebo do uplynutí 6 měsíců od kolaudace Projektu, podle toho, co nastane dříve později (dále jen (dále jen "**Doba platnosti**"). Kopie Bankovní záruky musí být Sousedovi předána nejpozději čtrnáct (14) dnů před zahájením výstavby. Pokud doba platnosti Bankovní záruky nebude odpovídat celé Době platnosti, zaváže Stavebník generálního dodavatele prodloužit platnost Bankovní záruky za stejných podmínek nejpozději do 60 dnů před ukončením doby platnosti Bankovní záruky. V případě, že generální dodavatel obnovenou/prodlouženou Bankovní záruku neposkytne, je Soused oprávněn vybrat všechny finanční prostředky z Bankovní záruky a vložit je do úschovy notáře, resp. advokáta či banky, určeného Sousedem, který o tomto sepíše smlouvu či protokol o notářské, resp. advokátní či bankovní úschově, ve kterém se zaváže složené prostředky z úschovy uvolnit za stejných podmínek, jaké jsou stanoveny v odst. 4 a 5 tohoto článku.
4. Banka bude dle Bankovní záruky povinna uvolnit prostředky na účet Souseda po Dobu platnosti po předložení první výzvy Souseda bez jakýchkoli dalších podmínek.
5. Soused se zavazuje vyzvat Banku k uvolnění prostředků z Bankovní záruky pouze v případě, že jsou splněny zároveň následující dvě podmínky: (i) dojde ke vzniku újmy anebo generální dodavatel nebo Stavebník poruší ustanovení této Smlouvy a zároveň (ii) nenapraví-li takové porušení nebo takovou újmu do deseti (10-ti) dnů ode dne doručení písemné výzvy Souseda nebo Stavebníka (tato lhůta se prodlužuje v případě, že bude z objektivních důvodů pro odstranění porušení nebo újmy, potřeba delší čas a generální dodavatel zahájí bez zbytečného prodlení práce na jejich odstranění a zároveň platí, že práce na odstranění bezdůvodně nepřeruší), přičemž Stavebník se zavazuje bez prodlení informovat Souseda o doručení uvedené výzvy generálnímu dodavateli. V takovém případě bude mít Soused nárok na:
 - a) smluvní pokutu; v takovém případě je Soused oprávněn vyzvat Banku k vydání částky odpovídající výši smluvní pokuty a

b) náhradu újmy; jejíž odstranění bude hrazeno z Bankovní záruky, v tomto případě je oprávněn vyzvat Banku k vydání částky odpovídající výši nákladů na odstranění újmy a k náhradě ušlého zisku, vč. slevy na nájemném požadované Nájemci. Přílohou výzvy bude daňový doklady s vyčíslením nákladů na odstranění újmy, výzva Nájemce na poskytnutí slevy z nájmu s odůvodněním tohoto požadavku, výpočet ušlého zisku, vč. příslušných podkladů a také ocenění způsobené újmy, vč. ušlého zisku, provedené nezávislým odborníkem či znalcem.

6. Stavebník se zavazuje zajistit v rámci dohody s generálním dodavatelem, že uvolní-li banka prostředky z bankovní záruky, a to z jakéhokoli důvodu, generální dodavatel doplní bankovní záruku do její výše uvedené v odst. 2 tohoto článku, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne uvolnění prostředků z bankovní záruky, v opačném případě má Soused nárok na smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč denně po dobu prodlení generálního dodavatele.

X.

Ostatní ustanovení

1. Tato Smlouva je uzavřena na dobu ode dne jejího podpisu do okamžiku kdy bude vydáno příslušné správní rozhodnutí na základě kterého dojde ke kolaudaci Projektu, s výjimkou ustanovení čl. I odst. 9, čl. V. odst. 2 písm. e), čl. V. odst. 4 písm. b), c). čl. VI odst. 1 písm. a), čl. VII odst. 1, 2, čl. VIII. odst. 2, 3, 4, 6, čl. X. odst. 1, 2, 3, 6, čl. XI., jejichž doba platnosti a účinnosti není omezena s tím, že nárok na náhradu újmy vzniklé v době trvání této Smlouvy není dotčen jejím skončením a promlčuje se v zákonem stanovené lhůtě, přičemž ta začne běžet až po okamžiku kdy bude vydáno příslušné správní rozhodnutí na základě kterého dojde ke kolaudaci Projektu.
2. V případě, že Stavebník převede vlastnické právo k Předmětným nemovitostem na třetí osobu (dále jen „**Nabyvatel**“), je povinen zajistit, aby Nabyvatel převzal veškeré závazky a povinnosti Stavebníka dle této Smlouvy, a to dle volby Souseda buď formou převzetí dluhu dle ust. § 1888 občanského zákoníku nebo formou postoupení smlouvy dle ust. § 1895 občanského zákoníku či formou dodatku k této Smlouvě. Pokud Stavebník poruší svou povinnost dle předchozí věty, platí, že se vždy jedná o porušení Smlouvy podstatným způsobem. V takovém případě Stavebník též bude ručit za jakékoliv nesplnění povinností Stavebníka dle této Smlouvy ze strany Nabyvatele.
3. V případě, že Soused převede vlastnické právo k Paláci Národní na třetí osobu (dále jen „**Nabyvatel PN**“), je povinen zajistit, aby Nabyvatel PN převzal veškeré závazky a povinnosti Souseda dle této Smlouvy, například postoupit tuto Smlouvu jako celek na takového Nabyvatele PN. V takovém případě se neuplatní ust. § 1899 občanského zákoníku a Stavebník nebude oprávněn odmítnout osvobození Souseda od jeho povinností dle této Smlouvy. Stavebník se na žádost Souseda a/nebo Nabyvatele PN zavazuje písemně potvrdit postoupení Smlouvy dle tohoto článku.
4. Stavebník je oprávněn odstoupit od této Smlouvy s účinky ex nunc, v případě, že nedojde ani k částečné realizaci Projektu (tj. k aktuální změně Předmětných nemovitostí, jak jsou popsány v této Smlouvě, Příloha č. 2). Odstoupením od této Smlouvy zanikají veškeré závazky z této Smlouvy vyplývající.

5. V případě, že Stavebník bude jakýmkoli způsobem jednat v rozporu s účelem této smlouvy a v rozporu se zájmy Sousedů, zejména podá-li podnět správnímu orgánu, který bude způsobilý poškodit Sousedů, je Soused oprávněn od této smlouvy odstoupit a odvolat veškeré plné moci udělené dle této smlouvy či v souvislosti s jejím uzavřením.
6. Odstoupením od této Smlouvy nezanikají práva na náhradu újmy ani na úhradu smluvní pokuty vzniklá před účinností odstoupení.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech informacích a dokladech souvisejících s uzavřením této Smlouvy a plněním povinností stran na základě této Smlouvy, jakož i všech informací a dokladů předaných či zpřístupněných Sousedovi Stavebníkem na základě této Smlouvy s výjimkou informací veřejně známých či sdělených Stavebnímu úřadu v rámci stavebního řízení.
2. Vzájemný vztah smluvních stran se v oblastech touto Smlouvou neupravených řídí platným právním řádem České republiky, zejména pak zák. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
3. Veškeré spory, které případně vzniknou z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní a které se nepodaří odstranit smírně na základě jednání smluvních stran, budou s konečnou platností vyřešeny před obecnými soudy České republiky. V souladu s ust. § 89a občanského soudního řádu se smluvní strany dohodly, že místně příslušným soudem prvního stupně bude soud pro obvod Prahy 1.
4. Všechna písemná oznámení a další sdělení vyžadovaná touto Smlouvou nebo se jí dotýkající musí být v písemné formě a musí být předána osobně nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb doporučeně. Oznámení nebo další sdělení podle této Smlouvy bude považováno za převzaté a účinné ke dni převzetí adresátem, vždy však nejpozději třetí pracovní den po jeho odeslání provozovatelem poštovních služeb. Pro písemnou komunikaci mezi smluvními stranami dle této Smlouvy budou používány kontaktní údaje uvedené v záhlaví této Smlouvy, pro elektronickou a telefonickou komunikaci budou užívány tyto kontaktní údaje:

Stavebník:

Ve věcech smluvních a právních: xxxxxxxxxxxx a v kopii xxxxxxxxxxxx a telefon: xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx

Ve věcech stavebních a technických: xxxxxxxxxxxx a v kopii xxxxxxxxxxxx a telefon: xxxxxxxxxxxx

Havarijní služba: [zajišťuje dodavatel stavby. Stavebník se zavazuje sdělit Sousedu do 10 dnů od podpisu smlouvy s vybraným dodavatelem stavby.](#)

Soused:

Ve věcech smluvních a právních: xxxxxxxxxxxx a v kopii xxxxxxxxxxxx a telefon: xxxxxxxxxxxx.

Ve věcech stavebních a technických: xxxxxxxxxxxx a v kopii xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx a telefon: xxxxxxxxxxxx

Písemnou zprávu s výjimkou zpráv týkajících se ukončení této Smlouvy, uplatnění smluvní pokuty či náhrady újmy nebo jiných výslovně uvedených zpráv v této Smlouvě výše je možné doručit i elektronickou cestou, přičemž taková elektronická zpráva bude považována za doručenou, pouze pokud její přijetí bude potvrzeno adresátem (výslovně či odpovědí na daný e-mail).

V případě průběžného informování Souseda Stavebníkem dle této Smlouvy, zejména ohledně Harmonogramu, se Strany dohodly, že tyto zprávy se považují za doručené nejbližší následující pracovní den po řádném odeslání elektronické zprávy (není vyžadováno její potvrzení adresátem) na všechny výše uvedené elektronické adresy.

V případě informace o vzniklé či hrozící újmě se zpráva doručená elektronickou cestou považuje za doručenou 3 hodiny po odeslání v provozní době Stavebníka, která je od [10] do [15] a v případě havárii se zpráva doručená elektronickou cestou považuje za doručenou 1 hodinu po odeslání na e-mail havarijní služby Stavebníka, která je v provozu 24 hodin denně. Havárie bude druhé smluvní straně vždy oznámena i telefonicky.

V případě změny některého údaje je příslušná smluvní strana, jíž se taková změna týká, povinna sdělit tuto změnu druhé smluvní straně, a to písemně do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy k takové změně došlo.

5. Žádný projev 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 stran. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy, jakož i její znění, jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základní podmínky a znění této Smlouvy.
6. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, přičemž každé ze smluvních stran připadne jeden stejnopis.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, seznámily se s jejími přílohami a na důkaz své vůle vejít ve vzájemný smluvní vztah připojují níže své podpisy.

Za Stavebníka:

Za Souseda:

V Praze, dne

V Praze, dne

.....
**Vysoká škola uměleckoprůmyslová
v Praze**
prof. ak. arch. Jindřich Smetana
rektor

.....
Palác Národní, a.s.
předseda představenstva
Ing. Jan Fidler

.....
Palác Národní, a.s.
člen představenstva
Ing. Jan Kubíček

Přílohy:

- Příloha č. 1 – Územní rozhodnutí
- Příloha č. 2 – Výkresová dokumentace
- Příloha č. 3 – Umístění dočasných kotev
- Příloha č. 4 – Plán organizace výstavby
- Příloha č. 5 – Vyobrazení doplnění základu štítové stěny
- Příloha č. 6 – Rozsah doplnění základu štítové stěny