

SMLOUVA č. 2023/0457

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

Městská část Praha 1

IČ: 00063410

se sídlem: Vodičkova 18/681, 115 68 Praha 1

zastoupená: Mgr. Terezií Radoměřskou, starostkou

(dále jako „MČP1“)

a

WIC Prague a.s.

IČ: 07688580

se sídlem: náměstí Curieových 43/5, Staré Město, 110 00 Praha 1

zastoupená: Mgr. Michalem Smrekem, předsedou představenstva a Dietmarem

Trimmelem, členem představenstva

(dále jako „WIC“)

a

Základní škola náměstí Curieových, příspěvková organizace

IČ: 60436115

se sídlem: Náměstí Curieových 886/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město

zastoupená: Mgr. Terezou Martínkovou, ředitelkou

(dále jako „ZŠ Curieových“)

(pronajímatel a nájemce dále také společně jako „smluvní strany“ či samostatně jako „smluvní strana“)

uzavírají smluvní strany

ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů („občanský zákoník“), a na základě usnesení Rady Městské části Praha 1 ze dne 2. 5. 2023, č. UR23_0499

tuto

RÁMCOVOU SMLOUVU

(dále jen jako „smlouva“)

I. Preambule

1. MČP₁, jakožto pronajímatel, ZŠ Curieových, jakožto vedlejší účastník a Metrostav a.s., jakožto nájemce uzavřeli dne 5. 4. 2023 nájemní smlouvu č. CES 2023/0291 a dne 4. 5. 2023 návaznou nájemní smlouvu č. CES: 2023/0456 (dále též „nájemní smlouva“), upravující pronájem části pozemku parc. č. 981/1, v katastrálním území Staré Město („pozemek parc. č. 981/1), pro stavbu projektu "STAROMĚSTSKÁ BRÁNA" – REKONSTRUKCE HOTELU INTERCONTINENTAL realizovaného společností WIC.
2. WIC souhlasí poskytnout MČP₁ a ZŠ Curieových v závislosti na uzavření a trvání nájemní smlouvy plnění za podmínek uvedených v této smlouvě.

II. Úvodní prohlášení

1. MČP₁ prohlašuje, že:
 - a) je oprávněna z hlediska svých vnitřních pravidel uzavřít tuto smlouvu,
 - b) uzavřením této smlouvy neporuší žádné své závazky nebo zákony, ani jiné obecně závazné předpisy.
2. WIC prohlašuje, že:
 - a) je řádně založenou a právoplatně existující obchodní společností plnící řádně povinnosti uložené zákony státu, v němž byla založena,
 - b) má z hlediska svých vnitřních pravidel právo uzavřít tuto smlouvu a převzít veškeré závazky z této smlouvy vyplývající. Všechna práva a povinnosti WIC uvedená v této smlouvě jsou pro WIC závazné,
 - c) uzavřením této smlouvy neporuší žádné své závazky nebo zákony, ani jiné obecně závazné předpisy.
3. ZŠ Curieových prohlašuje, že:
 - a) je řádně založenou a právoplatně existující příspěvkovou organizací zřízenou zřizovatelem MČP₁ za účelem výkonu činnosti školy a školského zařízení,
 - b) má z hlediska svých vnitřních pravidel právo uzavřít tuto smlouvu a převzít veškerá práva a závazky z této smlouvy vyplývající. Všechna práva a povinnosti ZŠ Curieových uvedená v této smlouvě jsou pro ZŠ Curieových závazné,
 - c) uzavřením této smlouvy neporuší žádné své závazky nebo zákony, ani jiné obecně závazné předpisy.

III. Darování pozemku

WIC se zavazuje do 30 dnů

- od nabytí právní moci posledního z kolaudačních povolení pro užívání a hotelový provoz Fairmont Golden Prague Hotel a Golden Prague Residences, které jsou součástí projektu "STAROMĚSTSKÁ BRÁNA" – REKONSTRUKCE HOTELU INTERCONTINENTAL, a současně

- po výmazu omezujících povinností zapsaných na LV č. 279 pro katastrální území Staré Město, obec Praha k tíži WIC ve vztahu k darovanému pozemku (jak definován níže), darovat MČP₁ v **příloze č. 1** barevně vyznačenou část pozemku parc. č. 986/2 k.ú. Staré Město situovaného od paty ohradní zdi směrem k pozemku 981/1 k.ú. Staré město (tj. školní hřiště včetně záhonu) (dále jen „**darovaný pozemek**“).

Obě v tomto článku uvedené povinnosti musejí být splněny kumulativně, do té doby bude užívání pozemku řešeno tak, jak je v této rámcové smlouvě uvedeno dále.

Dotčený pozemek je nyní zapsán na LV 279 v obci Praha, v katastrálním území Staré Město, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha. MČP₁ se zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost za účelem realizace daru, oddělení části pozemku a převodu vlastnického práva na MČP₁ a zápisu převodu vlastnictví k darovanému pozemku do katastru nemovitostí bez omezujících povinností nyní na příslušném LV váznoucích.

IV.

Další užívání části pozemku 986/2, SM

Za podmínky řádného splnění nájemní smlouvy WIC prohlašuje, že za dosavadní užívání části pozemku 986/2, SM specifikovaného dle přílohy č. 1 nebude požadovat žádnou úhradu ať už finanční nebo jinou a toto užívání je co do důvodu (školní hřiště) a výše (bezplatné) považováno za narovnané.

Všechny smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po té, kdy to bude s ohledem na nájemní smlouvu možné, uzavřít mezi sebou na dobu platnosti a účinnosti nájemní smlouvy smlouvu o výpůjčce (na straně vypůjčitele WIC a na straně půjčitele MČP₁ s vedlejším účastníkem ZŠ Curieových) předmětné části pozemku 986/2, SM.

V.

Finanční dar pro ZŠ Curieových

WIC se zavazuje do 5 pracovních dnů po uzavření návazné nájemní smlouvy č. CES: 2023/0456 uzavřít darovací smlouvu s Nadačním fondem Curie a poskytnout dar ve výši 750.000,- Kč za účelem rozvoje ZŠ Curieových, jejichž žáků a pedagogů na [redacted] ZŠ Curieových se zavazuje, že zajistí poskytnutí součinnosti ze strany Nadačního fondu Curie za účelem uzavření darovací smlouvy a splnění účelu daru, který je specifikován v **příloze č. 2**.

VI.

Kompenzace rozdílu ceny rekonstrukce povrchu hřiště

WIC se zavazuje po řádném skončení nájemní smlouvy č. CES: 2023/0456 jinak než odstoupením nebo výpovědí ze strany MČP₁ uhradit MČP₁, jakožto zřizovateli ZŠ Curieových a investorovi, případný rozdíl v ceně rekonstrukce povrchu hřiště na pozemku parc. č. 981/1, k.ú. Staré Město, vzniklý rozdílem mezi částkou 3.310.792,20 Kč bez DPH, kterou nabídla ve výběrovém řízení s názvem „Výměna povrchu ZŠ Curieových dvůr“ společnost GARTENSTA PLUS s.r.o., se sídlem Za zastávkou 578/21, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10, IČ 26689472 („**nabídková cena**“), a částkou, za kterou bude rekonstrukce realizována po skončení nájmu řádným plněním dle nájemní smlouvy („**finální cena**“), přičemž závazek uhradit rozdíl společností WIC je omezen maximálně do výše 500.000,- Kč a je podmíněn tím, že podmínky výběrového řízení a rekonstrukce jako takové nebudou změněny, doplněny nebo upraveny.

VII. Úhrada nákladů monitoringu

WIC se zavazuje ode dne 17. 4. 2023 do skončení nájmu dle nájemní smlouvy č. CES: 2023/0456 hradit tržní náklady monitoringu senzorem AgdataCity instalovaným společností Agdata s.r.o., Nové sady 988/2, 60200 Brno na budově ZŠ Curieových. Doba měření hluku a prašnosti na budově ZŠ Curieových čidlem bude odpovídat době trvání bouracích a stavebních prací.

WIC zajistí, že ke dni uzavření této smlouvy bude ze strany spol. Metrostav a.s. potvrzena spolupráce s paní Ing. Zojou Guschlovou, Ph.D., soudní znalkyní se specializací na azbest a ostatní anorganická vlákna.

VIII. Zvláštní ujednání

1. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo více smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinny se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
2. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Pro plnění smlouvy sdělují smluvní strany navzájem tyto kontaktní informace:

MČP1:

Adresa pro doručování:

Městská část Praha 1, Odbor technické a majetkové správy, Vodičkova 18, 115 68 Praha 1

Kontaktní osoba obecně:

vedoucí odboru technické a majetkové správy (OTMS)

tel. 221 097 549 (sekretariát)

Kontaktní osoby pro věci smluvní:

vedoucí oddělení správy nemovitostí

tel.: 221 097 275

E-mail:

uveden na úřední desce MČ Praha 1 - sekce kontakty

WIC:

Adresa pro doručování:

náměstí Curieových 43/5, Staré Město, 110 00 Praha 1

Kontaktní osoba obecně:

Jakub Dyba

Kontaktní osoby pro věci smluvní:

Jakub Dyba

E-mail:

ZŠ Curieových:

Adresa pro doručování:

Náměstí Curieových 2, Praha 1, 110 00

Kontaktní osoby pro věci smluvní:

Mgr. Tereza Martínková, ředitelka školy

Kontaktní osoby pro věci technické:

Jiří Kofroň, školník

E-mail:

4. V případě jakýchkoli změn v odst. 3 tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení ostatním smluvním stranám i formou e-mailové zprávy potvrzené smluvními stranami.
5. Smluvní strany si ujednaly, že běžná písemná komunikace podle této smlouvy postačí formou e-mailu, jehož přijetí bude druhou stranou potvrzeno. Veškerá zásadní sdělení týkající se plnění této smlouvy budou zasílána datovou schránkou, nebo doporučeným dopisem na adresy uvedené v záhlaví smlouvy, nebo předávána osobně proti písemnému potvrzení o převzetí.
6. Tato smlouva je závislou smlouvou na nájemní smlouvě č. CES: 2023/0291 a návazné nájemní smlouvě č. CES: 2023/0456) ve smyslu § 1727 občanského zákoníku.

XIII.

Závěrečná ustanovení

1. WIC bere na vědomí, že MČP₁ je povinna při uzavření této smlouvy postupovat v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
2. Právní vztahy z této smlouvy se řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR. Do doby účinnosti jsou smluvní strany touto smlouvou vázány a zavazují se nečinit nic, co by ohrozilo účinnost této smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené MČP₁, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmět dohody, číselné označení této dohody a datum jejího podpisu.

5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
7. Veškeré změny této smlouvy budou řešeny písemnými dodatky k této smlouvě podepsanými všemi smluvními stranami.
8. Pronajímatel podpisem této smlouvy osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na její uzavření byl projednán a schválen Radou MČP1 dne 2. 5. 2023 usnesením č. UR23_0499. Citované usnesení je Přílohou č. 3 této smlouvy.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. MČP1 obdrží dva stejnopisy a každá z obou zbývajících smluvních stran po jednom stejnopisu. Součástí této smlouvy jsou níže uvedené přílohy.
10. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání jako výraz jejich pravé a svobodné vůle, určité a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek

- 4 -05- 2023

V Praze dne

Městská část Praha 1
Mgr. Terezie Radoměřská, starosta

WIC Prague a.s.
Michal Smrek, předseda představenstva a
Petmar Trimmel, člen představenstva

Základní škola náměstí Curieových,
příspěvková organizace
Mgr. Tereza Martínková, ředitelka

Příloha č. 1 – situační plán – Darovaný pozemek

Příloha č. 2 – Účel finančního daru

Příloha č. 3 - Usnesení Rady Městské části Praha 1 ze dne 2. 5. 2023 č. UR23_0499

Příloha č. 1 situační náčrt -- Darovaný pozemek



Příloha č. 2 – Účel finančního daru

- Náklady na přesun tradičních školních akcí (pronájem náhradních prostor, pořízení vybavení pro konání akce, atp.)
- Osobní náklady na další pedagogické pracovníky doprovázející žáky na mimoškolní akce
- Příspěvek na realizaci mimoškolních akcí pro žáky a jejich doprovod (úhrada dopravy, úhrada vstupného, pronájem prostor a sportovišť, pořízení cen pro žáky, pořízení materiálního vybavení pro pořádání mimořádných sportovních a výukových akcí) a na realizaci projektových dnů
- Příspěvek na ubytování a stravu pro žáky a zaměstnance školy na řádných a mimořádných mimoškolních akcích



Městská část Praha 1

Rada městské části

USNESENÍ

17. schůze

číslo UR23_0499

ze dne 02.05.2023

Pronájem části pozemku parc. č. 981/1, k. ú. Staré Město, obec Praha o výměře 567 m² (ZŠ nám. Curieových) a uzavření související Rámcové smlouvy s vlastníkem pozemku č. parc. 986/2, v k. ú. Staré Město, obec Praha

Rada městské části

související UR23_0360

související UZ23_0069

související UZ23_0070

1. bere na vědomí

- své usnesení č. UR23_0360 ze dne 4. dubna 2023
- záměr č. Z 17/2023/OTMS/DU, ÚMČ P1 133624/2023 zveřejněný na úřední desce od 6. dubna do 24. dubna 2023
- nájemní smlouvu č. 2023/0291 ze dne 5. dubna 2023
- usnesení Zastupitelstva MČ P1 č. UZ23_0069 a č. UZ23_0070, obě ze dne 18. dubna 2023

2. schvaluje

pronájem nezastavěné části pozemku parc. č. 981/1, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Staré Město, obec Praha, vyznačené ve schématu (tzv. I. etapa) v příloze č. 1 tohoto usnesení, o ploše 567 m² (školní dvůr Základní školy nám. Curieových)

- z důvodu demoličních prací na sousední budově (která je součástí pozemku č. parc. 986/2, SM) a následně nové výstavby části hotelového komplexu
- počínaje dnem 04.05.2023 do 31.08.2024
- za nájemné stanovené ve výši 15,50 Kč/ každý započatý m²/den
- po oznámení nájemce o ukončení demoličních prací (nejpozději do 31.08.2023), bude předmět nájmu zúžen na plochu cca 64 m² vyznačenou zeleně ve schématu uvedeném v příloze č. 1 tohoto usnesení, tomu bude odpovídat i snížení nájemného (tzv. II. etapa)
- na straně pronajímatele bude spolu s MČ Praha 1 vystupovat Základní škola nám. Curieových v postavení vedlejšího účastníka
- na straně nájemce je **spol. Metrostav a.s., IČ:00014915, sídlo: Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8** jako stavebník hotelového komplexu na pozemcích přilehlých k předmětu nájmu
- valorizace nájemného od 1. 1. 2024 mírou inflace vyhlášenou ČSÚ za r. 2023

- další podmínky zejména ve smyslu zásad nájemní smlouvy, které jsou uvedeny v příloze č. 2 tohoto usnesení

3. schvaluje

uzavření tzv. Rámcové smlouvy,

- se spol. **WIC Prague a.s.**, IČ: 07688580, se sídlem: náměstí Curieových 43/5, Staré Město, 110 00 Praha 1 a
- se **Základní školou náměstí Curieových, příspěvková organizace**, IČ: 60436115, se sídlem: náměstí Curieových 886/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město

která stanoví minimální kompenzace poskytnuté ze strany spol. **WIC Prague a.s.** za ztížené podmínky výuky v ZŠ Curieova,

jejíž zásady jsou uvedeny v příloze č. 3 tohoto usnesení

4. ukládá

podepsat obě smlouvy schválené tímto usnesením

4.1 Zodpovídá: **Mgr. Terezie Radoměřská,**
starostka MČ P1

Termín: 04.05.2023

Mgr. Terezie Radoměřská
starostka městské části Praha 1

Mgr. David Bodeček, MBA
1. místopředseda městské části Praha 1

zpracoval:
předkládá:
bod jednání:

Mgr. Kateřina Dubská, vedoucí odd. správy nemovitostí
Mgr. Petr Vaněk, vedoucí odboru OTMS
BJ2023/0839

Plán č. 1 k usnesení Rady MČ Praha 1 č. UR23_0499 ze dne 02.05.2023
Zaměření skutečného stavu

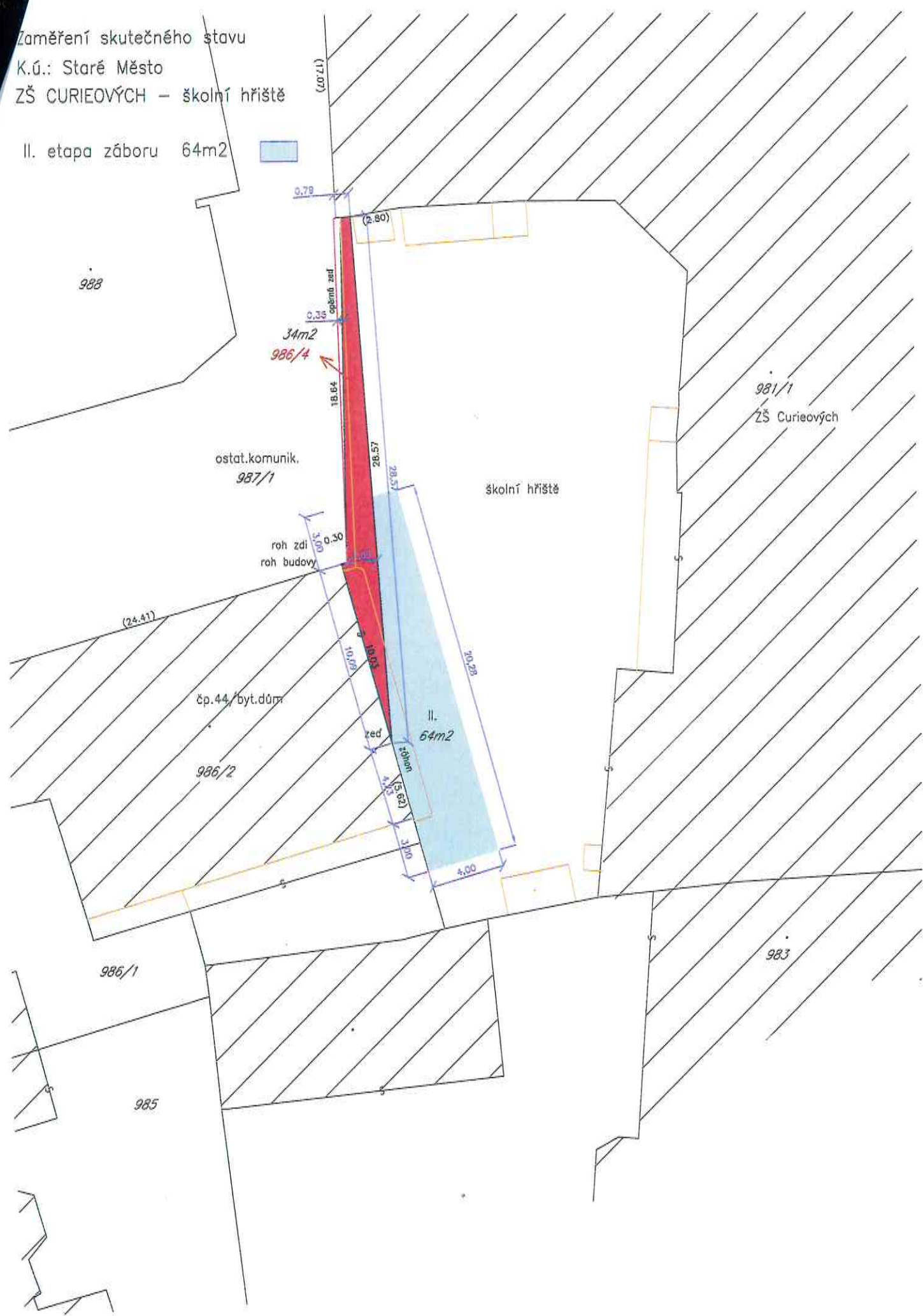
K.ú.: Staré Město
ZŠ CURIEOVÝCH – školní hřiště

I. etapa záboru 567m²



Zaměření skutečného stavu
K.ú.: Staré Město
ZŠ CURIEOVÝCH – školní hřiště

II. etapa záboru 64m² ■



Příloha č. 2 k usnesení Rady MČ Praha 1 č. UR23_0499 ze dne 02.05.2023

**Zásady
NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2023/0456**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

Městská část Praha 1

IČ: 00063410

se sídlem: Vodičkova 18/681, 115 68 Praha 1

zastoupená: Mgr. Terezií Radoměřskou, starostkou

(dále jako „pronajímatel“)

a

Metrostav a.s.

IČ: 00014915

se sídlem: Koželužská 2450/4, 180 00 Praha – Libeň

zastoupená: Ing. Martinem Sirotkem, ředitelem Divize 9, na základě plné moci

(dále jako „nájemce“)

a

Základní škola náměstí Curieových, příspěvková organizace

IČ: 60436115

se sídlem: Náměstí Curieových 886/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město

zastoupená: Mgr. Terezou Martínkovou, ředitelkou

(dále jako „vedlejší účastník“)

(pronajímatel a nájemce dále také společně jako „smluvní strany“ či samostatně jako „smluvní strana“)

uzavírají smluvní strany

ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů, a na základě usnesení Rady Městské části Praha 1 ze dne 2. května 2023, č.

UR23_0499

tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 2023/0456
(dále jen jako „smlouva“)

I.

Preambule

1. Hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, vlastníkem pozemku parc. č. 981/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1935 m², zapsaného na LV 576 v obci Praha, v katastrálním území Staré Město, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**pozemek parc. č. 981/1**“). V souladu s ustanovením § 19 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, je pozemek parc. č. 981/1 svěřen do správy pronajímateli. Zřizovací listinou byl pozemek parc. č. 981/1 dále přenechán do hospodaření vedlejšímu účastníkovi.
2. Součástí pozemku parc. č. 981/1 je stavební objekt č. p. 886 – budova Základní školy nám. Curieových. Zbýlá nezastavěná část pozemku parc. č. 981/1 o výměře 567 m² je školní hřištěm ve vnitrobloku školy.
3. Smluvní strany uzavřely dne 5. 4. 2023 nájemní smlouvu č. 2023/0291 (dále jen „**nájemní smlouva č. 2023/0291**“) jejímž předmětem je dočasné užívání dále specifikovaného předmět nájmu A. Smluvní strany touto nájemní smlouvou upravují nájemní vztah k dále specifikovanému předmětu nájmu a vzájemná práva a povinnosti na dobu po skončení nájemního vztahu založeného nájemní smlouvou č. 2023/0291.

II.

Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že:
 - a) je mu svěřena správa pozemku parc. č. 981/1 a to v souladu s ustanovením § 19 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze,
 - b) je oprávněn s dále specifikovaným předmětem nájmu nakládat tak, aby byl naplněn účel této smlouvy,
 - c) je oprávněn z hlediska svých vnitřních pravidel uzavřít tuto smlouvu a poskytnout veškerá práva z této smlouvy vyplývající ve prospěch nájemce,
 - d) uzavřením této smlouvy neporuší žádné své závazky nebo zákony, ani jiné obecně závazné předpisy,
 - e) na dále specifikovaném předmětu nájmu neváznou žádná jiná věcná břemena, zástavní práva, restituční nároky, ani jiné právní závady nebo omezení ve prospěch dalších osob,
 - f) nájemce může užívat touto smlouvou určený předmět nájmu bez překážek nebo rušení ze strany pronajímatele nebo jakékoliv třetí osoby, s výhradou případů zákonem nebo touto smlouvou stanovených,
 - g) dále uvedený předmět nájmu je ve stavu, který umožňuje naplnit účel této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že:
 - a) je řádně založenou a právoplatně existující obchodní společností plnící řádně povinnosti uložené zákony státu, v němž byla založena,

- b) má z hlediska svých vnitřních pravidel právo uzavřít tuto smlouvu a převzít veškeré závazky z této smlouvy vyplývající. Všechna práva a povinnosti nájemce uvedená v této smlouvě jsou pro nájemce závazné,
 - c) uzavřením této smlouvy neporuší žádné své závazky nebo zákony, ani jiné obecně závazné předpisy,
 - d) je podrobně obeznámen se stavem dále uvedeného předmětu nájmu.
3. Vedlejší účastník prohlašuje, že:
- a) je řádně založenou a právoplatně existující příspěvkovou organizací zřízenou zřizovatelem Městskou částí Praha 1 (pronajímatelem) za účelem výkonu činnosti školy a školského zařízení,
 - b) má z hlediska svých vnitřních pravidel právo uzavřít tuto smlouvu a převzít veškerá práva a závazky z této smlouvy vyplývající. Všechna práva a povinnosti vedlejšího účastníka uvedená v této smlouvě jsou pro vedlejšího účastníka závazné,
 - c) uzavřením této smlouvy neporuší žádné své závazky nebo zákony, ani jiné obecně závazné předpisy,
 - d) dále uvedený předmět nájmu je ve stavu, který umožňuje naplnit účel této smlouvy.

III. Předmět nájmu

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání nezastavěnou část pozemku parc. č. 981/1 specifikovaného v čl. I této smlouvy o výměře 567 m² – školní hřiště ve vnitrobloku (dále jen „**předmět nájmu A**“) a nájemce se zavazuje zaplatit za to pronajímateli nájemné.
2. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v situačním plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako Příloha č. 1.
3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání nezastavěnou část pozemku parc. č. 981/1 specifikovaného v čl. I této smlouvy o výměře 64 m² – plocha záboru pro monolit a fasádu (dále jen „**předmět nájmu B**“) a nájemce se zavazuje zaplatit za to pronajímateli nájemné.
4. Specifikace předmětu nájmu B je uvedena v situačním plánu, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy jako Příloha č. 2.
5. „Předmět nájmu A“ a „předmět nájmu B“ dále také společně jako „**předmět nájmu**“.

IV. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu A k dočasnému užívání za účelem demoličních prací na pozemku parc. č. 986/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 413 m², zapsaného na LV 279 v obci Praha, v katastrálním území Staré Město (dále jen „**pozemek parc. č. 986/2**“) ve vlastnictví společnosti WIC Prague a.s., IČ: 07688580, se sídlem náměstí Curieových

43/5, 110 00 Praha – Staré Město (dále jen „společnost WIC Prague a.s.“), pro kterého se nájemce na základě samostatné smlouvy o dílo zavázal provést dílo v rámci projektu „STAROMĚSTSKÁ BRÁNA“ - REKONSTRUKCE BÝVALÉHO HOTELU INTERCONTINENTAL.

2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu B k dočasnému užívání za účelem výstavby na pozemku parc. č. 986/2 ve vlastnictví společnosti WIC Prague a.s. v rámci realizace projektu „STAROMĚSTSKÁ BRÁNA“ - REKONSTRUKCE BÝVALÉHO HOTELU INTERCONTINENTAL.
3. Pronajímatel přenechává nájemci za podmínek v této smlouvě dále sjednaných do užívání předmět nájmu k účelu sjednanému touto smlouvou a nájemce předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě do užívání přijímá.

V. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že:
 - a) za užívání předmětu nájmu A podle této smlouvy uhradí nájemce pronajímateli nájemné ode dne nabytí účinnosti této smlouvy ve výši 15,50 Kč/m² pronajaté plochy předmětu nájmu A (567 m²) a den, tedy ve výši 8.788,50 Kč (slovy: osm tisíc sedm set osmdesát osm korun českých padesát haléřů) denně. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání předmětu nájmu A bude pronajímatelem hrazeno měsíčně a je splatné vždy nejpozději k poslednímu dni kalendářního měsíce, za nějž se nájemné hradí.
 - b) za užívání předmětu nájmu B podle této smlouvy uhradí nájemce pronajímateli ode dne následujícího po dni ukončení demoličních prací ve výši 15,50 Kč/m² pronajaté plochy předmětu nájmu B (64 m²) a den, tedy ve výši 992,-Kč (slovy: devět set devadesát dva korun českých) denně. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání předmětu nájmu A bude pronajímatelem hrazeno měsíčně a je splatné vždy nejpozději k poslednímu dni kalendářního měsíce, za nějž se nájemné hradí.
2. Na základě dohody účastníků je nájemné hrazeno nájemcem bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným tamtéž. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
3. Na žádost pronajímatele je nájemce povinen prokázat úhradu splatného nájemného osobě pověřené či zmocněné pronajímatelem.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je k 1. 1. 2024 oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za rok 2023, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci oznámit do 28. 2. 2024, jinak toto právo zaniká.

VI. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva ve vztahu k předmětu nájmu A se uzavírá na dobu určitou, a to s účinností ode dne 4. 5. 2023 do dne, k němuž budou ukončeny demoliční práce – o dni ukončení demoličních prací je nájemce povinen písemně informovat pronajímatele a vedlejšího účastníka a provést záznam o ukončení demoličních prací zápisem ve stavebním deníku k příslušnému dni (dále jen

„den ukončení demoličních prací“). Smluvní strany předpokládají, že demoliční práce budou ukončeny ke dni 30. 6. 2023. Nájemce se zavazuje tyto demoliční práce dokončit co nejdříve, nejpozději pak do 31. 8. 2023.

2. Nájemní smlouva k předmětu nájmu B se uzavírá na dobu určitou, a to s účinností ode dne následujícího po dni ukončení demoličních prací do dne 31. 8. 2024.

VII.

Předání předmětu nájmu

Vzhledem k tomu, že předmět nájmu byl nájemci ze strany pronajímatele a vedlejšího účastníka předán již před podpisem této smlouvy na základě nájemní smlouvy č. 2023/0291, dohodly se smluvní strany, že toto předání předmětu nájmu je dostatečné a předmět nájmu nebude nájemci ze strany pronajímatele v souvislosti s uzavřením této nájemní smlouvy opětovně předáván.

VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu pouze na základě pokynů pronajímatele a/nebo vedlejšího účastníka a v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou. Pokud přesto dojde ke škodám na předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto škody nahradit. Po ukončení doby nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby pronajímateli ani třetím osobám nevznikla škoda.
3. Nájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a příslušných právních předpisů a závazných technických norem (požadavky požární, památkové, ekologické, hygienické, bezpečnosti a ochrany zdraví atp.), zajistit jejich dodržování třetími osobami, kterým umožní vstup na předmět nájmu s tím, že nese veškerou odpovědnost plynoucí z porušení této povinnosti. Současně je povinen při užívání předmětu nájmu zdržet se všeho, čím by nad míru obvyklou obtěžoval pronajímatele, vedlejšího účastníka nebo třetí osoby (hlučnost, prašnost atp.)
4. Nájemce je povinen provozovat předmět nájmu takovým způsobem, aby nebylo znečišťováno životní prostředí.
5. Nájemce je dále povinen:
 - a) užívat předmět nájmu tak, aby nedošlo k jeho znehodnocení, a pečovat o to, aby na něm nevznikla škoda,
 - b) umožnit pronajímateli a/nebo vedlejšímu účastníkovi na jeho žádost vstup do předmětu nájmu, a to za účelem kontroly, zda je užíván v souladu s touto smlouvou. Den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň jeden den předem. V případě nebezpečí vzniku značné škody bude pronajímatel a/nebo vedlejší účastník oprávněn kontrolu předmětu nájmu provést i v nepřítomnosti nájemce a bez předchozího písemného oznámení,

- c) neprodleně písemně informovat pronajímatele o škodách a závadách, které vznikly na předmětu nájmu a okolnostech jejich vzniku; plnit ohlašovací povinnost vůči Policii ČR.
6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu nebo jiného smluvního užívání třetí osobě. Pro vyloučení případných pochybností smluvní strany konstatují, že vstup smluvních podzhotovitelů nájemce na předmět nájmu za účelem provádění demoličních prací a/nebo výstavby na pozemku parc. č. 986/2 je v souladu s právy a povinnostmi nájemce dle této smlouvy.
 7. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět opravy veškerých škody způsobených na předmětu nájmu jím či osobami, jimž umožnil vstup do předmětu nájmu.
 8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv terénní nebo stavební úpravy předmětu nájmu. Případné pronajímatelem povolené stavební úpravy je na základě dohody smluvních stran povinen uhradit nájemce. Nájemce není oprávněn ani po skončení nájmu požadovat jejich úhradu po pronajímateli a/nebo vedlejším účastníkovi.
 9. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu k předmětu nájmu B, jak byla sjednána v článku VI., odst. 2, předmět nájmu B oplotit plným staveništním oplocením vysokým 2 metry a lešení umístěné na předmětu nájmu B po celé ploše zakrýt síťovinou.
 10. Nájemce je povinen průběžně (1x za 14 dní) informovat pronajímatele a vedlejšího účastníka o stanovisku stavebního dozoru k průběhu stavby ve vztahu k předmětu a účelu této smlouvy (zejm. k přestavbě objektu čp. 44).
 11. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu reagovat na námitky, výhrady, upozornění atp. zaslané mu pronajímatelem nebo vedlejším účastníkem.
 12. Pokud podle vyhodnocení monitoringu imisí a emisí dojde k prokazatelnému překročení limitů na čidle umístěném na budově ZŠ Curieova v situaci, kdy hodnoty na ostatních čidlech na jiných místech na Praze 1 budou v pořádku, bude nájemce upozorněn zástupci pronajímatele na tuto skutečnost a současně bude vyzván, aby upustil od další realizace přestavby domu čp. 44, dokud nebude stav měřených hodnot opět splňovat stanovené limity. Nájemce se v takovém případě zavazuje stavební práce neprodleně zastavit. Opětovné zahájení prací je možné teprve v okamžiku, kdy nájemce zajistí jejich dodržování, příp. ve spolupráci s Hygienickou stanicí HMP zajistí jejich dodržování změnou technologických postupů atp.
 13. Pokud nájemce požádá do 30. 4. 2024 o prodloužení nájemní smlouvy do 30. 9. 2024 a tuto žádost odůvodní, bude jeho žádost předmětem projednání v radě městské části a následně předmětem uzavření dodatku k této smlouvě.

IX.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že pronajímatel ke dni podpisu této smlouvy předal nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

3. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda nájemce plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy. V případě, že pronajímatel zjistí, že nájemce porušil své povinnosti zvláště závažným způsobem a způsobil tím pronajímateli značnou újmu, může pronajímatel vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.
4. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného podle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

X.

Práva a povinnosti vedlejšího účastníka

1. Vedlejší účastník je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
2. Vedlejší účastník je oprávněn kontrolovat, zda nájemce plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy. V případě, že vedlejší účastník zjistí, že nájemce porušil své povinnosti vyplývající z této smlouvy, je povinen o této skutečnosti informovat pronajímatele.
3. Vedlejší účastník je povinen učinit taková technická opatření, aby byl znemožněn přístup třetích osob do předmětu nájmu z budovy Základní škola náměstí Curieových po celou dobu trvání nájemního vztahu.

XI.

Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah dle této smlouvy končí:
 - a) uplynutím sjednané doby nájmu;
 - b) písemnou dohodou smluvních stran s účinností ke dni určenému v této dohodě;
 - c) výpovědí pronajímatele a nájemce;
 - d) zánikem nájemce.
2. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce:
 - a) poškozuje předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem;
 - b) při užívání předmětu nájmu závažným či nenapravitelným způsobem znečišťuje životní prostředí (zejm. prokazatelné překročení imisních limitů, nebo nesplnění povinnosti neprodleně zastavit stavební práce dle čl. VIII. odst. 12);
 - c) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě;
 - d) užívá i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele k nápravě předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu dle čl. IV. odst. 1 a odst. 2 této smlouvy;
 - e) poruší povinnost uvedenou v čl. VIII. odst. 8. této smlouvy a provede jakékoliv terénní či

stavební úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, či provádění takových úprav zahájí,

- f) je o více než 1 měsíc v prodlení se zaplacením nájemného či jiné platby, k jejíž úhradě je na základě této smlouvy povinen a pronajímateli dlužnou částku neuhradí ani ve lhůtě uvedené v písemné výzvě pronajímatele k zaplacení,
 - g) je o více než 30 dní v prodlení se splněním lhůty stanovené touto smlouvou v čl. VI odst. 1.
3. Smlouva v případě výpovědi dle čl. XI. odst. 2 této smlouvy zaniká dnem následujícím po dni, kdy bude písemná výpověď doručena nájemci.
 4. V případě ukončení této smlouvy výpovědí pronajímatele dle čl. XI. odst. 2 této smlouvy nemá nájemce nárok na vrácení ani části uhrazeného nájemného.
 5. V případech, v nichž je pronajímatel dle čl. XI. odst. 2 písm. a), b), c), d), e), f) a g) oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení této smlouvy, a to i v případě, že pronajímatel svého práva tuto smlouvu vypovědět nevyužije. Vznik nároku na smluvní pokutu nemá vliv na povinnost nájemce uhradit pronajímateli a/nebo vedlejšímu účastníku vzniklou škodu.

XII.

Vyklizení a předání předmětu nájmu

1. Ke dni skončení nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a nejpozději poslední den nájmu protokolárně předat pronajímateli a vedlejšímu účastníkovi v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Vypořádání případných finančních a veškerých vzájemných závazků bude provedeno smluvními stranami nejpozději do 90 kalendářních dnů od skončení nájemního poměru.
2. Pro případ prodlení se splněním výše uvedené povinnosti dle tohoto čl. XII odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli za každý započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých).

XIII.

Zvláštní ujednání

1. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo více smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
2. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

3. Pro plnění smlouvy sdělují smluvní strany navzájem tyto kontaktní informace:

Pronajímatel:

Adresa pro doručování:

Městská část Praha 1, Odbor technické a majetkové správy, Vodičkova 18, 115 68 Praha 1

Kontaktní osoba obecně:

vedoucí odboru technické a majetkové správy (OTMS)

tel. 221 097 549 (sekretariát)

Kontaktní osoby pro věci smluvní:

vedoucí oddělení správy nemovitostí

tel.: 221 097 275

Kontaktní osoby pro věci technické:

vedoucí technicko – provozního oddělení

tel: 221 097 414

E-mail:

uveden na úřední desce MČ Praha 1 - sekce kontakty

Nájemce:

Adresa pro doručování:

Koželužská 2450/4, 180 00 Praha – Libeň

Kontaktní osoba obecně:

Jiří Pauler a

Ing. David Vlasák

Kontaktní osoby pro věci smluvní:

Ing. Martin Širotek, ředitel divize g

Kontaktní osoby pro věci technické:

Jiří Pauler a

Ing. Jan Šoltéz

Vedlejší účastník:

Adresa pro doručování:

Náměstí Curieových 2, Praha 1, 110 00

Kontaktní osoby pro věci smluvní:

Mgr. Tereza Martínková, ředitelka školy

Kontaktní osoby pro věci technické:

Jiří Kofroň, školník

4. V případě jakýchkoli změn v odst. 3 tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé straně.
5. Smluvní strany si ujednaly, že běžná písemná komunikace podle této smlouvy postačí formou e-mailu, jehož přijetí bude druhou stranou potvrzeno. Veškerá zásadní sdělení týkající se plnění této smlouvy budou zasílána datovou schránkou, doporučeným dopisem na adresy uvedené v záhlaví smlouvy, nebo předávána osobně proti písemnému potvrzení o převzetí.
6. Tato smlouva je závislou smlouvou na rámcové smlouvě č. CES: 2023/0457 ve smyslu § 1727 občanského zákoníku.
7. V případě pochybností k řádnému průběhu stavby je právem všech stran obrátit se na věcně příslušný stavební úřad se žádostí o prověření průběhu přestavby domu čp. 44 (zejm. ve smyslu konkrétní námitky, výhrady, upozornění atp. dle ust. čl. VIII. odst. 11 této smlouvy).

XIV.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen při uzavření této smlouvy postupovat v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
2. Právní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmět dohody, číselné označení této dohody a datum jejího podpisu.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
7. Veškeré změny této smlouvy budou řešeny písemnými dodatky k této smlouvě podepsanými oběma smluvními stranami.
8. Pronajímatel podpisem této smlouvy osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na její uzavření byl projednán a schválen Radou MČ Praha 1 dne 2. května 2023 usnesením č. UR23_0499. Citované usnesení je Přílohou č. 3 této smlouvy. Záměr pronajímatele pronajmout část pozemku specifikovaného v čl. III. odst.

1 a odst. 3 této smlouvy byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce pronajímatele dne 6. dubna 2023 a sejmut byl 24. dubna 2023.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Pronajímatelem obdrží dva stejnopisy a každá z obou zbývajících smluvních stran po jednou stejnopisu.
10. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání jako výraz jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek

V Praze dne

.....
Městská část Praha 1
Mgr. Terezie Radoměřská, starostka
Pronajímatelem

.....
Metrostav a.s.
Ing. Martin Šírotek, zmocněnec
Nájemce

.....
Základní škola náměstí Curieových,
příspěvková organizace
Mgr. Tereza Martínková, ředitelka
vedlejší účastník

Příloha č. 1 – Situační plán k pozemku parc. č. 981/1 - specifikace pronajímané části pozemku předmětu nájmu A

Příloha č. 2 – Situační plán k pozemku parc. č. 981/1 - specifikace pronajímané části pozemku předmětu nájmu B

Příloha č. 3 - Usnesení Rady městské části Praha 1 ze dne 2. května 2023, č. UR23_0499

Příloha č. 4 – kopie plné moci pro zástupce nájemce

Příloha č. 3 k usnesení Rady MČ Praha 1 č. UR23_0499 ze dne 02.05.2023

SMLOUVA č. 2023/0457

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

Městská část Praha 1

IČ: 00063410

se sídlem: Vodičkova 18/681, 115 68 Praha 1

zastoupená: Mgr. Terezií Radoměřskou, starostkou

(dále jako „MČP1“)

a

WIC Prague a.s.

IČ: 07688580

se sídlem: náměstí Curieových 43/5, Staré Město, 110 00 Praha 1

zastoupená: Mgr. Michalem Smrekem, předsedou představenstva a Dietmarem Trimmelem, členem představenstva

(dále jako „WIC“)

a

Základní škola náměstí Curieových, příspěvková organizace

IČ: 60436115

se sídlem: Náměstí Curieových 886/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město

zastoupená: Mgr. Terezou Martínkovou, ředitelkou

(dále jako „ZŠ Curieových“)

(pronajímatel a nájemce dále také společně jako „smluvní strany“ či samostatně jako „smluvní strana“)

uzavírají smluvní strany

ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů („občanský zákoník“), a na základě usnesení Rady Městské části Praha 1 ze dne 2. 5. 2023, č. UR23_0499

tuto

RÁMCOVOU SMLOUVU

(dále jen jako „smlouva“)

I. Preambule

1. MČP1, jakožto pronajímatel, ZŠ Curieových, jakožto vedlejší účastník a Metrostav a.s., jakožto nájemce uzavřeli dne 5. 4. 2023 nájemní smlouvu č. CES 2023/0291 a dne 4. 5. 2023 návaznou nájemní smlouvu č. CES: 2023/0456 (dále též „nájemní smlouva“), upravující pronájem části pozemku parc. č. 981/1, v katastrálním území Staré Město („pozemek parc. č. 981/1“), pro stavbu projektu „STAROMĚSTSKÁ BRÁNA“ - REKONSTRUKCE HOTELU INTERCONTINENTAL realizovaného společností WIC.
2. WIC souhlasí poskytnout MČP1 a ZŠ Curieových v závislosti na uzavření a trvání nájemní smlouvy plnění za podmínek uvedených v této smlouvě.

II. Úvodní prohlášení

1. MČP1 prohlašuje, že:
 - a) je oprávněna z hlediska svých vnitřních pravidel uzavřít tuto smlouvu,
 - b) uzavřením této smlouvy neporuší žádné své závazky nebo zákony, ani jiné obecně závazné předpisy.
2. WIC prohlašuje, že:
 - a) je řádně založenou a právoplatně existující obchodní společností plnící řádně povinnosti uložené zákony státu, v němž byla založena,
 - b) má z hlediska svých vnitřních pravidel právo uzavřít tuto smlouvu a převzít veškeré závazky z této smlouvy vyplývající. Všechna práva a povinnosti WIC uvedená v této smlouvě jsou pro WIC závazné,
 - c) uzavřením této smlouvy neporuší žádné své závazky nebo zákony, ani jiné obecně závazné předpisy.
3. ZŠ Curieových prohlašuje, že:
 - a) je řádně založenou a právoplatně existující příspěvkovou organizací zřízenou zřizovatelem MČP1 za účelem výkonu činnosti školy a školského zařízení,
 - b) má z hlediska svých vnitřních pravidel právo uzavřít tuto smlouvu a převzít veškerá práva a závazky z této smlouvy vyplývající. Všechna práva a povinnosti ZŠ Curieových uvedená v této smlouvě jsou pro ZŠ Curieových závazné,
 - c) uzavřením této smlouvy neporuší žádné své závazky nebo zákony, ani jiné obecně závazné předpisy.

III. Darování pozemku

WIC se zavazuje do 30 dnů

- od nabytí právní moci posledního z kolaudačních povolení pro užívání a hotelový provoz Fairmont Golden Prague Hotel a Golden Prague Residences, které jsou součástí projektu „STAROMĚSTSKÁ BRÁNA“ - REKONSTRUKCE HOTELU INTERCONTINENTAL, a současně
- po výmazu omezujících povinností zapsaných na LV č. 279 pro katastrální území Staré Město, obec Praha k tíži WIC ve vztahu k darovanému pozemku (jak definován níže), darovat MČP1 v příloze č. 1 barevně vyznačenou část pozemku parc. č. 986/2k.ú. Staré Město situovaného od paty ohradní zdi směrem k pozemku 981/1 k.ú. Staré město (tj. školní hřiště včetně záhonu) (dále jen „darovaný pozemek“).

Obě v tomto článku uvedené povinnosti musejí být splněny kumulativně, do té doby bude užívání pozemku řešeno tak, jak je v této rámcové smlouvě uvedeno dále.

Dotčený pozemek je nyní zapsán na LV 279 v obci Praha, v katastrálním území Staré Město, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha. MČP1 se zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost za účelem realizace daru, oddělení části pozemku a převodu vlastnického práva na MČP1 a zápisu převodu vlastnictví k darovanému pozemku do katastru nemovitostí bez omezujících povinností nyní na příslušném LV váznoucích.

IV.

Další užívání části pozemku 986/2, SM

Za podmínky řádného splnění nájemní smlouvy WIC prohlašuje, že za dosavadní užívání části pozemku 986/2, SM specifikovaného dle přílohy č. 1 nebude požadovat žádnou úhradu ať už finanční nebo jinou a toto užívání je co do důvodu (školní hřiště) a výše (bezplatné) považováno za narovnané.

Všechny smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po té, kdy to bude s ohledem na nájemní smlouvu možné, uzavřít mezi sebou na dobu platnosti a účinnosti nájemní smlouvy smlouvu o výpůjčce (na straně vypůjčitele WIC a na straně půjčitele MČP1 s vedlejším účastníkem ZŠ Curieových) předmětné části pozemku 986/2, SM.

V.

Finanční dar pro ZŠ Curieových

WIC se zavazuje do 5 pracovních dnů po uzavření návazné nájemní smlouvy č. CES: 2023/0456 uzavřít darovací smlouvu s Nadačním fondem Curie a poskytnout dar ve výši 750.000,- Kč za účelem rozvoje ZŠ Curieových, jejich žáků a pedagogů na č.ú. [redacted] ZŠ Curieových se zavazuje, že zajistí poskytnutí součinnosti ze strany Nadačního fondu Curie za účelem uzavření darovací smlouvy a splnění účelu daru, který je specifikován v příloze č. 2.

VI.

Kompenzace rozdílu ceny rekonstrukce povrchu hřiště

WIC se zavazuje po řádném skončení nájemní smlouvy č. CES: 2023/0456 jinak než odstoupením nebo výpovědí ze strany MČP1 uhradit MČP1, jakožto zřizovateli ZŠ Curieových a investorovi, případný rozdíl v ceně rekonstrukce povrchu hřiště na pozemku parc. č. 981/1, k.ú. Staré Město, vzniklý rozdílem mezi částkou 3.310.792,20 Kč bez DPH, kterou nabídla ve výběrovém řízení s názvem „Výměna povrchu ZŠ Curieových dvůr“ společnost GARTENSTA PLUS s.r.o., se sídlem Za zastávkou 578/21, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10, IČ 26689472 („nabídková cena“), a částkou, za kterou bude rekonstrukce realizována po skončení nájmu řádným plněním dle nájemní smlouvy („finální cena“), přičemž závazek uhradit rozdíl společností WIC je omezen maximálně do výše 500.000,- Kč a je podmíněn tím, že podmínky výběrového řízení a rekonstrukce jako takové nebudou změněny, doplněny nebo upraveny.

VII.

Úhrada nákladů monitoringu

WIC se zavazuje ode dne 17. 4. 2023 do skončení nájmu dle nájemní smlouvy č. CES: 2023/0456 hradit tržní náklady monitoringu senzorem AgdataCity instalovaným společností Agdata s.r.o., Nové sady 988/2, 60200 Brno na budově ZŠ Curieových. Doba měření hluku a prašnosti na budově ZŠ Curieových čidlem bude odpovídat době trvání bouracích a stavebních prací.

WIC zajistí, že ke dni uzavření této smlouvy bude ze strany spol. Metrostav a.s. potvrzena spolupráce s paní Ing. Zojou Guschlovou, Ph.D., soudní znalkyní se specializací na azbest a ostatní anorganická vlákna.

VIII. Zvláštní ujednání

1. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo více smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinny se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
2. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Pro plnění smlouvy sdělují smluvní strany navzájem tyto kontaktní informace:

MČP1:

Adresa pro doručování:

Městská část Praha 1, Odbor technické a majetkové správy, Vodičkova 18, 115 68 Praha 1

Kontaktní osoba obecně:

vedoucí odboru technické a majetkové správy (OTMS)
tel. 221 097 549 (sekretariát)

Kontaktní osoby pro věci smluvní:

vedoucí oddělení správy nemovitostí
tel.: 221 097 275

E-mail:

uveden na úřední desce MČ Praha 1 - sekce kontakty

WIC:

Adresa pro doručování:

náměstí Curieových 43/5, Staré Město, 110 00 Praha 1

Kontaktní osoba obecně:

Jakub Dyba
[redacted]

Kontaktní osoby pro věci smluvní:

Jakub Dyba
[redacted]

ZŠ Curieových:

Adresa pro doručování:

Náměstí Curieových 2, Praha 1, 110 00

Kontaktní osoby pro věci smluvní:

Mgr. Tereza Martínková, ředitelka školy
[redacted]

Kontaktní osoby pro věci technické:

Liří Kofroň, školník

4. V případě jakýchkoli změn v odst. 3 tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení ostatním smluvním stranám i formou e-mailové zprávy potvrzené smluvními stranami.
5. Smluvní strany si ujednaly, že běžná písemná komunikace podle této smlouvy postačí formou e-mailu, jehož přijetí bude druhou stranou potvrzeno. Veškerá zásadní sdělení týkající se plnění této smlouvy budou zasílána datovou schránkou, nebo doporučeným dopisem na adresy uvedené v záhlaví smlouvy, nebo předávána osobně proti písemnému potvrzení o převzetí.
6. Tato smlouva je závislou smlouvou na nájemní smlouvě č. CES: 2023/0291 a návazné nájemní smlouvě č. CES: 2023/0456) ve smyslu § 1727 občanského zákoníku.

XIII. Závěrečná ustanovení

1. WIC bere na vědomí, že MČP1 je povinna při uzavření této smlouvy postupovat v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
2. Právní vztahy z této smlouvy se řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR. Do doby účinnosti jsou smluvní strany touto smlouvou vázány a zavazují se nečinit nic, co by ohrozilo účinnost této smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené MČP1, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmět dohody, číselné označení této dohody a datum jejího podpisu.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
7. Veškeré změny této smlouvy budou řešeny písemnými dodatky k této smlouvě podepsanými všemi smluvními stranami.
8. Pronajímatel podpisem této smlouvy osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na její uzavření byl projednán a schválen Radou MČP1 dne 2. 5. 2023 usnesením č. UR23_0499. Citované usnesení je Přílohou č. 3 této smlouvy.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. MČP1 obdrží dva stejnopisy a každá z obou zbývajících smluvních stran po jednom stejnopisu. Součástí této smlouvy jsou níže uvedené přílohy.
10. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání jako výraz jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek

V Praze dne

.....
Městská část Praha 1
Mgr. Terezie Radoměřská, starostka

.....
WIC Prague a.s.
Mgr. Michal Smrek, předseda představenstva a
Dietmar Trimmel, člen představenstva

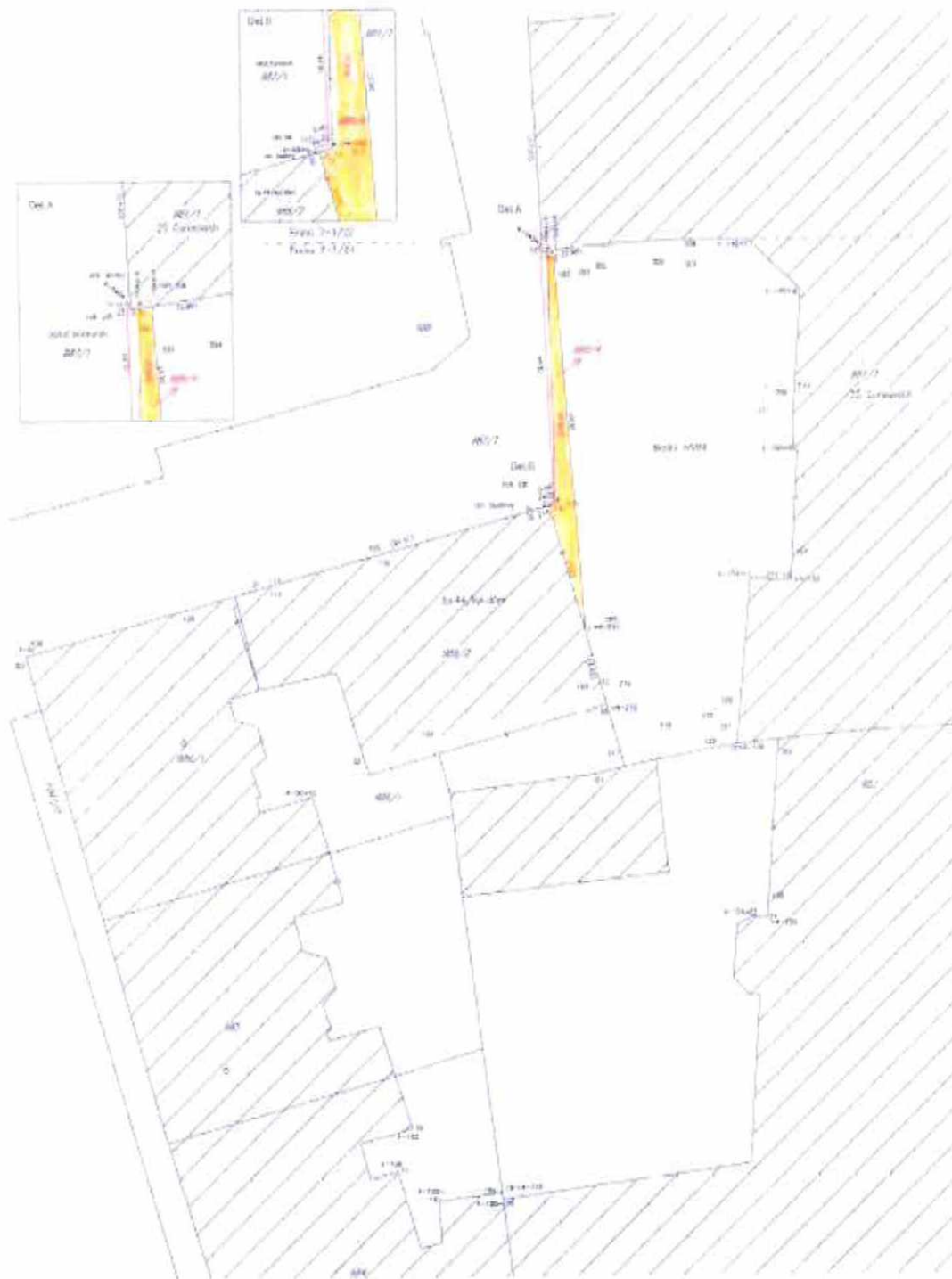
.....
**Základní škola náměstí Curieových,
příspěvková organizace**
Mgr. Tereza Martínková, ředitelka

Příloha č. 1 - situační plán - Darovaný pozemek

Příloha č. 2 - Účel finančního daru

Příloha č. 3 - Usnesení Rady městské části Praha 1 ze dne 2. 5. 2023 č. UR23_0499

Příloha č. 1 situační náčrt -- Darovaný pozemek



Příloha č. 2 – Účel finančního daru

- Náklady na přesun tradičních školních akcí (pronájem náhradních prostor, pořízení vybavení pro konání akce, atp.)
- Osobní náklady na další pedagogické pracovníky doprovázející žáky na mimoškolní akce
- Příspěvek na realizaci mimoškolních akcí pro žáky a jejich doprovod (úhrada dopravy, úhrada vstupného, pronájem prostor a sportovišť, pořízení cen pro žáky, pořízení materiálního vybavení pro pořádání mimořádných sportovních a výukových akcí) a na realizaci projektových dnů
- Příspěvek na ubytování a stravu pro žáky a zaměstnance školy na řádných a mimořádných mimoškolních akcích

Příloha č. 3 - Usnesení Rady městské části Praha 1 ze dne 2. 5. 2023, č. UR23_0499

