

**DOHODA O POSTUPU PŘI REALIZACI A ÚDRŽBĚ
VEŘEJNÉ ZELENĚ V ULICI NA FLORENCI**

9/22/5900/014

uzavřená mezi

Prague CBD, s.r.o.

a

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

Tato **Dohoda o postupu při realizaci a údržbě veřejné zeleně v ulici Na Florenci** (dále jen „**Smlouva**“)

byla uzavřena mezi:

- (1) společností **Prague CBD, s.r.o.**, se sídlem na adrese Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 047 23 082, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 252657 (dále jen „**CBD**“), kterou zastupují dva jednatele jednajících společně a
- (2) společností **Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.**, se sídlem na adrese Veletržní 1623/24, Holešovice, 170 00 Praha 7, Česká republika, IČO: 034 47 286, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20059, kterou zastupují vždy nejméně dva členové představenstva společně, z nichž nejméně jeden musí být předsedou anebo místopředsedou představenstva (dále jen „**TSK**“);

(CBD a TSK společně dále také jako „**Strany**“ nebo jednotlivě jako „**Strana**“).

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- A. Dne 13. 10. 2017 uzavřely společnost CBD a Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1, IČO: 00064581 (dále jen „**HMP**“), *Smlouvu o spolupráci při úpravách prostoru náměstí na rohu ulic Havlíčkova a Na Florenci a ulice Na Florenci č. INO/36/03/000563/2017* (dále jen „**Smlouva 2017**“) (Příloha č. 7), jejímž předmětem je závazek spolupráce tam uvedených stran při plánování a realizaci uvedených stavebních záměrů blíže specifikovaných ve Smlouvě 2017, zejména záměru řešení rekonstrukce ulice Na Florenci a rekonstrukce veřejného předprostoru před výpravní budovou Masarykova nádraží tvořeného chodníky, parkovacími plochami a obslužnými komunikacemi a ohraničeného na severu ulicí Na Florenci, na západě ulicí Havlíčkova, na jihu výpravní budovou Masarykova nádraží a na východě obvodovou zdí areálu Masarykova nádraží, a to v souvislosti s přípravou a realizací záměru společnosti CBD spočívajícím ve výstavbě polyfunkčního centra označovaného jako Masaryk Centre 1 na pozemcích společnosti CBD přiléhajících k ulici Na Florenci.
- B. V souladu se Smlouvou 2017 obstarala společnost CBD *Rozhodnutí Úřadu městské části Praha 1, stavebního úřadu vydaného pod sp. zn. S UMCP1/547514/2020/VÝS-Hd-2/p.č.2536, č.j. UMCP1 060647/2021 o změně územního rozhodnutí a vydání stavebního povolení ze dne 22. 1. 2021* ve spojení s rozhodnutím téhož úřadu o povolení změny stavby před jejím dokončením (dále jen „**ZSPD**“) vydaného pod sp. zn. S UMCP1/497019/2022/VÝS-Hd-2/p.č.2536 ze dne 26.1.2023 (dále včetně ZSPD společně jen „**Stavební povolení**“), jež v rámci svých výroků č. II, III, a IV povoluje stavební realizaci akce „*Rekonstrukce ulice Na Florenci, Praha 1*“ (dále jen „**Stavba NF**“), která spočívá především v rekonstrukci stávající ulice Na Florenci včetně nového uspořádání ulice Na Florenci a umístění stromů, vodních prvků a přeložek trubních a kabelových sítí. Stavebním povolením byla dále povolena realizace stavby společnosti CBD označované jako „Polyfunkční objekt Masaryk Centre 1“, která se nachází v bezprostředním sousedství Stavby NF (dále jen „**Stavba MC1**“); Stavba MC1 je aktuálně realizována a její dokončení se předpokládá v termínu do 30.5. 2023.
- C. Dle Stavebního povolení má být Stavba NF realizována na základě dokumentace pro změnu územního rozhodnutí a stavebního povolení obstarané společností CBD a ověřené a potvrzené stavebním úřadem v rámci řízení o vydání Stavebního povolení, a to ve znění ZSPD (dále jen „**Dokumentace SP**“).
- D. Jako součást Dokumentace DUR+DSP společnost CBD obstarala návrh výsadby zeleně v rámci Stavby NF (dále jen „**Zeleň NF**“) zpracovaný společností Atelier PROMIKA s.r.o., IČO: 26080273, se sídlem Muchova 9/223, 160 00 Praha 6, a společností JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s., IČO: 26489431, se sídlem Nad ostrovem 1119/7, 147 00 Praha 4 – Podolí,

datum zpracování: 12/2021, a to ve znění dle ZSPD (dále jen "Návrh zeleně"); podstatné části Návrhu zeleně jsou připojeny jako Příloha č. 3 této Smlouvy;

- E. Stavba NF má být dle Stavebního povolení, jež ve výroku č. 1 obsahuje i rozhodnutí o změně územního rozhodnutí o umístění Stavby NF, umístěna na následujících pozemcích:
- pozemku **parc. č. 2535/2**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož vlastníkem je společnost České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1
 - pozemku **parc. č. 2556/1**, ostatní plocha, jehož vlastníkem je HMP
 - pozemku **parc. č. 2334/1**, ostatní plocha, jehož vlastníkem je HMP
 - pozemku **parc. č. 2334/6**, ostatní plocha, jehož vlastníkem je HMP
 - pozemku **parc. č. 2335/1**, ostatní plocha, jehož vlastníkem je HMP
 - pozemku **parc. č. 2537/162**, ostatní plocha, jehož vlastníkem jsou České dráhy, a.s., IČO: 70994226, se sídlem Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1
 - pozemku **parc. č. 2537/163**, ostatní plocha, jehož vlastníkem je společnost CBD
 - pozemku **parc. č. 2537/173**, ostatní plocha, jehož vlastníkem je společnost Prague CBD2, s.r.o. se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1.
- vše zapsáno v katastrálním území Nové Město, obec Praha, v evidenci Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**dotčené pozemky**“).
- F. V návaznosti na Smlouvu 2017 uzavřela společnost CBD s HMP dne 11. 5. 2022 *Smlouvu o spolupráci při realizaci akce „Rekonstrukce ulice Na Florenci, Praha 1“* (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“) (příloha č. 8), jejímž předmětem je mimo jiné i závazek společnosti CBD finančně se podílet na realizaci Stavby NF a dále též provádět na své náklady péči o zeleň vysazenou v rámci Stavby NF, a to po dobu 10 let ode dne předání zeleně zhotovitelem Stavby NF (dále jen „**Péče o zeleň NF**“). Předpokládané náklady Péče o zeleň NF činí za celé období částku 10 000 000,- Kč.
- G. Stavbu NF má dle dohody smluvních stran realizovat HMP, a to prostřednictvím společnosti TSK. Vlastníkem Stavby NF bude od počátku HMP, přičemž Stavba NF bude ve správě TSK. Předpokládaný termín dokončení a předání Stavby NF je v případě splnění všech předpokládaných koordinací a v případě dodržení předpokládaného termínu pro výběr zhotovitele do 23. 5. 2023.
- H. V souvislosti se závazkem Péče o zeleň NF a za účelem jeho naplnění mají Strany zájem si při realizaci Stavby NF poskytnout veškerou nezbytnou součinnost a k tomu uzavírají tuto Smlouvu; další závazky Stran sjednané ve zvláštních smlouvách, zejména Smlouvě 2017 a Smlouvy o spolupráci, tím nejsou dotčeny.

STRANY PROTO NYNÍ UZAVÍRAJÍ TUTO SMLOUVU:

Článek 1 Předmět Smlouvy

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností Stran v souvislosti se závazkem Péče o zeleň NF, a to včetně spolupráce při přípravě a realizaci Stavby NF, jejím převzetí a následně po dobu trvání závazku Péče o zeleň NF.

Článek 2 Závazky Stran při přípravě a realizaci Stavby NF

- 2.1 Aniž by tím byly dotčeny konkrétní závazky Stran sjednané v této Smlouvě, zavazují se Strany vzájemně spolupracovat při přípravě a realizaci Stavby NF s cílem vytvoření podmínek umožňujících řádné a hospodárné provádění Péče o zeleň NF, a za tímto účelem se zavazují:
- a) vzájemně si bez zbytečného odkladu poskytovat (i) písemně podstatné informace týkající se Stavby NF, včetně informací potřebných pro její realizaci a koordinaci se Stavbou MC1, (ii) součinnost potřebnou pro realizaci Stavby NF a/nebo naplnění účelu této Smlouvy; tyto okolnosti, jejich dopad na Stavbu NF, jakož i Dokumentaci SP Strany na žádost kterékoli Strany vzájemně projednají;
 - b) pravidelně nejméně jednou za měsíc případně kdykoli to bude některá ze Stran důvodně pokládat za potřebné, pořádat koordinační schůzky zástupců Stran, na nichž bude projednán stav přípravy a realizace Stavby NF, resp. Stavby MC1 a další postup. Důvodné stanovisko společnosti CBD ke Stavbě NF společnost TSK zohlední;
 - c) v rámci veškerých správních a jakýchkoli dalších veřejnoprávních řízení vedených v souvislosti se Stavbou NF si poskytovat potřebnou podporu, zejména poskytnout si veškerá potřebná stanoviska a souhlasy;
 - d) usilovat o to, aby (i) při realizaci jednotlivých částí Stavby NF nedocházelo k neodůvodněným prodlením, (ii) jednotlivé části Stavby NF byly realizovány v případech, kdy to přispěje k časové či finanční úspoře, v co největší možné míře současně, případně v přímé stavební návaznosti na sebe a bez zbytečných prodlení a neodůvodněných nákladů, (iii) byla Stavba NF jako celek realizována v co nejkratších možných termínech.
- 2.2 Zadávací dokumentace vypracovaná pro výběr zhotovitele Stavby NF bude plně respektovat Návrh zeleně a společnost CBD bude umožněno zkontrolovat soulad dřevin a sadových úprav podrobně specifikovaných v zadávací dokumentaci, v nabídce vybraného zhotovitele a v dalších projektových dokumentacích a specifikacích zpracovávaných zhotovitelem Stavby NF (nebo jeho subdodavatelem). Zhotovitel Stavby NF (případně jeho subdodavatel) nesmí bez souhlasu autorů Návrhu zeleně alternovat navržené dřeviny a sadové úpravy.
- 2.3 Za účelem řádného provedení Zeleně NF společnost TSK zajistí, aby minimální požadovaná záruka za dílo ve vztahu k Zeleni NF činila:
- Stromy – 5 vegetačních období
Trvalky – 2 vegetační období
Keře – 2 vegetační období
Traviny – 2 vegetační období
Rozchodníky – 2 vegetační období
Cibuloviny – 2 vegetační období
- a ve smlouvě se zhotovitelem Zeleně NF byly sjednány podmínky odstraňování záručních vad zajišťující jejich řádné a efektivní odstranění, a to včetně povinnosti zhotovitele provést náhradní výsadbu vegetace uhynulé v průběhu záručních dob uvedených výše.
- 2.4 Veškerá Zeleň NF bude v rámci Stavby NF vysazena (popř. vyseta) v k tomu vhodném období a zároveň nejpozději do 30. 5. 2023.
- 2.5 Systém závlahy dřevin a záhonů realizovaný v rámci Zeleně NF bude v souladu s Dokumentací SP (ve znění příslušných změn stavby před dokončením) a Návrhem zeleně napojen na rozvod užitkové vody Stavby MC1, ze kterého bude po dobu závazku společnosti CBD pečovat o Zeleň NF dle odst. 3.1 níže poskytována na náklady CBD užitková voda pro zálivku; po uplynutí uvedené doby si Strany poskytnou součinnost potřebnou pro přepojení systému závlahy na zdroj vody zajištěný TSK.

- 2.6 Společnost CBD se bude účastnit přejímacího řízení Stavby NF a ve vztahu k Zeleni NF bude oprávněna vytknout její případné vady a nedodělky, které budou zahrnuty do předávacího protokolu Stavby NF a dohodnuty podmínky jejich odstranění zhotovitelem Stavby NF. Obdobně bude společnosti CBD umožněna i kontrola odstranění vytčených vad a nedodělků ve vztahu k Zeleni NF. Termín předání musí být stanoven na dobu vegetace (tj. nebude-li dohodnuto jinak, v období od 31.3. do 30.11.)

Článek 3

Závazky Stran po realizaci Stavby NF

- 3.1 Společnost CBD se zavazuje po dobu 10 let od termínu předání Zeleně NF Zhotovitelem Zeleně NF dle odst. 2.4 výše udržovat Zeleň NF, a to v rozsahu specifikovaném ve smlouvě o údržbě zeleně, jejíž vzor je připojen k této Smlouvě jako Příloha č. 2 (dále jen „**Smlouva o údržbě**“). Smlouvu o údržbě uzavře společnost CBD s odborně způsobilým zhotovitelem a bude v souladu s podmínkami Smlouvy o údržbě hradit náklady a odměnu příslušného zhotovitele. Kopii uzavřené Smlouvy o údržbě společnost CBD společnosti TSK po uzavření Smlouvy o údržbě zašle. K plnění Smlouvy o údržbě poskytne společnost TSK společnosti CBD součinnost, která bude z její strany nezbytná.
- 3.2 Strany se dále zavazují vzájemně spolupracovat při údržbě a následné o Stavbu NF, včetně Zeleně NF, a poskytnout si veškerou nezbytnou součinnost při:
- plánování a provádění následné péče;
 - realizaci jakýchkoli dalších stavebních záměrů, které by mohly Stavbu NF ovlivnit;
 - uplatnění případných nároků vůči zhotoviteli Stavby NF, konkrétně zejména při uplatňování záručních vad a jejich odstraňování, přičemž za tímto účelem udělí TSK společnosti CBD příslušné zmocnění či pověření k uplatňování případných záručních vad Zeleně NF vůči zhotoviteli Stavby NF.
- 3.3 Ukončení a předání správy Zeleně NF do správy k tomu příslušnému oddělení TSK:
- Veškeré plochy komunikační zeleně, které přechází pod správu k tomu příslušného oddělení TSK, budou předány po ukončení správy Zeleně NF dle této Smlouvy společností CBD k tomu pověřenému zástupci, a to na základě Předávacího protokolu a po provedení kontrolní prohlídky stavu vegetace a veškerých přidružených systémů, termín předání musí být stanoven na dobu vegetace (tj. nebude-li dohodnuto jinak, v období od 31.3. do 30.11.)
 - V rámci předání požaduje TSK, aby veškeré vegetační prvky a prvky MZI /výsadby, prokoř. systémy, závlahy, vč. informací o údržbě a fotodokumentaci/byly zadány do pasportního systému TSK-CDSW.

Článek 4

Další ujednání

- 4.1. Rozhodné právo. Tato Smlouva je uzavřena podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 4.2. Oznámení. Všechna oznámení či úkony podle této Smlouvy budou činěna písemně a doručena doporučenou poštou na níže uvedené adresy, dále pak osobně, či datovou schránkou k rukám statutárního orgánu příslušné strany. Všechna komunikace a korespondence týkající se plnění této Smlouvy a provozních záležitostí pak bude doručována poštou či osobně (přednostně však e-mailem) k rukám níže uvedených zástupců stran:

pro CBD:

Prague CBD, s.r.o.
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha
Česká republika
k rukám: jednatelů

v provozních věcech:

k rukám xxxxxxxxxxxx
tel. xxxxxxxxxxxx
e-mail: xxxxxxxxxxxx

pro TSK:

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.
Veletržní 1623/24
170 00 Praha 7 - Holešovice
Česká republika
k rukám představenstva

v provozních věcech:

k rukám xxxxxxxxxxxx, vedoucí odd. správy zeleně
tel. xxxxxxxxxxxx
e-mail: xxxxxxxxxxxx

nebo na takovou adresu, která bude případně druhé Straně oznámena písemně.

Článek 5

Compliance doložka a protikorupční doložka

- 5.1 CBD bere výslovně na vědomí Etický kodex pro dodavatele a obchodní partnery spolupracující s TSK a zavazuje se jej při plnění této Smlouvy dodržovat, nebo zajistit dodržování odpovídajících povinností ve stejném rozsahu na základě vlastního (jiného) etického kodexu. To se týká jak oblasti obecných Compliance zásad TSK, tak i specifických požadavků vztahujících se k nulové toleranci korupčního jednání a celkovému dodržování zásad slušnosti, poctivosti a dobrých mravů.
- 5.2 CBD výslovně prohlašuje, že si je vědoma kontrolních i sankčních oprávnění TSK vyplývajících z Compliance doložky a protikorupční doložky; a že s nimi souhlasí.
- 5.3 Podrobně jsou práva a povinnosti Smluvních stran rozvedeny v příloze č. 5 – Compliance doložka; a dále v příloze č. 6 – Protikorupční doložka. Obě tyto přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
- 5.4 Pro účely této Smlouvy je v příložené Compliance doložce a Protikorupční doložce CBD označen jako „dodavatel“.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti Smlouva nabývá dnem jeho uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

- 6.2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zajistí TSK.
- 6.3. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními Stranami.
- 6.4. Tato Smlouva je sepsána ve třech (3) stejnopisech, z nichž CBD obdrží jedno (1) vyhotovení a TSK dvě (2) vyhotovení. Je-li Smlouva uzavřena elektronicky za využití uznávaných elektronických podpisů, postačí jedno vyhotovení Smlouvy, na kterém jsou zaznamenány uznávané elektronické podpisy zástupců Stran.
- 6.5. Přílohy:
- Příloha č. 1 Situace s vyznačeným rozsahem zeleně
 - Příloha č. 2 Návrh Smlouvy o údržbě
 - Příloha č. 3 Návrh zeleně (ve znění dle ZSPD)
 - Příloha č. 4 Specifikace rozsahu péče – standardy TSK
 - Příloha č. 5 Compliance doložka
 - Příloha č. 6 Protikorupční doložka
 - Příloha č. 7 Smlouva o spolupráci při úpravách prostoru náměstí na rohu ulic Havlíčkova a Na Florenci a ulice Na Florenci č. INO/36/03/000563/2017
 - Příloha č. 8 Smlouva o spolupráci při realizaci akce „Rekonstrukce ulice Na Florenci, Praha 1“

Strany si tuto Smlouvu přečetly a tímto prohlašují, že rozumí jejímu obsahu a že ji uzavírají na základě svobodné a vážné vůle.

NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato Smlouva podepsána oběma smluvními Stranami v den uvedený níže.

V Praze dne 22. 5. 2023

Prague CBD, a.s.

Podpis: _____

Jméno: _____

Funkce: _____

Podpis: _____

Jméno: _____

Funkce: _____

V Praze dne _____

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

Podpis: _____

Jméno: _____

Funkce: _____

Podpis: _____

Jméno: _____

Funkce: _____