



Správa služeb hlavního města Prahy

Kundratka 1951/19
180 00 Praha 8 - Libeň



SZ SSHMP 17843/2023

Dohoda o užívání částí pozemku

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2193 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),
(dále jen „dohoda“).

č. j. SSHMP 19571/2023

Správa služeb hlavního města Prahy

se sídlem Kundratka 19, 180 00 Praha 8 - Libeň
zastoupená Mgr. Tomášem Stařeckým, ředitelem
IČO: 70889660
DIČ: CZ70889660

kontaktní osoby:

na straně jedné
(dále jen „organizace“)

a

HOKEJOVÁ ARÉNA PRAHA 5 s.r.o.

se sídlem: Nad pomníkem 467/9, Hlubočepy, 152 00 Praha 5
IČO: 17559529
DIČ: CZ17559529

Zastoupený: Ing. Slavomírem Pavlíčkem, jednatelem A
zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 373213

na straně druhé
(dále jen „uživatel“)

a

Fermstav, a.s.

se sídlem: Praha 1, Petrské náměstí 1185/2, PSČ 11000
IČO: 28224574

zastoupený: Ing. Slavomír Pavlíček, předseda představenstva
zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 13833

na straně druhé
(dále jen „ručitel“)

uzavírají následující dohodu o užívání částí pozemku.

Článek I.

Předmět a účel dohody

- 1) Hlavní město Praha je vlastníkem objektu odtažového parkoviště OP Jinonice, umístěného na pozemku parc. č. 174/3, k.ú. Jinonice, v obci Praha, ul. Radlická, Jinonice (dále jen „parkoviště“). Organizace

prohlašuje, že je oprávněna uzavírat dohody o užívání předmětného parkoviště a jednat při tomto právním jednání za vlastníka na základě své zřizovací listiny. Dohoda je uzavírána na základě žádosti uživatele.

- 2) Na základě této dohody a za níže uvedených podmínek přenechává (i) organizace uživateli bezplatně do užívání část parkoviště (dále tak jen „prostory 1“) o výměře 18 m² (9x2m) a (ii) uživatel organizaci bezplatně část předmětného pozemku parc. č. 174/3, k.ú. Jinonice dle této dohody (dále také jen „prostory 2“; prostory 1 a prostory 2 společně jako „prostory“). Přesné umístění parkoviště je uživateli známo, je uvedeno na <https://www.sshmp.cz/odtahy/odtahova-parkoviste/>. Konkrétní část pozemku, jejíž užívání organizace uživateli umožní je v příloze této dohody označena textem „Dočasné odsazení plotu v rozsahu ochranného pásma trafostanice“. Část pozemku poskytnutá organizaci do užívání je v příloze č. 1 označena textem „Náhradní pozemek o ploše 50m2 pro odstavené parkoviště“.
- 3) Účelem dohody je v návaznosti na:
 - a) dohodu o výpůjčce č. 0227/0/OKV/23 uzavřenou mezi Městskou částí Praha 5, společností HOKEJOVÁ ARÉNA PRAHA 5 s.r.o. a společností Fermstav a.s. ze dne 30. 5. 2023 a
 - b) dohodu o výpůjčce č. VYP/35/05/016355/2022 uzavřenou mezi Hlavním městem Prahou a Městskou částí Praha 5 ze dne 17. 4. 2023 a
 - c) Memorandum o společném postupu při řešení situace spojené s nedostatkem ledových ploch vzniklé v souvislosti s ukončením zimního provozu ZS Nikolajka ze dne 9. 8. 2022, jehož signatáři jsou Městská část Praha 5, společnost Fermstav a.s. jako jediný společník společnosti HOKEJOVÁ ARÉNA PRAHA 5 s.r.o., a dále HC Smíchov 1913 z.s. a Krasobruslařský klub Stadion Praha, z.s.umožnění užívání části parkoviště uživatelem za účelem vytyčení a udržování ochranné zóny kolem trafostanice nutné pro provoz zimního stadionu.
- 4) Uživatel prohlašuje, že je oprávněn k jednáním spojeným s realizací účelu výše uvedeného memoranda a smluv o výpůjčce, souvisejícím s provozováním zimního stadionu.
- 5) Uživatel se zavazuje současně s umožněním užívání části parkoviště a následně po celou dobu trvání této dohody umožnit naproti tomu organizaci bezplatné užívání části pozemku parc. č. 174/3, k. ú. Jinonice, k parkovišti přiléhající, a to dle odst. 2) tohoto článku I. Tato část pozemku musí být způsobilá k provozu odtahového parkoviště. Za účelem užívání mohou do prostoru 1 vstupovat pracovníci uživatele, jeho dodavatelé, smluvní partneři a jiné uživatelem pověřené osoby a do prostoru 2 pracovníci organizace, jeho dodavatelé, smluvní partneři a jiné organizací pověřené osoby. Konkrétní část pozemku poskytnutá organizaci do užívání je v příloze č. 1 označena textem „Náhradní pozemek o ploše 50m2 pro odstavené parkoviště“.
- 6) O předání a převzetí předmětných prostor před započítáním provádění úprav a o předání a převzetí prostor po jejich dokončení sepíší strany předávací protokoly. To platí i o předání a převzetí prostor po ukončení této dohody.

Článek II.

Doba trvání užívání

- 1) Dohoda se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 12. 2025. Může být kdykoliv ukončena dohodou organizace a uživatele. Strany této dohody se dohodly, že tato dohoda se automaticky prolonguje, pokud ani jedna ze stran neoznámí písemně druhé straně, že nemá zájem na pokračování této dohody, a to nejpozději 5 měsíců před skončením dohody, kdy v případě, že nedojde k tomuto oznámení ani jedné ze stran vůči druhé, tak dojde k prodloužení trvání užívání dle této dohody o 1 rok. Strany se dohodly, že k prolongaci dohody v souladu s tímto odstavcem může dojít i opakovaně.
- 2) Dohoda může být písemně vypověděna s výpovědní lhůtou v trvání 3 měsíce, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně této dohody, pokud bude naplněn účel této dohody a ta v důsledku uvedeného pozbude smyslu. Organizace může dohodu vypovědět i v případě, že jí to uloží její zřizovatel, tj. Hl. m. Praha. V takovém případě je výpovědní doba stejná jako ve větě první tohoto čl. II. odst. 2).

- 3) Písemná výpověď s výpovědní dobou v trvání 3 měsíců, která začne běžet následující pracovní den po jejím doručení druhé straně této dohody, může být dána rovněž v případě, že tak organizace bude muset učinit z důvodů ochrany svých práv nebo oprávněných zájmů, na nichž s ohledem na účel svého založení a uložené úkoly musí bezvýhradně trvat. Dále může organizace dohodu vypovědět s výpovědní dobou v trvání 2 měsíců, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi uživateli v případě, že část pozemku poskytnutá organizací uživatelem jako náhrada (tzn. část označená v příloze textem „Náhradní pozemek o ploše 50m2 pro odstavené parkoviště“) bude nezpůsobilá k užívání ve smyslu ustanovení čl. I. odst. 5) této dohody a uživatel nezajistí ani po projednání věci s organizací v přiměřené lhůtě náhradní část pozemku organizaci k užívání.
- 4) V případě, že by mělo dojít ke změně doby trvání dohody, lze dobu trvání dohody změnit písemným dodatkem.
- 5) Od této dohody lze písemně odstoupit v případě jejího podstatného porušení. Za podstatné porušení této dohody se považuje i prodlení v trvání 30 dnů s poskytnutím nezbytné součinnosti na výzvu druhé strany, a to součinnosti směřující k zajištění plnohodnotného provozu parkoviště při výzvě ze strany organizace a součinnosti směřující k zajištění fungování trafostanice při výzvě uživatele. Výzva musí obsahovat přiměřenou lhůtu pro poskytnutí součinnosti. Délka prodlení se prodlužuje o dobu trvání okolnosti tzv. vyšší moci ve smyslu ustanovení § 2913 občanského zákoníku, avšak pouze tehdy, pokud strana v prodlení informovala prokazatelně o takové okolnosti druhou stranu bezodkladně poté, co takovou okolnost mohla nebo měla zjistit.
- 6) Po ukončení dohody uvede organizace na náklady uživatele prostory do původního stavu a uživatel to uvedené organizaci umožní.

Článek III.

Realizace dohody; práva a povinnosti stran

- 1) Odtahové parkoviště tvoří jeden funkční celek. S ohledem na zachování funkční a bezpečnostní celistvosti parkoviště provede nezbytné související úpravy spojené s předmětem a účelem této dohody organizace, ledaže je v této dohodě stanoveno jinak. Úpravy budou spočívat v demontáži a montáži oplocení, elektronického zabezpečovacího systému a dalších prvků infrastruktury parkoviště.
- 2) Úpravy prostor proběhnou následovně:
 - i) odpojení perimetrického kabelu, které bude provedeno organizací, a to nejpozději do 16. 8. 2023;
 - ii) úprava oplocení a ploch, tzn. odstranění částí oplocení a instalace nového oplocení a úprava prostor za účelem umožnění instalace trafostanice a umožnění užívání prostoru 2 organizací k provozování parkovací plochy, které provede uživatel na jeho vlastní náklady; a
 - iii) potřebné úpravy elektronického zabezpečovacího systému, které provede organizace na náklady uživatele.

Pro dobu prodlení a její stavění platí ustanovení čl. II. odst. 5) obdobně. Zástupce uživatele či ručitele je oprávněn být přítomen provádění prací, požádá-li o to. Organizace bude o provádění prací uživatele informovat. Organizace bude uživatele bez zbytečného odkladu informovat o odpojení perimetrického kabelu, tzn. o tom, že je možné zahájit úpravy plotu a plochy.

- 3) Po odpojení perimetrického kabelu zaplatí uživatel organizaci vynaložené náklady a po úplném dokončení úprav popsaných v odst. 2) tohoto článku zaplatí uživatel organizaci vynaložené náklady úprav provedených organizací na základě vystavené faktury. To platí i pro náklady na uvedení prostor do původního stavu. Strany se dohodly, že budou výši nákladů předběžně a na základě žádosti uživatele i průběžně projednávat a organizace je povinna výši vynaložených nákladů uživateli odůvodnit. Maximální částka vynaložených nákladů, které může organizace po uživateli požadovat je v souhrnu 250.000,- Kč vč. zaplacených záloh.
- 4) Uživatel je povinen do 15 dnů od nabytí účinnosti této dohody složit na účet organizace zálohu na náklady na úpravy ve výši 50.000,- Kč. Do složení zálohy není organizace povinna začít s prováděním úprav,

záloha bude na konečné faktuře odečtena. Nezaplátí-li uživatel zálohu do 30 dnů od její splatnosti, může organizace od dohody odstoupit, ustanovení o okolnostech vyšší moci ve smyslu ustanovení čl. II. odst. 5) platí obdobně.

- 5) Organizace je oprávněna 6 měsíců před ukončením této dohody vyzvat uživatele ke složení přiměřené zálohy na budoucí náklady na navrácení prostor do původního stavu, nejvýše však 50.000,- Kč. Ustanovení odst. 3) platí obdobně.
- 6) Uživatel prohlašuje, že se před podpisem této dohody podrobně seznámil se stavem prostor 1 označeným v příloze. Uživatel prohlašuje, že je prostor 1 plně způsobilý pro užívání ke sjednanému účelu a v tomto stavu jej přebírá. Organizace prohlašuje, že se před podpisem této dohody podrobně seznámila se stavem prostor 2 označeným v příloze. Organizace prohlašuje, že je prostor 2 plně způsobilý pro užívání ke sjednanému účelu a v tomto stavu jej přebírá.
- 7) Po provedení nezbytných úprav oplocení je uživatel povinen při činnostech v přenechaném prostoru 1 postupovat tak, aby nedocházelo k omezení provozu parkoviště, zejm. není oprávněn na něj umístit žádné zařízení, které by obsahovalo škodlivé látky a působilo jiným způsobem na lidské zdraví. Žádné vnesené zařízení nezpůsobí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, ořesy a jiné podobné účinky (imise) budou vnikat do okolí v nepřiměřené míře a omezovat obvyklé užívání parkoviště.
- 8) Uživatel je oprávněn užívat prostory 1 pouze k účelu stanovenému v této dohodě.
- 9) Uživatel není oprávněn spolužívat a přenechávat prostory 1 jiné právnické či fyzické osobě bez předchozího písemného souhlasu organizace.
- 10) Uživatel se zavazuje k úhradě škody způsobené jím na prostorech 1.
- 11) Organizace nenesे odpovědnost za zabezpečení prostor 1 předaného uživateli ani zařízení na něm umístěných nebo osob tam vstupujících.
- 12) Uživatel se nedopustí jednání, které by bylo v rozporu s platnými právními předpisy, porušovalo dobré mravy nebo odporovalo veřejnému pořádku.
- 13) V případě, že bude v důsledku provozu zařízení uživatele umístěného v prostorech 1 hrozit vznik škody na parkovišti nebo na něm umístěných vozidlech či jiném majetku na parkovišti umístěném, je organizace oprávněna v případě, že uživatel včas nezjedná nápravu, přijmout a realizovat nezbytná přiměřená opatření k odvrácení hrozící škody nebo zmírnění jejích následků. Vynaloží-li přitom organizace náklady, je uživatel povinen organizaci takové náklady nahradit.

Článek IV.

Ručitelské prohlášení

- 1) Ručitel tímto závazně a neodvolatelně prohlašuje, že bezpodmínečně uhradí veškeré existující či budoucí peněžité nároky organizace vyplývající z této dohody nebo závazky, které vzniknou na jejím základě, které v době jejich splatnosti nesplní uživatel.
- 2) Pokud ručitel uhradí peněžitý závazek uživatele dle této dohody (např. náklady úpravy prostor související s jejich předáním a převzetím mezi stranami této dohody) namísto dlužníka, i pokud k tomu z pozice ručitele není povinen, je taková úhrada pokládána za úhradu provedenou dlužníkem, přičemž uvedené přiměřeně platí i pro případy, kdy ručitel splní povinnost uživatele dle této dohody.
- 3) Ručitel tímto zmocňuje uživatele k zastupování při jednání s organizací ve všech věcech týkajících se či vyplývajících z této dohody, a to včetně doručování písemností a uzavírání dodatků k této dohodě. Možnost doručování písemností organizací přímo ručiteli není dotčena.
- 4) Pojednává-li tato dohoda o stranách této dohody nebo stranách, vztahují se na ručitele pouze ta její ustanovení, u nichž je to zřejmé z povahy věci. Ručiteli nevznikají práva a povinnosti z těch ustanovení,

kteřá zjevně upravují vztahy organizace a uživatele, zejm. ustanovení o realizaci dohody, tedy právech a povinnostech stran ve vztahu k užívání prostor a ustanovení o možnostech jednostranně ukončit tuto dohodu.

Článek V.

Smluvní pokuta, náhrada škody

- 1) Strany se dohodly, že bude-li uživatel v prodlení se splněním peněžitého závazku vůči organizaci vyplývající z této dohody včetně závazku na náhradu škody delším než 30 dnů, má organizace právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05% dlužné částky denně, nejméně však 1.000,00 Kč za každý byt i započatý den prodlení. Smluvní pokutu je třeba uplatnit písemně.
- 2) V případě odstoupení od této dohody organizací z důvodu podstatného porušení povinnosti uživatele ve smyslu ustanovení § 2002 odst. 1 občanského zákoníku nebo této dohody, nejedná-li se zároveň o porušení podle ustanovení odstavce 1) může organizace žádat zaplacení smluvní pokuty ve výši až 10.000,- Kč podle charakteru a intenzity porušení povinnosti uživatele, a to za každé takové porušení.
- 3) Smluvní pokutu je třeba uplatnit písemně.
- 4) Uplatněním práva na zaplacení smluvní pokuty nebo jejím zaplacením nebude dotčeno právo na náhradu újmy v plné výši.
- 5) Ukončení dohody nemá vliv na právo na zaplacení smluvní pokuty nebo náhrady škody.

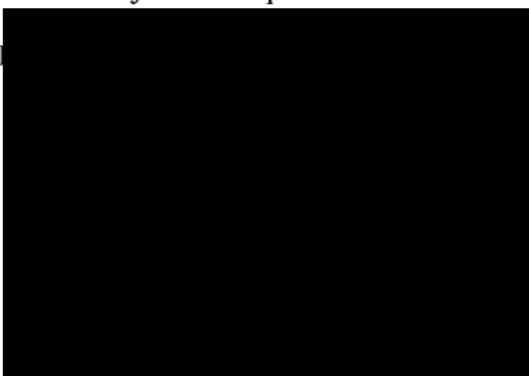
Článek VI.

Závěrečná ustanovení

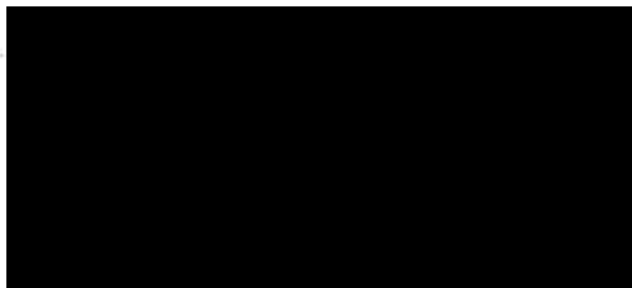
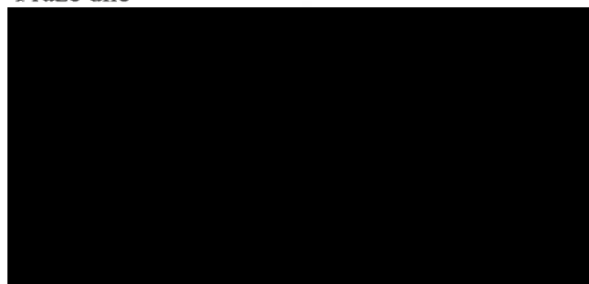
- 1) Dohoda je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení. Dohodu lze doplňovat nebo jinak měnit či zrušit pouze písemně ve formě očíslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci stran. Za rovnocennou formu dohody nebo dodatku považují strany elektronickou formu ve formátu PDF opatřenou kvalifikovanými elektronickými podpisy osob oprávněných jednat za strany na téže listině. Změny v kontaktních údajích, místech a osobách lze činit i jednostranným písemným oznámením podepsaným oprávněnou osobou příslušné strany.
- 2) Strany se zavazují neprodleně písemně oznámit ostatním stranám této dohody změny formálních náležitostí dohody, jako jsou změny kontaktních či oprávněných osob, adresy stran, aj. Taková změna dohody nevyžaduje dodatek.
- 3) Pokud některé ujednání dohody bude umožňovat různý výklad, bude nejednoznačným, neúčinným či neplatným, zavazují se strany takové ujednání nahradit bez průtahů ujednáním, které bude co nejlépe odpovídat smyslu a účelu původního (tj. nahrazeného) ujednání dohody. Ostatní ujednání dohody tím zůstávají nedotčena.
- 4) S ohledem na ustanovení § 1726 občanského zákoníku strany prohlašují, že tato dohoda obsahuje ujednání o všech náležitostech, které strany měly a chtěly v dohodě ujednat a strany dospěly ke shodě ohledně všech náležitostí, které si každá ze stran stanovila jako předpoklad pro uzavření této dohody.
- 5) Každá ze stran ve smyslu ustanovení § 1728 odst. 2 občanského zákoníku prohlašuje ve vztahu k druhé straně, že obdržela od jiné strany této dohody informace o veškerých skutkových a právních okolnostech, které strana považovala za důležité pro vznik jejího zájmu uzavřít tuto dohodu a pro samotné uzavření této dohody jakožto platné a závazné dohody.
- 6) Pro vyloučení pochybností strany potvrzují, že na dohodu se neuplatní ustanovení § 1793 ani § 1796 občanského zákoníku.
- 7) Uživatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu organizace převést svá práva a povinnosti vyplývající z dohody na třetí osobu. Uživatel není oprávněn provést započtení svých pohledávek vůči organizaci proti pohledávkám organizace vůči uživateli. Organizace je oprávněna započítat proti pohledávkám uživatele své pohledávky vůči uživateli nebo ručiteli z této dohody.

- 8) Strany souhlasí s uveřejněním dohody včetně všech příloh a dodatků, v registru smluv dle zvláštního zákona a v centrální evidenci smluv, vedené hl. m. Prahou (CES), která je veřejně přístupná. Obsah dohody ani výši skutečně uhrazené ceny nepovažují strany za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku. Strany souhlasí s uveřejněním dohody způsobem umožňujícím neomezený dálkový přístup bez dalších podmínek. Uživatel a ručitel berou na vědomí, že organizace je povinna poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v dohodě byly bez výjimky poskytnuty v souladu s uvedeným zákonem třetím osobám, pokud o ně požádají.
- 9) Tato dohoda se řídí českým právním řádem, zejm. občanským zákoníkem. Nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci stran.
- 10) Strany se zavazují veškeré sporné skutečnosti řešit nejprve projednáním. V případě sporu mezi stranami sjednávají strany místní příslušnost soudu tak, že příslušným k projednání sporu bude obecný soud organizace dle jeho věcné příslušnosti.

V



V Praze dne



Příloha č. 1 – KOORDINAČNÍ SITUACE