

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

STRANY:

Obchodní firma: Severočeská vodárenská společnost a.s.
se sídlem: Teplice, Přítkovská 1689, PSČ 41550
IČO: 490 99 469
Zastupující: Ing. Radoslav Petík, ředitel Ekonomického odboru, na základě písemného pověření
spisová značka: B 466 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

(„SVS“)

a

Obchodní firma: KALENDÁŘ LIBERECKA spol. s r.o.
se sídlem: Liberec - Liberec II, Nové Město, Papírová 537, PSČ 46001
IČO: 287 39 841
Zastupující: Bc. Tomáš Hasil, jednatel společnosti
spisová značka: C 29802 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

(„Investor“)

(SVS a Investor společně také jako „Strany“ a každý samostatně jako „Strana“)

dnešního dne uzavřely tuto smlouvu o spolupráci („Smlouva“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Investor je vlastníkem pozemku parc. č. 241/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Liberec, obec Liberec, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, zapsaný na listu vlastnictví č. 3574 („**Pozemek Investora**“), jehož součástí je stavba, budova s č.p. 537 („**Budova Investora**“);
- (B) SVS je vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 241/3 (zastavěná plocha a nádvoří) („**Pozemek SVS**“) a pozemku parc. č. 237 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba, budova s č.p. 376 („**Budova SVS**“), oba v katastrálním území Liberec, obec Liberec, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, zapsaný na listu vlastnictví č. 3538;
- (C) Investor zamýšlí realizovat stavební úpravy, jejichž předmětem je nástavba a zastřešení terasy ve 2. nadzemním podlaží Budovy Investora. V rámci stavebních úprav dojde k odstranění dělicích makrolonových konstrukcí mezi terasou a přílehlou kanceláří ve 2. nadzemním patře Budovy Investora, dozdění fasády a doplnění konstrukce střechy, čímž bude prostor kanceláře rozšířen o původní plochu terasy. Půdorys Budovy Investora a způsob užívání (kancelářský prostor) zůstávají beze změny („**Stavební záměr**“);
- (D) Realizace Stavebního záměru má zamezit zatékání do Budovy SVS, v souvislosti s tím SVS poskytne Investorovi finanční příspěvek na realizaci Stavebního záměru dle podmínek uvedených v této Smlouvě; a
- (E) Strany si v této Smlouvě přejí stanovit podmínky jejich vzájemné spolupráce při realizaci Stavebního záměru.

SE STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:**1. PŘEDMĚT SMLOUVY**

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je rámcové stanovení vzájemných práv a povinností Stran, souvisejících s přípravou a realizací Stavebního záměru.

2. PRÁVA A POVINNOSTI**2.1 Práva a povinnosti Investora:**

- 2.1.1 Investor se zavazuje zajistit veškeré souhlasy, stanoviska, závazná stanoviska a povolení, které jsou dle právního řádu České republiky nezbytné pro realizaci Stavebního záměru („**Povolení**“) na své náklady.
- 2.1.2 Výběr dodavatelů stavebních prací je záležitostí Investora a Investor plně odpovídá za veškerou škodu, kterou dodavatelé způsobí na Pozemku SVS a/nebo na Budově SVS.
- 2.1.3 Investor se zavazuje při realizaci Stavebního záměru postupovat vždy v souladu s platnými právními předpisy a Projektem.

- 2.1.4 Investor není oprávněn činit jakékoli změny či úpravy Projektu bez předchozího písemného souhlasu SVS. SVS se zavazuje o těchto případných změnách jednat s Investorem v dobré víře a v případě, že navrhované změny nebudou v rozporu s oprávněnými zájmy SVS, SVS neodepře souhlas bez rozumného důvodu.
- 2.1.5 Investor je při realizaci Stavebního záměru povinen v maximální míře dbát na to, aby okolní pozemky jiných vlastníků byly realizací Stavebního záměru dotčeny co nejméně. Investor je především povinen přijmout taková opatření, aby nedošlo k omezení přístupu do Budovy SVS, a zajistit dodržování veškerých bezpečnostních předpisů zaměstnanci Investora, dodavateli a jakýmkoli třetími osobami, které se budou podílet na realizaci Stavebního záměru.
- 2.1.6 Investor se dále zavazuje, že bude bezodkladně informovat SVS o vydání všech správních a jiných rozhodnutí týkajících se Stavebního záměru, a to nejpozději do tří (3) pracovních dnů ode dne, kdy mu bude takové rozhodnutí doručeno.
- 2.2 Práva a povinnosti SVS:
- 2.2.1 SVS prohlašuje, že se seznámila s projektovou dokumentací týkající se Stavebního záměru Investora a s jeho realizací podle předložené projektové dokumentace vyhotovené MUZICAR s.r.o. dne 20.3.2024 („**Projekt**“) souhlasí.
- 2.2.2 SVS se zavazuje v nezbytné míře umožnit Investorovi a jeho dodavatelům vstup do Budovy SVS za účelem realizace Stavebního záměru.
- 2.2.3 SVS má právo zúčastnit se výběru dodavatele/ů stavebních prací a vykonávat běžný dohled nad jejich činností prostřednictvím svého investičního odboru; tato činnost SVS však v žádném případě nenahrazuje roli technického dozoru dle zvláštních právních předpisů, který je na své náklady povinen zajistit Investor.
- 2.2.4 SVS souhlasí s tím, aby žádost o vydání veškerých Povolení, a to zejména rozhodnutí o povolení Stavebního záměru a kolaudačního souhlasu podal jako stavebník Investor.
- 2.2.5 SVS se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost a souhlasy potřebné k realizaci Stavebního záměru, a to zejména, nikoli však výlučně, v průběhu řízení o povolení Stavebního záměru, jeho realizace a dokončení, včetně kolaudačního řízení, a to za podmínky, že Investor bude postupovat v souladu s touto Smlouvou a Projektem.
- 2.2.6 SVS se zavazuje nečinit, sama ani prostřednictvím třetích osob, nic, co by mohlo zmařit, ohrozit či omezit vydání příslušných Povolení či realizaci Stavebního záměru.
- 2.2.7 SVS se zavazuje zajistit uveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015, o registru smluv („**Zákon o registru smluv**“) do tří (3) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy všemi Stranami.
- 2.3 Strany se zavazují pro případ, že v souvislosti s realizací Stavebního záměru vyvstane potřeba uzavřít další (následné) smlouvy, jednat v dobré víře o uzavření

těchto smluv tak, aby bylo možné Stavební záměr realizovat ve lhůtě stanovené v čl. 3.1 této Smlouvy.

3. HARMONOGRAM STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

- 3.1 Investor se zavazuje Stavební záměr dokončit do 8 (osmi) měsíců ode dne vydání stavebního povolení, jak blíže definováno v odst. 2.1.1 této smlouvy. Stavební záměr se považuje za dokončený dnem ukončení všech prací a vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Stavební záměr („**Dokončení záměru**“).

4. INVESTICE SVS A MAJETKOVÉ VYPOŘÁDÁNÍ

- 4.1 Celková odhadovaná cena za realizaci Stavebního záměru je 1 059 239,36 Kč bez DPH („**Odhadovaná cena**“).
- 4.2 Veškeré náklady související s přípravou a realizací Stavebního záměru včetně případných víceprací hradí Investor.
- 4.3 SVS se zavazuje poskytnout Investorovi na realizaci Stavebního záměru finanční příspěvek ve výši 376.068,09,- Kč bez DPH („**Investice SVS**“), a to jednorázově do deseti (10) pracovních dnů od Dokončení záměru.
- 4.4 Jakékoli navýšení Odhadované ceny Stavebního záměru v důsledku jakýchkoliv víceprací nemá vliv na výši Investice SVS.
- 4.5 Část Stavebního záměru, která bude vybudována nad Pozemkem Investora („**Část Stavebního záměru Investora**“) se stává součástí Pozemku Investora. Vlastníkem Části Stavebního záměru Investora se stane Investor.
- 4.6 Veškerá daňová práva a povinnosti v souvislosti s Částí Stavebního záměru Investora včetně odpisu technického zhodnocení vykonává Investor.
- 4.7 Část Stavebního záměru, která bude vybudována nad Pozemkem SVS („**Část Stavebního záměru SVS**“) se stává součástí Pozemku SVS. Vlastníkem Části Stavebního záměru SVS se stane SVS.
- 4.8 Veškerá daňová práva a povinnosti v souvislosti s Částí Stavebního záměru SVS včetně odpisu technického zhodnocení vykonává SVS.

5. SMLUVNÍ POKUTY

- 5.1 V případě, že Investor poruší jakoukoli svoji povinnost uvedenou v čl. 2.1 Smlouvy, bude povinen zaplatit SVS smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
- 5.2 V případě, že nedojde k Dokončení záměru ve lhůtě podle čl. 3.1, bude Investor povinen uhradit SVS smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 5.3 Právo SVS na náhradu škody není dotčeno výše uvedenými smluvními pokutami a SVS bude oprávněna požadovat náhradu škody v plném rozsahu.

- 5.4 Vznik práva na smluvní pokutu se rovněž nijak nedotýká případného práva na úroky z prodlení. Zánik této Smlouvy ani nedostatek zavinění nezpůsobují zánik nároku na smluvní pokutu.
- 5.5 Strany prohlašují, že smluvní pokuty sjednané podle této Smlouvy považují za (i) přiměřené s ohledem na povahu utvrzených povinností; a (ii) sjednané v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

6. UKONČENÍ SMLOUVY

- 6.1 Tuto Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou Stran.
- 6.2 Každá ze Stran má právo odstoupit od Smlouvy na základě písemného oznámení doručeného druhé Straně, pokud (i) druhá Strana podstatným způsobem porušila své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a (ii) dotčená Strana informuje porušující Stranu o takovémto porušení bez zbytečného odkladu poté, co se o něm dozvěděla a porušující Strana nesjedná nápravu takového porušení ve lhůtě patnácti (15) dní následujících po obdržení písemného oznámení o takovém porušení.
- 6.3 Za podstatné porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy se považuje následující:
- 6.3.1 Investor realizuje Stavební záměr v rozporu s Projektem nebo v rozporu s právními předpisy;
 - 6.3.2 Investor provede změnu Projektu bez souhlasu SVS;
 - 6.3.3 Investor nedodrží lhůtu pro Dokončení záměru;
 - 6.3.4 SVS poruší svou povinnost uvedenou v čl. 2.2.6.
- 6.4 Dotčená Strana není oprávněna od Smlouvy odstoupit v případech, kdy (i) k porušení povinností došlo prokazatelně v důsledku události vyšší moci, nebo (ii) dotčená Strana neposkytla požadovanou a dostatečnou součinnost druhé Straně, přičemž toto neposkytnutí součinnosti je v příčinné souvislosti s porušením povinností.
- 6.5 Odstoupení nabývá účinnosti dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé Straně.
- 6.6 Strany sjednávají, že závazkový vztah založený touto Smlouvou může být ukončen pouze za podmínek stanovených touto Smlouvou nebo na základě písemné dohody Stran. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, žádná ze Stran není oprávněna od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit (či žádat o její ukončení soudem či jiným orgánem veřejné moci). Strany tímto výslovně vylučují použití všech dispozitivních ustanovení zákona, zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“), která by jinak mohla založit právo kterékoli Strany odstoupit od této Smlouvy, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit.
- 6.7 Ustanovení této Smlouvy o smluvních pokutách, náhrady újmy a další ustanovení této Smlouvy, které mají podle své povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, zůstanou v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy.

7. DORUČOVÁNÍ

- 7.1 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, veškerá oznámení, výzvy, žádosti a jiná sdělení doručovaná druhé Straně podle této Smlouvy musí být vyhotovena a doručena v písemné podobě. Oznámení bude považováno za řádně doručené druhé Straně, pokud bude doručeno osobně, kurýrní službou, datovou poštou nebo doporučenou poštou na níže uvedenou adresu příslušné Straně nebo jakoukoli jinou adresu, kterou tato Strana určí a písemně nebo emailem oznámí druhé Straně.

SVS:

Adresa: Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689, 415 50 Teplice

K rukám: [REDACTED]

ID datové schránky: 7egf9my

Investor:

Adresa: Papírová 537, Liberec 2, 460 01

K rukám: [REDACTED]

ID datové schránky: rchy3t7

- 7.2 Strany sjednávají, že běžná komunikace Stran týkající se plnění této Smlouvy, poskytování součinnosti, vzájemného informování či jednání s třetími osobami může být prováděna rovněž formou elektronické pošty na emailové adresy Stran uvedené níže.

SVS:

E-mail: [REDACTED]

Investor:

E-mail [REDACTED]

- 7.3 Každá ze Stran je povinna bez zbytečného odkladu písemně nebo emailem informovat druhou Stranu o změně svých kontaktních údajů. Změny těchto údajů nevyžadují uzavření dodatku této Smlouvy.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1 Neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy nebude mít vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení Smlouvy. Strany se zavazují, že učiní v dobré víře veškeré kroky, aby příslušné neplatné či nevymahatelné ustanovení nahradily novým platným a účinným ustanovením, jehož obsah bude v maximální možné míře odpovídat obsahu a účelu původního ustanovení a cílům Smlouvy.
- 8.2 Strany se dohodly, že ustanovení Občanského zákoníku o změně okolností (§§ 1764–1766), ustanovení o neúměrném zkrácení (§§ 1793–1795), ustanovení o převzetí dluhu (§1888, odst. 2) a o fixním závazku (§ 1980) na právní vztah založený touto Smlouvou neuplatní. Strany dále vylučují i aplikaci ustanovení § 556 odst. 2 a § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku. Strany na sebe pro účely této smlouvy přebírají nebezpečí změny okolností.

- 8.3 SVS informuje Investora, že osobní údaje jsou zpracovávány v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů, které jsou dostupné na webu SVS v sekci GDPR <https://severoceska voda.cz/o-skupine/compliance/gdpr/>. V tomto dokumentu jsou také uvedeny informace o účelech a době zpracování, právních titulech a o právech, které v souvislosti se zpracováním osobních údajů subjektům údajů náleží.
- 8.4 Investor potvrzuje, že měl možnost se seznámit s Deklarací protikorupčního jednání skupiny Severočeská voda, jejímž členem je SVS. Deklarace je dostupná na webu SVS v sekci Compliance <https://severoceska voda.cz/o-skupine/compliance/protikorupcni-system-rizeni/>.
- 8.5 Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.
- 8.6 Tato Smlouva spolu se všemi jejími přílohami představuje úplnou dohodu Stran ohledně jejího předmětu a nahrazuje všechny předchozí dohody a ujednání mezi Stranami vztahující se k jejímu předmětu.
- 8.7 Tuto Smlouvu, jakožto jakákoli práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy, je kterákoli Strana oprávněna postoupit výlučně s předchozím písemným souhlasem druhé Strany.
- 8.8 V případě převodu, přechodu nebo jiné formy zcizení vlastnického práva k Pozemku Investora na jinou osobu, Investor zajistí, aby jakýkoli nový vlastník odlišný od Investora byl vázán touto Smlouvou v celém jejím rozsahu.
- 8.9 Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze Stran obdrží jeden (1) stejnopis.
- 8.10 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti uveřejněním Smlouvy v registru smluv v souladu se Zákonem o registru smluv.

V Teplicích, dne 10.9-04-2025

V Liberci, dne 5.4.2025

Severočeská vodárenská společnost a.s.
Ing. Radoslav Petík
ředitel Ekonomického odboru

KALENDÁŘ LIBERECKÁ spol. s r.o.
Bc. Tomáš Hasil
jednatel společnosti

Severočeská vodárenská společnost a.s.
415 50 Teplice, Přítkovská 1689
IČO 49099469, DIČ CZ49099469

42