

PŘÍLOHA č. 6

Smlouva č. 31342101211604/R12007

o realizaci orientačního systému pro zrakově postižené

(dále jako „Smlouva“)

uzavřená dle § 269 odst.2 obchodního zákoníku
mezi smluvními stranami:

Městská část Praha 13

zastoupená starostou Ing. Davidem Vodrážkou

se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, Praha 5

IČO: 00241687

DIČ: CZ.00241687

bank. spojení:

č.účtu:

(dále jen „Městská část“ jako první smluvní strana)

a

Real Estate Metronom s.r.o.

jednající panem Julianem Christopherem Gabrielem a Kevinem Gordonem Grundym,
jednateli

se sídlem Praha 5, Bucharova č.p.1281,č.or.2, PSČ 15800

IČ: 25618679

DIČ: CZ.25618679

bankovní spojení:

číslo účtu:

zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 55275

(dále jen „Investor“ jako druhá smluvní strana, Městská část a Investor dále společně jako „Smluvní strany“)

Preambule

- (A) Investor má v úmyslu na pozemcích parc. č. 2947, 2948, 2949 v k.ú. Stodůlky, které jsou v jeho vlastnictví, realizovat výstavbu rezidenčních budov (dále jako „Projekt A“);
- (B) V souvislosti s Projektem A má Investor v úmyslu provést také realizaci výstavby orientačního systému pro zrakově postižené v okolí Projektu A.

Čl. I.

Účel a předmět smlouvy

- 1.1. Záměrem Investora je realizace a výstavba orientačního systému pro zrakově postižené v k.ú. Stodůlky (dále jen „**Projekt B**“) dle studie vypracované společností Studio acht, spol. s r.o. v červenci 2007 (dále jen „**Studie**“), a to orientačně v místech specifikovaných ve studii na ortofotomapě jako „Stanoviště 1“, „Stanoviště 2“, „Stanoviště 3“ a „Stanoviště 4“ (tato místa resp. Projektem B dotčené parcely dále jen jako „**Předmětné pozemky**“). Předmětné pozemky jsou v majetku Městské části a třetích osob. Studie je přiložena k této Smlouvě jako příloha č. I a tvoří její nedílnou součást. Smluvní strany jsou si vědomy, že Studie je pouhou vizualizací Projektu B a jako taková slouží zejména jako podklad k rozpracování vlastní projektové dokumentace Projektu B. Investor předpokládá, že celkové náklady na realizaci Projektu B, včetně vypracování nezbytné dokumentace pro realizaci Projektu B budou vyšší než 1.500.000,- Kč a současně nepřesáhnou 2.000.000,- Kč.
- 1.2. Městská část se zavazuje zajistit pro Investora právo bezúplatného dočasného užívání příslušné části Předmětného pozemku ve vlastnictví hl.m.Prahy za účelem realizace Projektu B a zavazuje se pro účely příslušných povolení nezbytných pro realizaci Projektu B poskytnout s realizací Projektu B svůj souhlas. Městská část a Investor se dále společně a nerozdílně zavazují získat souhlasy třetích osob (vlastníků) Předmětného pozemku v takové formě, která bude nezbytná pro získání příslušných povolení pro realizaci Projektu B. Městská část se zavazuje poskytnout Investorovi jinou potřebnou součinnost, která je jinak od vlastníka pozemků nutná. V případě, že se Smluvními stranám nepodaří získat potřebné souhlasy vlastníků Předmětných pozemků k umístění Projektu B, zajistí Investor odpovídající změnu Projektu B v tom smyslu, aby byl Projekt B realizován výhradně na pozemcích ve vlastnictví hl.m.Prahy či třetích osob, od kterých již byl získán souhlas k umístění Projektu B ve smyslu tohoto článku (dále jako „**Alternativní pozemky**“). Pokud se dále v textu hovoří o Předmětných pozemcích, mají se na mysli také Alternativní pozemky, pokud z textu nevyplývá jinak.
- 1.3. Investor se touto Smlouvou zavazuje na vlastní náklady vybudovat Projekt B na Předmětných pozemcích schématicky označených ve Studii či na Alternativních pozemcích.
- 1.4. Za účelem realizace stavebních prací na Projektu B se Investor dále zavazuje jako stavebník na vlastní náklady a nebezpečí obstarat potřebnou projektovou a realizační dokumentaci, souhlasy, povolení přísl. orgánů (včetně stavebního povolení v případě, že bude stavebními předpisy vyžadováno k realizaci Projektu B) a kolaudaci Projektu B (v případě že bude stavebními předpisy vyžadována) v souladu s právními předpisy a platnými technickými normami.

Čl. II.

Realizace projektu B, trvání smlouvy a ukončení smlouvy

- 2.1. Investor se zavazuje realizovat stavební práce na Projektu B prostřednictvím jím vybraného zhotovitele ke dni nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Projektu A, tj. během provádění stavebních prací na Projektu A.

- 2.2. Podmínkou k zahájení stavebních prací na Projektu B je získání pravomocného stavebního povolení k realizaci Projektu B, popř. jiného souhlasu nutného k zahájení realizace Projektu B dle platných stavebních předpisů. Investor zahájí stavební práce na Projektu B nejdříve se zahájením stavebních prací na Projektu A na základě vydaného stavebního povolení k Projektu A. Investor se proto zavazuje obstarat případné stavební povolení k Projektu B, popř. jiný souhlas nutný k zahájení realizace Projektu B dle platných stavebních předpisů, nejpozději do 60-ti dnů od získání stavebního povolení k Projektu A.
- 2.3. Investor se zavazuje dokončit Projekt B do dne právní moci kolaudačního rozhodnutí/kolaudačního souhlasu Projektu A. Pokud by klimatické podmínky (zimní období) neumožňovaly dokončení Projektu B, prodlužuje se termín dokončení části Projektu B na dobu vhodných klimatických podmínek (tj. během bezprostředně následujícího jara).
- 2.4. Tato smlouva může být před získáním povolení dle článku 2.2. této Smlouvy ukončena dohodou smluvních stran nebo jednostranným odstoupením.
- 2.5. Každá ze smluvních stran má právo odstoupit od této Smlouvy kdykoliv v případě, poruší-li jedna ze smluvních stran své závazky a povinnosti stanovené touto Smlouvou a to podstatným nebo opakovaným způsobem. Odstoupení musí mít písemnou formu s uvedením důvodů odstoupení a musí být doručeno smluvní straně, jinak je odstoupení neúčinné. Odstoupení od Smlouvy má právní účinky dnem doručení. Od toho dne nesmí smluvní strana, které takto bylo odstoupení doručeno, pokračovat v plnění předmětu Smlouvy vyjma případů, kdy by nečinností hrozila újma nebo škoda na majetku druhé smluvní strany. V takovém případě má smluvní strana za povinnost pokračovat v plnění Smlouvy a zabezpečit předmět smlouvy takovým způsobem, aby bylo odstraněno nebezpečí shora uvedené újmy či škody. Odstoupení od smlouvy se jinak řídí ustanovením §344 a násl. obchodního zákoníku.
- 2.6. V případě, že Investor převede práva stavebníka na výstavbu Projektu B na jinou osobu či osoby, nejsou touto skutečností žádným způsobem dotčeny závazky Investora uvedené v této smlouvě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Čl. III.

Zvláštní ujednání

- 3.1. Smluvní strany se zavazují, že nejpozději do 90 pracovních dnů po právní moci kolaudace Projektu B (resp. ode dne kdy bude možno dle platných stavebních předpisů Projekt B užívat) vybudovaného v souladu s článkem 1.3. této Smlouvy uzavřou kupní smlouvu, na základě které dojde k převodu vlastnického práva k Projektu B z Investora na Hlavní město Prahu prostřednictvím Městské části a to za celkovou cenu 10.000,- Kč (dále jako „Kupní smlouva“).
- 3.2. K uzavření Kupní smlouvy je kterákoliv Smluvní strana oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu po právní moci kolaudace Projektu B (resp. pod dni, kdy bude možno dle platných stavebních předpisů Projekt B užívat) a druhá Smluvní strana je povinna Kupní smlouvu uzavřít do 90 pracovních dnů od uvedené výzvy.
- 3.3. Další případná ujednání Kupní smlouvy, vyjma kupní ceny stanovené v článku 3.1, budou Smluvními stranami dohodnuta před jejím podpisem.

Čl. IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Investor je oprávněn ve smyslu čl. 1.3. této smlouvy dočasně užívat bezúplatně částí Předmětného pozemku ve vlastnictví Hlavního města Prahy pouze způsobem a pro účel sjednaný dle článku I. této Smlouvy.
- 4.2. Investor je oprávněn zajistit stavební práce na Projektu B prostřednictvím jím vybraného zhotovitele, se kterým uzavře smlouvu o dílo dle příslušných ustanovení obchodního zákoníku. O osobě zhotovitele bude Investor Městskou část neprodleně, tj. do 5 pracovních dnů, písemně informovat. Investor je dále oprávněn během přípravy a realizace Projektu B dle svého uvážení volit druhy a množství použitých materiálů zapracovávaných do Projektu B a druhy a množství dalších dodávek prací, služeb a věcí a to tak, aby byly využity na Projekt B v souladu se Studií. Městská část není oprávněna jakkoliv zasahovat do práva Investora uvedeného v předchozí větě.
- 4.3. Investor je povinen konzultovat veškeré změny související s realizací Projektu B předem s Městskou částí. Kontaktní osobou zajišťující stavební dozor za Investora je pan Martin Kýhos či jiná osoba, kterou Investor v budoucnu určí a oznámí Městské části.

Čl. V.

Odpovědnost, sankce

- 5.1. Investor odpovídá za případné škody způsobené na zařízeních zabudovaných na nebo pod povrchem Předmětného pozemku tím, že za škodu na zařízení se nebude považovat odstranění či úprava zařízení nahrazovaných či upravovaných v souladu s Projektem B. Investor je povinen způsobené závady neprodleně na vlastní náklady odstranit nebo vzniklou škodu po dohodě s poškozeným v celé výši uhradit.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy Investor nesplní své závazky uvedené v článku 1.3. této Smlouvy v rozsahu vydaného stavebního povolení k Projektu B, či jiného souhlasu dle platných stavebních předpisů ve lhůtě určené dle článku 2.3 této Smlouvy nebo je splní pouze zčásti, uhradí Městské části smluvní pokutu ve výši 2.500,-- Kč za každý den prodlení až do splnění svého závazku dle článku 1.3. a 2.3. této Smlouvy beze zbytku. Investor se zproští odpovědnosti, že nemohl dostat svým závazkům dle čl. 1.3. a 2.3. této Smlouvy, prokáže-li nedostatek zavinění ať už na straně těch, kteří jeho jménem nebo na jeho účet jednali nebo na straně své. Smluvní pokuta je splatná jednorázově na účet Městské části do 14-ti dnů ode dne doručení výzvy k úhradě.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy Investor nesplní své závazky uvedené v článku 1.4. této Smlouvy, které by měly za následek, že nebude vydáno stavební povolení k Projektu B (či jiný souhlas potřebný k realizaci Projektu B dle platných stavebních předpisů) přísl. stavebním úřadem ve lhůtě stanovené v čl. 2.2. této smlouvy v důsledku zavinění Investora a to zejména tak, že o stavební povolení resp. souhlas nepožádá vůbec nebo neodstraní vady žádosti dle pokynů a lhůtě určené stavebním úřadem, Investor uhradí Městské části smluvní pokutu ve výši 2.000 000,-- Kč (dva miliony korun českých). Investor se zproští odpovědnosti, že nemohl dostat svým závazkům dle čl. 1.4. této Smlouvy, prokáže-li nedostatek zavinění ať už na

straně těch, kteří jeho jménem nebo na jeho účet jednali nebo na straně své. Smluvní pokuta je splatná jednorázově na účet Městské části do 14-ti dnů ode dne doručení výzvy k úhradě.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1 Smluvní strany se zavazují řešit event. spory vzniklé při realizaci této Smlouvy přednostně mimosoudní cestou.
- 6.2 Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Obchodního zákoníku.
- 6.3 Změny této dohody je možno provádět pouze písemnými dodatky odsouhlasenými smluvními stranami.
- 6.4 Tato Smlouva se uzavírá na základě usnesení č.478 z 14. schůze Rady Městské části Praha 13 ze dne 30.7.2007.
- 6.5 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Účinnosti tato Smlouva (vyjma čl. 5.3.) nabývá dnem právní moci posledního ze všech nezbytných stavebních povolení na Projekt A. Účinnost čl. 5.3. této smlouvy nabývá dnem podpisu obou smluvních stran.
- 6.6 Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž Městská část obdrží 2 stejnopisy a Investor jeden stejnopis.
- 6.7 Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

27. 09. 2007

V Praze dne

V Praze dne.....

.....

Městská část

.....

Investor

.....

Jméno, funkce

Jméno, funkce

Příloha č. 1 - Studie Projektu B

Po příslušné státní souhlasu

Po věcné státní

Po úlohu státní

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu §43 z.č.131/2000Sb. v platném znění,
že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu
v souladu s usnesením RMČ č. 47P ze dne 30.7.07

27. 09. 2007

Pověření členové zastupitelstva MC P