

2018/0214/OSM.DOBCH

MA/002/18

MD/079/18

PODPISOVÁ VERZE

DNE 8.6. 2018

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

CENTRUM PALMOVKA, A.S.

A

METROSTAV ALFA S.R.O.

METROSTAV DEVELOPMENT A.S.

DOHODA O NAROVNÁNÍ A VYPOŘÁDÁNÍ NÁROKŮ
Z VÝSTAVBY POLYFUNKČNÍ BUDOVY
"NOVÁ PALMOVKA"

OBSAH

ČLÁNEK	STRANA
1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD.....	4
2. VYMEZENÍ SPORNÝCH ČI POCHYBNÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ.....	6
3. PLATNOST SMLUVNÍ DOKUMENTACE	7
4. VLASTNICKÉ PRÁVO K BUDOVĚ	7
5. VYPOŘÁDÁNÍ PRÁV A POVINNOSTÍ.....	8
6. SOUČINNOST	14
7. VZDÁNÍ SE PRÁV.....	14
8. ODDĚLITELNOST.....	14
9. ZMĚNY DOHODY	15
10. NÁKLADY A VÝDAJE	15
11. ROZHODNÉ PRÁVO.....	15
12. ŘEŠENÍ SPORŮ	15
13. STEJNOPISY	15
14. PLATNOST A ÚČINNOST.....	15

TATO DOHODA O NAROVNÁNÍ A VYPOŘÁDÁNÍ NÁROKŮ Z VÝSTAVBY POLYFUNKČNÍ BUDOVY "NOVÁ PALMOVKA" (tato "Dohoda") byla uzavřena dne _____ 2018

MEZI:

- (1) **Městskou částí Praha 8**, se sídlem Praha 8 – Libeň, Zenklova 1/35, PSČ 180 00, identifikační číslo osoby 000 63 797, zastoupenou Romanem Petrusem, starostou (dále jen "Městská část");
- (2) **Centrum Palmovka, a.s.**, společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Praha 8 - Libeň, Zenklova 1/35, PSČ 180 00, identifikační číslo osoby 247 96 590, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 16872, zastoupenou Michalem Wágnerem, předsedou představenstva, a Mgr. Jaromírem Petelíkem, členem představenstva (dále jen "Centrum Palmovka");
- (3) **Metrostav Alfa s.r.o.**, společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8, identifikační číslo osoby 267 23 361, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 89654, zastoupenou Ing. Ondřejem Buršíkem, jednatelem, a Ing. Lukášem Kvítkem, jednatelem (dále jen "Metrostav Alfa"); a
- (4) **Metrostav Development a.s.**, společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8, identifikační číslo osoby 284 40 412, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spisovou značkou B 14524, zastoupenou Ing. Ondřejem Buršíkem, předsedou představenstva, a Ing. Lukášem Kvítkem, členem představenstva (dále jen "Metrostav Development"),

(společně jako "Strany" a každá jednotlivě jako "Strana").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Městská část jako objednatel a Metrostav Development jako poskytovatel uzavřely dne 15. října 2010 smlouvu o výstavbě a poskytování služeb (dále jen "Smlouva o výstavbě"), na základě které se Metrostav Development zavázal pro Městskou část (i) zhotovit polyfunkční budovu "NOVÁ PALMOVKA", jejíž výstavba byla povolena na základě stavebního povolení vydaného úřadem Městské části Praha 8, odborem výstavby pod číslem jednacím MCP8 005299/2014 ze dne 21. ledna 2014 (dále jen "Budova") a (ii) poskytovat stanovené související služby spojené zejména se správou Budovy.
- (B) Budova má částečně sloužit, mimo jiné, jako nové sídlo radnice Městské části.
- (C) Budova se nachází na pozemcích parc. č. 4014/2 a parc. č. 4014/7 v katastrálním území Libeň, obec Praha, zapsaných na listu vlastnictví č. 1711 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen "Pozemky"). Pozemky jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy (dále jen "Praha") a byly svěřeny do správy Městské části, a to již k okamžiku uzavření Smlouvy o výstavbě.

- (D) Dne 18. října 2010 uzavřel Metrostav Development s Metrostav Alfa smlouvu o převodu práv a povinností, jejímž předmětem byl převod veškerých práv a povinností Metrostav Development ze Smlouvy o výstavbě z Metrostav Development na Metrostav Alfa (dále jen "Smlouva o postoupení Metrostav").
- (E) Městská část a Centrum Palmovka uzavřely dne 25. října 2011, tj. ještě před zahájením výstavby Budovy, smlouvu o postoupení pohledávek a převzetí dluhů, jejímž předmětem bylo postoupení veškerých práv a převodu veškerých povinností ze Smlouvy o výstavbě z Městské části na Centrum Palmovka (dále jen "Smlouva o postoupení Centrum Palmovka").
- (F) V průběhu výstavby Budovy vyvstaly na straně Centrum Palmovka významné pochybnosti, zda může pokračovat v plnění Smlouvy o výstavbě jako objednatel, a to zejména vzhledem k tomu, že (i) byly zjištěny závažné důvody nasvědčující neplatnosti Smlouvy o výstavbě a nemožnosti plnění Smlouvy o výstavbě ze strany Centrum Palmovka a (ii) došlo ke zpochybnění vlastnického práva Centrum Palmovka k Budově. Centrum Palmovka tak v souladu se svými zákonnými povinnostmi, zejména povinností jednat s péčí řádného hospodáře a povinností hospodárného nakládání s finančními prostředky poskytnutými z veřejných zdrojů, byla nucena pozastavit platby Metrostav Alfa podle Smlouvy o výstavbě.
- (G) Ze strany Metrostav Alfa došlo k pozastavení výstavby Budovy. Metrostav Alfa zároveň dne 13. července 2015 podal proti Centrum Palmovka u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky (dále jen "Rozhodčí soud") žalobu o zaplacení 17.985.000,- Kč (slovy: sedmnáct milionů devět set osmdesát pět tisíc korun českých) spolu s příslušenstvím jako části neuhrazeného plnění podle Smlouvy o výstavbě.
- (H) Dne 3. července 2015 podala Centrum Palmovka na Prahu žalobu k Obvodnímu soudu pro Prahu 8 ve věci určení vlastnického práva k Budově mezi Centrum Palmovka a Prahou. Řízení o určení vlastnického práva k Budově bylo vedeno pod spisovou značkou 27 C 258/2015.
- (I) Dne 14. října 2016 vydal Rozhodčí soud rozhodčí nález Rozhodčího soudu ve sporu o zaplacení 17.985.000,- Kč (slovy: sedmnáct milionů devět set osmdesát pět tisíc korun českých) spolu s příslušenstvím, vedeném pod spisovou značkou Rsp 735/15 (dále jen "Rozhodčí nález"). Tento Rozhodčí nález uložil Centrum Palmovka povinnost zaplatit Metrostav Alfa:
- (i) částku ve výši 17.985.000,- Kč (slovy: sedmnáct milionů devět set osmdesát pět tisíc korun českých) spolu s úrokem z prodlení z této částky ve výši 0,05 % denně ode dne 19. května 2015, to vše do patnácti (15) dnů ode dne právní moci Rozhodčího nálezu; a
 - (ii) částku ve výši 1.283.502,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě osmdesát tisíc pět set dva korun českých), jakožto náhradu nákladů rozhodčího řízení, a to do patnácti (15) dnů ode dne právní moci Rozhodčího nálezu.

- (J) Rozhodčí nález byl v souladu s článkem 45.4 Smlouvy o výstavbě přezkoumatelný jinými rozhodci na žádost kterékoli ze stran sporu. Centrum Palmovka na základě článku 45.4 Smlouvy o výstavbě ve stanovené lhůtě podala Rozhodčímu soudu žádost o přezkum Rozhodčího nálezu jinými rozhodci.
- (K) Dne 22. června 2017 vydal Rozhodčí soud přezkumný rozhodčí nález, spisová značka Rsp 1032/16 (dále jen "**Přezkumný rozhodčí nález**"). Podle Přezkumného rozhodčího nálezu:
- (i) byl potvrzen výrok Rozhodčího nálezu v plném rozsahu, včetně stanovených platebních povinností; a
 - (ii) byla uložena povinnost Centrum Palmovka zaplatit Metrostav Alfa náhradu nákladů přezkumného rozhodčího řízení v celkové výši 785.768,- Kč (slovy: sedm set osmdesát pět tisíc sedm set šedesát osm korun českých).
- (L) Rozhodčí soud v Přezkumném rozhodčím nálezu vyslovil platnost Smlouvy o výstavbě a na ni navazujících postupních smluv. Dostavbu Budovy však nelze provést bez účasti Městské části.
- (M) Dne 5. října 2017 vydal Obvodní soud pro Prahu 8 usnesení číslo jednací 27 C 258/2015-385 ve věci řízení o určení vlastnického práva k Budově (dále jen "**Usnesení o schválení smíru**"). Usnesením o schválení smíru byl schválen soudní smír shodně navržený Centrum Palmovka, Prahou a Městskou částí a určil, že vlastníkem Budovy jako součásti pozemku parc. č. 4014/2 v katastrálním území Libeň, obec Praha, je od počátku Praha. S účinky pravomocného rozsudku bylo potvrzeno, že se jedná o nemovitý majetek Prahy svěřený do správy Městské části.
- (N) Dne 18. května 2017 bylo mezi Prahou, Městskou částí, Centrum Palmovka, Metrostav Alfa a Metrostav Development uzavřeno memorandum o porozumění (dále jen "**Memorandum**"). Účelem uzavření Memoranda je v zájmu prevence škod a zabránění nárůstu nákladů spojených s pozastavením výstavby Budovy dosažení dohody všech zainteresovaných stran na dostavbě Budovy (dále jen "**Dostavba**") a vypořádání majetkoprávních vztahů a investic do Budovy.
- (O) S ohledem na efektivitu nakládání s veřejnými prostředky doporučila Praha, aby Dostavbu realizovala Městská část. Praha zároveň požádala Městskou část o využití části Budovy pro umístění sídla některých organizací v přímé řídicí působnosti Prahy, jmenovitě pro sídlo Zdravotnické záchranné služby hl. m. Prahy (dále jen "**ZZS**"). Za tímto účelem Praha dne 12. září 2017 usnesením rady Hlavního města Prahy, číslo usnesení 2245 a usnesením zastupitelstva Hlavního města Prahy ze dne 14. září 2017, číslo 29/77, odsouhlasila poskytnutí účelové investiční dotace Městské části ve výši 600.000.000,- Kč (slovy: šest set milionů korun českých).
- (P) Městská část souhlasí s tím, aby realizovala Dostavbu a za tímto účelem:
- (i) byla postoupena Smlouva o výstavbě z Centrum Palmovka na Městskou část (dále jen "**Nová smlouva o postoupení**");

- (ii) byla uzavřena dohoda o narovnání a vypořádání vztahů mezi Centrum Palmovka a Městskou částí (dále jen "**Dohoda o narovnání Centrum Palmovka**"); a
 - (iii) bude v návaznosti na uzavření této Dohody mezi Městskou částí a Metrostav Alfa uzavřen dodatek ke Smlouvě o výstavbě, který provede věcnou změnu Smlouvy o výstavbě, podle které bude realizována Dostavba.
- (Q) Strany jednající v souladu s uzavřeným Memorandem a vedeny snahou předcházet vzniku újmy na straně kteréhokoli ze subjektů podílejících se na výstavbě Budovy a snahou o transparentní a efektivní nakládání s veřejnými prostředky a s majetkem ve vlastnictví Prahy, mají zájem na budoucím smírném vyřešení sporů, na provedení Dostavby a na odstranění veškerých s tím spojených rozporů mezi Stranami.
- (R) Městská část vykonává při nakládání s Pozemky (jejichž součástí je i Budova) jako se svěřeným majetkem Prahy všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních úkonech v rozsahu povoleném platnými právními předpisy.
- (S) Uzavření této Dohody bylo schváleno Radou Městské části dne 23. března 2018 a Zastupitelstvem Městské části dne 4. dubna 2018.

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD

1.1 V této Dohodě:

"**Budova**" má význam uvedený v Preambuli (A);

"**Centrum Palmovka**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních;

"**Dlužná částka za smluvní plnění**" znamená celkovou částku, která se skládá z (i) částky ve výši 179.849.896,20 Kč (slovy: sto sedmdesát devět milionů osm set devadesát šest tisíc korun českých a dvacet haléřů) představující cenu podle Smlouvy o výstavbě za realizované milníky provedení hrubé stavby 2., 3., 6., 7. a 8. nadzemního podlaží Budovy po odečtení zádržného podle článku 28.4.6 Smlouvy o výstavbě, (ii) částky odpovídající úrokům z prodlení ve výši 0,05 % denně z přiznané částky ve výši 17.985.000,- Kč (slovy: sedmnáct milionů devět set osmdesát pět tisíc korun českých) ode dne 19. května 2015 do zaplacení;

"**Dodatek č. 1**" má význam uvedený v Článku 5.5.2;

"**Dodatek č. 2**" má význam uvedený v Článku 5.5.4;

"**Dohoda o narovnání Centrum Palmovka**" má význam uvedený v Preambuli (P);

"**Dostavba**" má význam uvedený v Preambuli (N);

"**Memorandum**" má význam uvedený v Preambuli (N);

"**Metrostav Alfa**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních;

"**Metrostav Development**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních;

"**Městská část**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních;

"**Náklady za rozhodčí řízení**" má význam uvedený v Článku 5.2.4;

"**Náklady za udržovací práce**" má význam uvedený v Článku 5.2.1;

"**Nová smlouva o postoupení**" má význam uvedený v Preambuli (P);

"**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

"**Povolení**" znamená veškeré správní rozhodnutí či jiné obdobné akty vydané v souvislosti s realizací výstavby Budovy;

"**Pozemky**" má význam uvedený v Preambuli (C);

"**Pracovní den**" znamená jakýkoli den (s výjimkou sobot a nedělí), který není státním svátkem ani státem uznaným dnem pracovního volna, ve kterém banky v České republice poskytují běžné služby veřejnosti;

"**Praha**" má význam uvedený v Preambuli (C);

"**Přezkumný rozhodčí nález**" má význam uvedený v Preambuli (K);

"**Registr smluv**" znamená informační systém veřejné správy, který slouží k uveřejňování smluv podle Zákona o Registru smluv;

"**Rozhodčí nález**" má význam uvedený v Preambuli (I);

"**Rozhodčí soud**" má význam uvedený v Preambuli (G);

"**Smlouva o výstavbě**" má význam uvedený v Preambuli (A);

"**Smlouva o postoupení Centrum Palmovka**" má význam uvedený v Preambuli (E);

"**Smlouva o postoupení Metrostav**" má význam uvedený v Preambuli (D);

"**Statut**" znamená obecně závaznou vyhlášku hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění;

"**Strany**" a "**Strana**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních;

"**Usnesení o schválení smíru**" má význam uvedený v Preambuli (M);

"**Zákon o Praze**" znamená zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění;

"**Zákon o Registru smluv**" znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění;

"Zákon o zadávání veřejných zakázek" znamená zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění; a

"ZZS" má význam uvedený v Preambuli (N).

1.2 Pokud z kontextu této Dohody jednoznačně neplyne něco jiného:

1.2.1 nadpisy slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu této Dohody se k nim nepřihlíží;

1.2.2 slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody;

1.2.3 odkazy na "osobu" zahrnují i právnické osoby a sdružení osob bez právní subjektivity a určitá osoba zahrnuje její právní nástupce a přípustné postupníky;
a

1.2.4 odkazy na Úvodní ustanovení, Preambuli, Články a Přílohy jsou odkazy na úvodní ustanovení, preambuli, články a přílohy této Dohody.

1.3 Úvodní ustanovení a Preambule tvoří nedílnou součást této Dohody.

1.4 Není-li u kterékoli z plateb uvedených v této Dohodě výslovně uvedeno, že jsou hrazeny spolu s příslušenstvím (zejména úroky z prodlení), bude každá taková platba hrazena pouze v nominální výši uvedené v této Dohodě bez jakéhokoli navýšení o příslušenství (zejména o úroky z prodlení).

1.5 Odkazuje-li Dohoda na určitý právní předpis, zahrnuje takový odkaz i právní předpis, který jej nahradí.

1.6 Strany prohlašují, že je jim znám význam všech pojmů použitých v této Dohodě. V případě jakýchkoli pochybností si Strany nejasný či nepřesný význam pojmu použitého v této Dohodě nechaly náležitým způsobem vysvětlit a/nebo si jej náležitým způsobem dohledaly ještě před uzavřením této Dohody.

1.7 Vzhledem ke skutečnosti, že tato Dohoda je výsledkem rozsáhlých vyjednávání, Strany sjednávají, že žádné jeho ustanovení nelze přisoudit žádné ze Stran s tím, že jej v jednání o uzavření této Dohody použila jako první.

2. VYMEZENÍ SPORNÝCH ČI POCHYBNÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ

2.1 Za účelem Dostavby chtějí Strany narovnat vzájemná sporná či pochybná práva a povinnosti a vypořádat nároky vzniklé mezi Stranami z výstavby Budovy nebo v souvislosti s výstavbou Budovy, zejména ze Smlouvy o výstavbě.

2.2 Strany se dohodly, že způsob narovnání sporných práv a povinností je v plném rozsahu řešen Článkem 3 (*Platnost smluvní dokumentace*), Článkem 4 (*Vlastnické právo k Budově*) a Článkem 5 (*Vypořádání práv a povinností*).

2.3 Úmyslem Stran je uzavřít komplexní narovnání všech práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy o výstavbě a navazující Smlouvy o postoupení Metrostav a Smlouvy o postoupení Centrum Palmovka.

3. **PLATNOST SMLUVNÍ DOKUMENTACE**

3.1 V návaznosti na Rozhodčí nález a Přezkumný rozhodčí nález Strany berou na vědomí a respektují, že podle názoru rozhodčího senátu Rozhodčího soudu byla:

3.1.1 Smlouva o výstavbě uzavřena platně, je ke dni uzavření této Dohody platná a účinná a povinnosti z ní vyplývající představují vymahatelné povinnosti;

3.1.2 Smlouva o postoupení Centrum Palmovka uzavřena platně a na jejím základě došlo k platnému převodu práv a povinností ze Smlouvy o výstavbě z Městské části na Centrum Palmovka, která se tak stala smluvní stranou Smlouvy o výstavbě. Strany tímto výslovně uznávají, že Centrum Palmovka se stala smluvní stranou Smlouvy o výstavbě; a

3.1.3 Smlouva o postoupení Metrostav uzavřena platně a na jejím základě došlo k platnému převodu práv a povinností ze Smlouvy o výstavbě z Metrostav Development na Metrostav Alfa, který se tak stal smluvní stranou Smlouvy o výstavbě. Strany tímto výslovně uznávají, že Metrostav Alfa je smluvní stranou Smlouvy o výstavbě.

3.2 Strany tímto prohlašují, že v návaznosti na Rozhodčí nález a Přezkumný rozhodčí nález mezi nimi není ke dni uzavření této Dohody sporná otázka platnosti Smlouvy o výstavbě a navazující Smlouvy o postoupení Centrum Palmovka a Smlouvy o postoupení Metrostav.

4. **VLASTNICKÉ PRÁVO K BUDOVĚ**

4.1 Mezi Prahou a Centrum Palmovka vznikl spor o určení vlastnictví Budovy, jehož předmětem je určení, zda je Budova:

4.1.1 součástí Pozemků a/nebo jednoho z Pozemků (a tím tedy není samostatnou nemovitou věcí ve vlastnictví Centrum Palmovka); nebo

4.1.2 samostatnou nemovitou věcí, která není součástí Pozemků a/nebo jednoho z Pozemků a která je ve vlastnictví Centrum Palmovka.

4.2 Usnesením o schválení smíru vydaném dne 5. října 2017 byl Obvodním soudem pro Prahu 8 schválen soudní smír, kterým bylo s účinky pravomocného rozsudku mezi účastníky řízení určeno, že vlastníkem Budovy jako součástí pozemku parc. č. 4014/2 v katastrálním území Libeň, obec Praha, je od počátku Praha.

4.3 V návaznosti na Usnesení o schválení smíru Strany berou na vědomí, respektují a uznávají, že:

4.3.1 Budova stojí na Pozemcích, které jsou nemovitými věcmi v majetku Prahy;

- 4.3.2 Budova je součástí pozemku parc. č. 4014/2 v katastrálním území Libeň, obec Praha;
- 4.3.3 Pozemky a Budova jako součást pozemku parc. č. 4014/2 v katastrálním území Libeň, obec Praha jsou v souladu se Zákonem o Praze a Statutem svěřeny do správy Městské části; a
- 4.3.4 z hlediska právní jistoty je žádoucí, aby Dostavba byla realizována Městskou částí a nikoliv Centrum Palmovka, bez ohledu na skutečnost, že Smlouva o výstavbě a Smlouva o postoupení Centrum Palmovka jsou podle Rozhodčího nálezu a Přezkumného rozhodčího nálezu platné.
- 4.4 Strany tímto prohlašují, že v návaznosti na Usnesení o schválení smíru mezi nimi není ke dni uzavření této Dohody sporná otázka vlastnického práva Prahy k Budově, stejně tak jako skutečnost, že výkon vlastnických práv a povinností k Budově je svěřen Městské části.

5. VYPOŘÁDÁNÍ PRÁV A POVINNOSTÍ

5.1 Dlužná částka za smluvní plnění

- 5.1.1 Strany potvrzují, že v průběhu výstavby Budovy vyvstaly na straně Centrum Palmovka významné pochybnosti, zda může pokračovat v plnění Smlouvy o výstavbě jako objednatel, a to zejména vzhledem k tomu, že:
- (i) byly zjištěny závažné důvody nasvědčující neplatnosti Smlouvy o výstavbě a nemožnosti jejího plnění ze strany Centrum Palmovka; a
 - (ii) v řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 8 pod sp. zn. 27 C 258/2015 došlo ke zpochybnění vlastnického práva Centrum Palmovka k Budově.
- 5.1.2 S ohledem na skutečnosti uvedené v Článku 5.1.1 a s ohledem na povinnost Centrum Palmovka jednat s péčí řádného hospodáře při, mimo jiné, nakládání s veřejnými prostředky, Centrum Palmovka pozastavila platby Metrostav Alfa podle Smlouvy o výstavbě.
- 5.1.3 Centrum Palmovka dále dne 25. srpna 2015 zaslala Metrostav Alfa výzvu k úhradě smluvní pokuty ve výši 85.920.000,- Kč (slovy: osmdesát pět milionů devět set dvacet tisíc korun českých) z důvodu prodloužení Metrostav Alfa s výstavbou Budovy oproti termínům uvedeným ve Smlouvě o výstavbě (respektive v harmonogramu). Metrostav Alfa dopisem ze dne 31. srpna 2015 odmítl nárok Centrum Palmovka na zaplacení smluvní pokuty podle předchozí věty.
- 5.1.4 Metrostav Alfa požaduje v souvislosti s výstavbou Budovy po Centrum Palmovka úhradu Dlužné částky za smluvní plnění jako neuhrazeného smluvního plnění podle Smlouvy o výstavbě.

- 5.1.5 Před uzavřením této Dohody bylo ve Věstníku veřejných zakázek uveřejněno oznámení o záměru uzavřít Novou smlouvu o postoupení mezi Centrum Palmovka a Městskou částí (tzv. ex ante dobrovolné oznámení) podle § 212 odst. 2 Zákona o zadávání veřejných zakázek. Po pominutí zákazu uzavřít Novou smlouvu o postoupení ve smyslu § 246 Zákona o zadávání veřejných zakázek byla mezi Centrum Palmovka a Městskou částí uzavřena Nová smlouva o postoupení, která byla rovněž uveřejněna v Registru smluv podle Zákona o Registru smluv.
- 5.1.6 Předmětem Nové smlouvy o postoupení bylo postoupení veškerých práv a povinností ze Smlouvy o výstavbě v rozsahu, v jakém Smlouva o výstavbě nebyla ke dni uzavření Nové smlouvy o postoupení splněna, čímž Městská část vstoupila do všech práv a povinností Centrum Palmovka ve vztahu ke Smlouvě o výstavbě. Městská část se tak stává dlužníkem ve vztahu k úhradě Dlužné částky za smluvní plnění.
- 5.1.7 Městská část uhradí Metrostav Alfa Dlužnou částku za smluvní plnění na bankovní účet Metrostav Alfa číslo [REDACTED], vedený u Československé obchodní banky, a.s., do deseti (10) Pracovních dnů ode dne účinnosti této Dohody.
- 5.2 Náklady za udržovací práce a Náklady za rozhodčí řízení
- 5.2.1 V důsledku přerušení výstavby Budovy došlo k vynaložení nákladů na stavebně udržovací práce za účelem monitoringu, ochrany a zabezpečení rozestavěné Budovy před povětrnostními a dalšími klimatickými vlivy a rovněž před poškozením Budovy ze strany třetích osob (dále jen "Náklady za udržovací práce").
- 5.2.2 Městská část uhradí Metrostav Alfa Náklady za udržovací práce vynaložené v období od přerušení výstavby Budovy do konce kalendářního měsíce, v němž dojde k nabytí účinnosti této Dohody jako celku dle Článku 14.1, v obvyklé výši. Obvyklou výši Nákladů na udržovací práce určí ve znaleckém posudku znalec (či znalecký ústav), na kterém se Metrostav Alfa a Městská část dohodnou. Nedohodnou-li se Metrostav Alfa a Městská část na osobě znalce (či znaleckého ústavu), zpracuje znalecký posudek znalecký ústav EQUITA Consulting s.r.o. nebo jiný znalec či znalecký ústav doporučený tímto znaleckým ústavem. Náklady na znalecký posudek nesou Metrostav Alfa a Městská část rovným dílem.
- 5.2.3 Městská část uhradí Metrostav Alfa takto určené Náklady na udržovací práce převodem na bankovní účet Metrostav Alfa číslo [REDACTED], vedený u Československé obchodní banky, a.s., do deseti (10) Pracovních dnů ode dne, v němž obdrží výzvu Metrostav Alfa k úhradě Nákladů na udržovací práce ve výši odpovídající znaleckému posudku.

- 5.2.4 Rozhodčím nálezem a Přezkumným rozhodčím nálezem bylo Centrum Palmovka uloženo uhradit Metrostav Alfa náklady rozhodčího řízení v celkové výši 2.069.270,- Kč (slovy: dva miliony šedesát devět tisíc dvě stě sedmdesát korun českých), spočívající v náhradě nákladů řízení spisová značka Rsp 735/15 ve výši 1.283.502,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě osmdesát tři tisíc pět set dva korun českých) a náhradě nákladů řízení spisová značka Rsp 1032/16 ve výši 785.768,- Kč (slovy: sedm set osmdesát pět tisíc sedm set šedesát osm korun českých) (dále jen "Náklady za rozhodčí řízení").
- 5.2.5 Na základě Nové smlouvy o postoupení a dále Dohody o narovnání Centrum Palmovka, se Městská část zavázala uhradit Náklady za rozhodčí řízení namísto Centrum Palmovka.
- 5.2.6 Městská část uhradí Metrostav Alfa Náklady za rozhodčí řízení ve výši 2.069.270,- Kč (slovy: dva miliony šedesát devět tisíc dvě stě sedmdesát korun českých) na bankovní účet Metrostav Alfa číslo [REDACTED] vedený u Československé obchodní banky, a.s., do deseti (10) Pracovních dnů ode dne účinnosti této Dohody.
- 5.3 Finanční vypořádání mezi Centrum Palmovka a Městskou částí
- 5.3.1 Mezi Centrum Palmovka a Městskou částí byla uzavřena Dohoda o narovnání Centrum Palmovka, na základě které byly narovnány a vypořádány vztahy mezi Centrum Palmovka a Městskou částí v souvislosti s výstavbou Budovy a zajištěním financování plnění Smlouvy o výstavbě ze strany Centrum Palmovka.
- 5.3.2 Uzavřením Dohody o narovnání Centrum Palmovka a převodem Povolení z Centrum Palmovka na Městskou část podle Článku 5.4 (*Převod Povolení a licence*) dojde k vypořádání veškerých práv a povinností mezi Centrum Palmovka a Městskou částí. Centrum Palmovka nebude mít jakýkoli přímý nárok vůči Městské části na úhradu plnění, a to rovněž z důvodu, že Centrum Palmovka není vlastníkem Pozemků a Pozemky nikdy nebyly převedeny na Centrum Palmovka.
- 5.4 Převod Povolení a licence
- 5.4.1 Převod a postoupení veškerých práv a povinností z vydaných Povolení z Centrum Palmovka na Městskou část je předmětem Nové smlouvy o postoupení.
- 5.4.2 Metrostav Alfa prohlašuje, že je na základě smlouvy na zhotovení projektové dokumentace a výkon autorského dozoru ze dne 2. prosince 2010 uzavřené s AP Atelier - Ing. arch. Josef PLESKOT, identifikační číslo osoby 14908352, daňové identifikační číslo CZ521203124, se sídlem Komunardů 1529/5, 170 00 Praha 7 oprávněným držitelem výhradních práv, včetně práv duševního vlastnictví, a to jednak výhradních práv ve vztahu k Budově, která je architektonickým dílem ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon,

v platném znění ve fázi rozpracovanosti, a dále ve vztahu k technické dokumentaci, k technologickým postupům a dalším plněním, která byla poskytnuta na základě Smlouvy o výstavbě. Metrostav Alfa je povinen na Městskou část převést tato práva, a to za podmínek sjednaných ve Smlouvě o výstavbě.

5.5 Dostavba

5.5.1 Dostavbu provede Metrostav Alfa, a to za podmínek stanovených ve Smlouvě o výstavbě po jejím postoupení na Městskou část a po její věcné změně z důvodu Dostavby, a to při naplnění všech ustanovení Zákona o zadávání veřejných zakázek.

5.5.2 Podmínky Dostavby budou řešeny v dodatku č. 1 ke Smlouvě o výstavbě (dále jen "Dodatek č. 1"), který bude uzavřen mezi Městskou částí a Metrostav Alfa do deseti (10) Pracovních dnů po dni, po kterém pomine zákaz uzavřít Dodatek č. 1 ve smyslu § 246 Zákona o zadávání veřejných zakázek. Předmětem Dodatku č. 1 budou zejména následující změny Smlouvy o výstavbě a další související otázky:

- (i) dojde k částečné změně účelu a využití Budovy, a to i v návaznosti na usnesení zastupitelstva Hlavního města Prahy č. 29/77 ze dne 14. září 2017, v tom směřu, že Budova bude využívána nejen pro účely radnice Městské části, ale nově rovněž pro účely ZZS; nebude naopak zahrnovat komerční prostory;
- (ii) s ohledem na změnu účelu a využití Budovy dojde ve smyslu § 2006 Občanského zákoníku k zániku povinnosti Metrostav Alfa jako poskytovatele poskytovat Správu (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o výstavbě), zejména povinnost (i) zajišťovat stálý Výnos z provozu Budovy (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o výstavbě), (ii) zajišťovat marketingovou prezentaci Budovy a (iii) zprostředkovat a administrovat Nájemní vztahy (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o výstavbě) a tomu odpovídající povinnost Městské části jako objednatele hradit ve prospěch Metrostav Alfa (i) Odměnu za Správu (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o výstavbě) a (ii) Odměnu za Výnos (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o výstavbě) z provozu Budovy (absolutní) podle čl. 28.5 a čl. 28.6 Smlouvy o výstavbě;
- (iii) budou zohledněny výsledky pasportizace Budovy pro Dostavbu;
- (iv) bude vyřešena otázka náhrady dalších nákladů jiných než Nákladů na udržovací práce vzniklých Metrostav Alfa v důsledku přerušení výstavby, mezi které patří zejména (a) náklady na přípravu Budovy pro Dostavbu a (b) náklady na změnu výrobků či technologií v důsledku nových legislativních požadavků;

- (v) dojde ke změnám termínů provádění výstavby Budovy a k úpravě milníků výstavby Budovy; a
 - (vi) bude sjednán mechanismus stanovení nové ceny.
- 5.5.3 Městská část dne 23. dubna 2018 uveřejnila ve Věstníku veřejných zakázek oznámení o záměru (tzv. ex ante dobrovolné oznámení) podle § 212 odst. 2 Zákona o zadávání veřejných zakázek, jehož obsahem je oznámení o záměru změny účelu a využití Budovy ve smyslu Článku 5.5.2.
- 5.5.4 Po nabytí účinnosti Dohody bude zpracován jednostupňový projekt Dostavby části Budovy určené pro účely ZZS a provedeno jeho ocenění. Realizace Dostavby této části Budovy bude zahájena po získání všech nezbytných stanovisek dotčených orgánů státní správy a pravomocných správních rozhodnutí, zpracování prováděcího projektu a uzavření dodatku č. 2 ke Smlouvě o výstavbě (dále jen "Dodatek č. 2"). Předmětem Dodatku č. 2 bude konečné stanovení ceny Dostavby.
- 5.5.5 Realizace Dostavby části Budovy určené pro účely radnice Městské části bude provedena podle původní projektové dokumentace a započne do jednoho (1) kalendářního měsíce po uhrazení Dlužné částky za smluvní plnění v souladu s Článkem 5.1.7, Nákladů na udržovací práce v souladu s Článkem 5.2.3 a Nákladů za rozhodčí řízení v souladu s Článkem 5.2.6 s tím, že Městská část a Metrostav Alfa mohou dohodnout v Dodatku č. 1 další odkládací podmínky pro realizaci Dostavby.
- 5.5.6 Pokud nedojde k uzavření Dodatku č. 1 a z tohoto důvodu bude Dostavba pokračovat podle Smlouvy o výstavbě nebo její jinak dohodnuté změny, nejsou touto Dohodou dotčeny nároky Metrostav Alfa týkající se náhrady dalších nákladů jiných než Nákladů na udržovací práce vzniklých Metrostav Alfa v důsledku přerušení výstavby, mezi které patří zejména (a) náklady na odstranění poškození materiálů, konstrukcí a zařízení na stavbě v důsledku povětrnostních a dalších klimatických vlivů a (b) náklady na změnu výrobků či technologií v důsledku nových legislativních požadavků.
- 5.5.7 Při dalším postupu bude nadále kladen důraz na striktní soulad s příslušnými právními předpisy, a to zejména Zákonem o Praze, Statutem a Zákonem o zadávání veřejných zakázek.
- 5.6 Vzdání se práv Metrostav Alfa a Metrostav Development
- 5.6.1 S výjimkou nároků podle Článku 5.6.5 níže a s výjimkou nároků, jež mají být podle Článku 5.5.2 řešeny v Dodatku č. 1, který bude uzavřen mezi Městskou částí a Metrostav Alfa za podmínek uvedených v Článku 5.5.2, se tímto Metrostav Alfa a Metrostav Development výslovně vzdávají ve vztahu k Centrum Palmovka a Městské části práva na náhradu škody a/nebo práva na náhradu jiné (zejména nemajetkové) újmy, práva na vydání bezdůvodného obohacení, práva na úroky z prodlení a práva na zaplacení smluvní pokuty

související se Smlouvou o výstavbě, které mohly Metrostav Alfa nebo Metrostav Development vzniknout ve vztahu k Centrum Palmovka a/nebo Městské části, a to ať již existujících, podmíněných, sporných či nesporných, splatných či nesplatných.

5.6.2 Pro vyloučení veškerých pochybností Metrostav Alfa a Metrostav Development výslovně prohlašují, že nemají vůči Městské části a Centrum Palmovka jakékoli nároky vzniklé do dne účinnosti této Dohody na náhradu škody a/nebo právo na náhradu jiné (zejména nemajetkové) újmy či právo na vydání bezdůvodného obohacení související se Smlouvou o výstavbě.

5.6.3 Metrostav Alfa a Metrostav Development výslovně prohlašují, že ve vztahu k právům a nárokům uvedeným v Článcích 5.6.1 a 5.6.2:

(a) je každý oprávněn s nimi nakládat v plném rozsahu potřebném pro účely této Dohody;

(b) právo Metrostav Alfa a Metrostav Development nakládat s nimi není jakkoli omezeno; a

(c) tyto práva a nároky ani jakákoli jejich část nebyly postoupeny, zastaveny ani jinak zatíženy právy třetích osob a Metrostav Alfa ani Metrostav Development neuzavřely žádnou smlouvu, smír, dohodu či jiné ujednání, podle kterých by tyto práva a nároky nebo kterákoli jejich část byly postoupeny, zastaveny či jinak zatíženy s účinností po dni účinnosti této Dohody.

5.6.4 V rozsahu v němž práva a nároky Metrostav Alfa a Metrostav Development uvedené v Článcích 5.6.1 a 5.6.2 nezaniknou v důsledku vzdání se těchto práv a nároků podle této Dohody, se Metrostav Alfa a Metrostav Development zavazují, že takové práva a nároky neuplatní, nepostoupí, nezatíží ani s nimi nebudou jakkoli jinak nakládat.

5.6.5 Ustanovením Článku 5.6 nejsou dotčeny práva a nároky Metrostav Alfa a jim odpovídající povinnosti Městské části, uvedené v Článcích 5.1 (*Dlužná částka za smluvní plnění*) a 5.2 (*Náklady za udržovací práce a Náklady za rozhodčí řízení*).

5.7 Vzdání se práv Centrum Palmovka a Městské části

5.7.1 Centrum Palmovka se tímto výslovně vzdává ve vztahu k Metrostav Alfa a Metrostav Development práva na náhradu škody a/nebo práva na náhradu jiné (zejména nemajetkové) újmy, práva na vydání bezdůvodného obohacení, práva na úroky z prodlení a práva na zaplacení smluvní pokuty související se Smlouvou o výstavbě, které mohly Centrum Palmovka vzniknout ve vztahu k Metrostav Alfa nebo Metrostav Development, a to ať již existujících, podmíněných, sporných či nesporných, splatných či nesplatných.

5.7.2 Pro vyloučení veškerých pochybností Centrum Palmovka a Městská částí výslovně prohlašují, že nemají vůči Metrostav Alfa a Metrostav Development jakékoli nároky vzniklé do dne účinnosti této Dohody na náhradu škody a/nebo právo na náhradu jiné (zejména nemajetkové) újmy, právo na vydání bezdůvodného obohacení, právo na úroky z prodlení či právo na zaplacení smluvní pokuty související se Smlouvou o výstavbě.

5.7.3 Centrum Palmovka výslovně prohlašuje, že ve vztahu k právům a nárokům uvedeným v Článcích 5.7.1 a 5.7.2:

- (a) je oprávněn s nimi nakládat v plném rozsahu potřebném pro účely této Dohody;
- (b) právo Centrum Palmovka nakládat s nimi není jakkoli omezeno; a
- (c) tyto práva a nároky ani jakákoli jejich část nebyly postoupeny, zastaveny ani jinak zatíženy právy třetích osob a Centrum Palmovka neuzavřelo žádnou smlouvu, smír, dohodu či jiné ujednání, podle kterých by tyto práva a nároky nebo kterákoli jejich část byly postoupeny, zastaveny či jinak zatíženy s účinností po dni účinnosti této Dohody.

5.7.4 V rozsahu v němž práva a nároky Centrum Palmovka uvedené v Článcích 5.7.1 a 5.7.2 nezaniknou v důsledku vzdání se těchto práv a nároků podle této Smlouvy, se Centrum Palmovka zavazuje, že takové práva a nároky neuplatní, nepostoupí, nezatíží ani s nimi nebude jakkoli jinak nakládat.

6. SOUČINNOST

Strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy ostatních Stran, a že uskuteční veškerá právní jednání a veškeré úkony, které se ukáží být nezbytné pro realizaci účelu této Dohody. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na taková právní jednání a takové úkony, které přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Dohody.

7. VZDÁNÍ SE PRÁV

Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Dohodou nebude znamenat vzdání se tohoto práva. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Dohody, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Dohody, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakékoli povinnosti či učinění jakéhokoli úkonu nebo právního jednání podle této Dohody nebude považováno za prodloužení lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného úkonu nebo právního jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti, úkonu či právního jednání.

8. ODDĚLITELNOST

Pokud jakékoli ustanovení této Dohody je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této Dohody. Strany nahradí takové neplatné, nevymahatelné a/nebo zdánlivé ustanovení novým, platným a vymahatelným ustanovením, jehož předmět bude

v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního ustanovení. Ukáže-li se některé z ustanovení této Dohody zdánlivým, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Dohody obdobně podle ustanovení § 576 Občanského zákoníku.

9. ZMĚNY DOHODY

Tuto Dohodu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami. Změna Dohody v jiné než písemné formě je tímto vyloučena.

10. NÁKLADY A VÝDAJE

Každá Strana hradí své náklady a výdaje jí vzniklé v souvislosti s uzavřením a plněním Dohody nebo jakoukoli jinou smlouvou nebo ujednáním zde zamýšleným, pokud v této Dohodě není výslovně uvedeno jinak.

11. ROZHODNÉ PRÁVO

Tato Dohoda a všechny mimosmluvní závazky a povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

12. ŘEŠENÍ SPORŮ

Všechny spory vyplývající z této Dohody nebo s touto Dohodou související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Dohody nebo ohledně jakékoli mimosmluvní povinnosti vzniklé z této Dohody nebo v souvislosti s ní), nebo důsledků její nicotnosti budou řešeny podle čl. 45 Smlouvy o výstavbě.

13. STEJNOPISY

Tato Dohoda je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze Stran obdrží po jednom (1) stejnopisu.

14. PLATNOST A ÚČINNOST

14.1 Tato Dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv; účinnost Dohody však s výjimkou tohoto Článku 14.1, Článku 5.2.2 a Článku 5.5.3 nenastane dříve než uplynutím šedesátého (60) dne po dni uveřejnění oznámení o záměru (tzv. ex ante dobrovolné oznámení) podle § 212 odst. 2 Zákona o zadávání veřejných zakázek podle Článku 5.5.3. Pokud Dohoda nenabude účinnosti do pěti (5) kalendářních měsíců ode dne jejího uzavření, je každá ze Stran oprávněna od Dohody odstoupit písemným oznámením adresovaným ostatním Stranám; odstoupením byť i jen jedné ze Stran se Dohoda od počátku ruší.

14.2 Uzavření této Dohody bylo na straně Městské části schváleno Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 8 dne 4. dubna 2018, č. usnesení Usn ZMC 007/2018.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Zastupitelstvo městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 04.04.2018, č. Usn ZMC 007/2018

TATO SMLOUVA byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

PODPISOVÁ STRANA

Městská část Praha 8

Podpis:  

Jméno: Roman Petrus

Funkce: Starosta

Datum:


Centrum Palmovka, a.s.

Podpis: 

Jméno: Michal Wágner

Funkce: Předseda představenstva


Datum:

Podpis: 

Mgr. Jaromír Petelík

Člen představenstva

Metrostav Alfa s.r.o.

Podpis: 

Jméno: Ing. Ondřej Buršík

Funkce: Jednatel

Datum: 8.6.2018


Podpis: 

Jméno: Ing. Lukáš Kvítek

Funkce: Jednatel

Datum: 8.6.2018

Metrostav Development a.s.

Podpis: 

Jméno: Ing. Ondřej Buršík

Funkce: Předseda představenstva

Datum: 8.6.2018

Podpis: 

Jméno: Ing. Lukáš Kvítek

Funkce: Člen představenstva

Datum: 8.6.2018