



MHMPXPIXEIRO

Stejnopis č. 1

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

č. INO/21/06/007504/2022

při přípravě a realizaci stavby č. 42821 Dvorecký most

mezi

Hlavním městem Prahou

a

KONDOR skupina ŠÁN

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

uzavřená v souladu s ustanoveními § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“)
(„**Smlouva**“)

SMLUVNÍ STRANY

Hlavní město Praha

sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, registr. dle § 94 zák. č. 235/2004 Sb., o DPH,
v platném znění
bankovní spojení: PPF banka a.s., Praha 1
číslo účtu: 20028-5157998/6000
datová schránka: 48ia97h
zastoupená: Ing. Petrem Kalinou, MBA, ředitelem odboru investičního Magistrátu
hl. m. Prahy

(„Investor“)

a

KONDOR skupina ŠÁN

sídlo: Podolské nábřeží 1180/5, Podolí, 147 00 Praha
IČO: 47610727
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn.
L 38113
bankovní spojení: 2301695140/2010
zastoupena: Bc. Michalem Krkavcem, hlavním vedoucím skupiny
Ing. Janem Svobodou, hospodářem skupiny

(„Vlastník“)

Investor a Vlastník společně též jako „**Smluvní strany**“, a každý z nich samostatně jako „**Smluvní strana**“.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- (A) Vlastník je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to budovy č.p. 1180, postavené na pozemku p.č. 2035/5, v k.ú. Podolí, obec Praha, zapsané na LV č. 972 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Budova**“), kterou užívá za účelem výkonu své spolkové činnosti jako vodáckou základnu.
- (B) Investor je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemku p.č. 2035/3 (dále jen „**Pozemek 1**“) a pozemku p.č. 2035/5 (dále jen „**Pozemek 2**“), oboje v k.ú. Podolí, obec Praha, zapsané na LV č. 1223 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.
- (C) Investor hodlá realizovat stavbu č. 42821 Dvorecký most (dále jen „**Dvorecký most**“), přičemž uvedená stavba předpokládá využití Budovy, Pozemku 1 a Pozemku 2.
- (D) Vlastník je ochoten umožnit Investorovi užívání, či v nezbytném případě odstranění Budovy, aby mohl v průběhu výstavby Dvoreckého mostu Budovu, Pozemek 1 a Pozemek 2 využít jako zařízení staveniště, to však pouze za předpokladu, že Investor po dokončení stavby Dvoreckého mostu zřídí za podmínek stanovených touto Smlouvou na Pozemku 2 a části Pozemku 1 v rozsahu přílohy č. 7, která je nedílnou součástí této Smlouvy, novou stavbu vodácké základny dle návrhu

specifikovaného dále v této Smlouvě (dále jen „**Stavba vodácké základny**“), nebo pro případ, že z objektivních příčin nebude možné realizovat Stavbu vodácké základny, uvede Budovu včetně okolních ploch do bezvadného stavu. Investor se dále zavazuje vybudovat oplocení na Pozemku 1, a to dle přílohy č. 4, která je nedílnou přílohou této Smlouvy. Současně budou splněny další podmínky uvedené v této Smlouvě.

- (E) Strany mají zájem na zachování a budoucím rozvoji spolkové činnosti Vlastníka, zejména zachování činnosti vodácké skupiny a jejího zázemí v podobě vodácké základny v dané lokalitě. S ohledem na výše uvedené Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu, která stanoví podmínky využití Budovy při realizaci stavby Dvoreckého mostu na Pozemku 1 a Pozemku 2 a Stavby vodácké základny.
- (F) Současně s touto Smlouvou uzavírají Investor a Vlastník Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby dle ustanovení § 1240 a násl. Občanského zákoníku (dále jen „**Smlouva o zřízení práva stavby**“), jejímž předmětem je zřízení dlouhodobého právního titulu Vlastníka k umístění a užívání Stavby vodácké základny na části Pozemku 1 a Pozemku 2, přičemž znění Smlouvy o zřízení práva stavby je připojeno jako Příloha č. 5 této Smlouvy a je nedílnou součástí této Smlouvy.
- (G) Dále s touto Smlouvou uzavírají Investor a Vlastník Budoucí smlouvu o zřízení služebnosti dle ustanovení § 1257 a násl. a § 1785 a násl. Občanského zákoníku (dále jen „**Budoucí smlouva o zřízení služebnosti k užívání cesty**“), jejímž předmětem je zřízení dlouhodobého právního titulu Vlastníka k užívání cesty, která bude zřízena na Pozemku 1, přičemž znění Budoucí smlouvy o zřízení služebnosti k užívání cesty včetně vymezení rozsahu služebnosti je připojeno jako Příloha č. 6 této Smlouvy a je nedílnou součástí této Smlouvy.
- (H) Dále s touto Smlouvou uzavírají Investor a Vlastník Budoucí smlouvu o služebnosti k Pozemku 2 a části Pozemku 1 (dále jen „**Budoucí smlouva o služebnosti**“), jejímž předmětem je zřízení dlouhodobého právního titulu Vlastníka k užívání Budovy, která je zřízena na části Pozemku 1 a Pozemku 2, přičemž znění Budoucí smlouvy o služebnosti je připojeno jako Příloha č. 8 této Smlouvy a je nedílnou součástí této Smlouvy. Na základě Budoucí smlouvy o služebnosti bude uzavřena Smlouva o služebnosti, kterou se Investor zaváže umožnit Vlastníkovi využívat část Pozemku 1 a Pozemek 2, na kterém je umístěna Budova, která bude dle této Smlouvy zrekonstruována v případě, že nebude možné realizovat Stavbu vodácké základny.

PROTO NYNÍ SMLUVNÍ STRANY UZAVÍRAJÍ DNE, MĚSÍCE A ROKU UVEDENÉHO NÍŽE NÁSLEDUJÍCÍ SMLOUVU:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je sjednání podmínek, za kterých je Vlastník ochoten strpět užívání Budovy Investorem a v nezbytném případě demolici Budovy, jakož i podmínek zřízení a následného využití Stavby vodácké základny na části Pozemku 1 a Pozemku 2, a to v rozsahu Přílohy č. 7, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

2. DEMOLICE STÁVAJÍCÍ BUDOVY A VÝSTAVBA STAVBY VODÁCKÉ ZÁKLADNY

- 2.1 Smluvní strany se dohodly, že Investor použije Budovu a Pozemek 1 a Pozemek 2 při výstavbě Dvoreckého mostu jako zařízení staveniště a zábor pro staveniště s tím, že Investor je oprávněn přistoupit k demolici Budovy výhradně za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 2.2 Vlastník se zavazuje, že do 3 měsíců od doručení písemné výzvy Investora doručené Vlastníkovi vyklidí Vlastník Budovu a předá tuto protokolárně Investorovi. V případě, že Vlastník Budovu nevyklidí do 3 měsíců od doručení písemné výzvy Investora, pak Investor je oprávněn Budovu vyklidit sám, na náklady Vlastníka. V protokolu uvedou Smluvní strany aktuální stav Budovy a předávaného zařízení včetně stavu měřičů energií a vody a obě Smluvní strany připojí svůj podpis.

Investor je oprávněn učinit výzvu k vyklizení Budovy nejdříve dnem nabytí právní moci společného povolení ke stavbě Dvoreckého mostu.

Postup při rekonstrukci Budovy za předpokladu, že nedojde k demolici Budovy:

- 2.3 Investor je oprávněn užívat po dobu realizace stavby Dvoreckého mostu Budovu jako zázemí pro stavbu. Za předpokladu, že nedojde k demolici Budovy a realizaci Stavby vodácké základny, jak je popsáno níže, se Investor zavazuje, že po dokončení stavby Dvoreckého mostu provede na své náklady opravy a úpravy Budovy spočívající v rekonstrukci Budovy a zřízení mobilního přístřešku pro loď, v rozsahu dle specifikace uvedené v této Smlouvě, jakož i další nezbytné práce tak, aby Budovu bylo možné užívat k řádnému provozování spolkové činnosti Vlastníka. Investor se zavazuje provést opravy a úpravy uvedené v tomto odstavci a protokolárně předat Budovu zpět do užívání Vlastníkovi nejpozději do tří let od právní moci společného povolení stavby Dvoreckého mostu, nebo do jednoho roku od právní moci rozhodnutí stavebního úřadu, kterým bude pravomocně povolena rekonstrukce Budovy, a to podle toho, co nastane později, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Nesplní-li Investor řádně a včas svůj závazek k provedení rekonstrukce sjednaný v tomto článku, je Investor povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení se splněním uvedeného závazku. Ujednání smluvní pokuty nevylučuje právo na náhradu škody v plné výši.
- 2.4 Specifikace rekonstrukce Budovy (dále jen „**Specifikace rekonstrukce budovy**“) je Přílohou č. 3 této Smlouvy a je nedílnou součástí této Smlouvy. Investor i Vlastník souhlasí s rozsahem rekonstrukce Budovy a s tím souvisejících úprav Pozemku 1 a Pozemku 2. Investor se zavazuje zajistit na svůj náklad projekt rekonstrukce Budovy. Investor je povinen zajistit na své náklady veškerou potřebnou dokumentaci pro provedení navržených oprav a úprav, jakož i rozhodnutí správních orgánů nezbytná k realizaci rekonstrukce Budovy. Investor je povinen projednat s Vlastníkem projekt rekonstrukce Budovy a je povinen v projektu rekonstrukce Budovy zohlednit oprávněné požadavky Vlastníka, pokud jde o technické a funkční požadavky Budovy a mobilního přístřešku na loď tak, aby bylo možné užívat Budovu a mobilní přístřešek na loď ke stávajícímu účelu. Investor se zavazuje zřídit na výzvu Vlastníka po dokončení rekonstrukce Budovy bezúplatně ve prospěch Vlastníka za účelem umístění a užívání Budovy na Pozemku 2 a užívání části Pozemku 1 v rozsahu Přílohy č. 7, která je nedílnou součástí této Smlouvy, věcné právo (služebnost), které bude zapsáno do katastru nemovitostí. Znění Budoucí smlouvy o služebnosti včetně předpokládaného vymezení rozsahu služebnosti je připojeno jako Příloha č. 8 této Smlouvy a je nedílnou součástí této Smlouvy.

Postup při výstavbě Stavby vodácké základny za předpokladu, že dojde k demolici Budovy:

- 2.5 Pro případ, že v souvislosti s prováděním stavby Dvoreckého mostu bude nezbytné provést demolici Budovy, zavazuje se Investor provést demolici Budovy na vlastní náklady a nebezpečí. Investor je povinen Vlastníka na nezbytnost demolice Budovy předem upozornit a vyžádat si u Vlastníka předchozí písemný souhlas s demolicí Budovy. Vlastník je povinen vydat písemný souhlas s demolicí budovy Investorovi nejpozději do jednoho měsíce od jeho vyžádání. Investor není oprávněn provést demolici Budovy dříve, než bude s konečnou platností schválena změna územního plánu Investora, která umožní umístění a zřízení Stavby vodácké základny na Pozemcích. Změnu územního plánu je Investor povinen Vlastníkovi prokázat.
- 2.6 Investor je povinen zajistit si pro účely demolice Budovy nezbytná rozhodnutí správních orgánů a postupovat při provádění demolice Budovy v souladu s veškerými vydanými rozhodnutími a závaznými právními předpisy. Investor je dále povinen postupovat při demolici Budovy tak, aby nevznikla újma na zdraví a majetku třetích osob. Pro případ, že Investor poruší povinnost vyplývající pro něj z tohoto ustanovení, je povinen uhradit případné sankce vyměřené správním orgánem či nahradit újmu způsobenou třetí osobě.
- 2.7 Investor se zavazuje zajistit po dokončení stavby Dvoreckého mostu na své náklady a nebezpečí výstavbu Stavby vodácké základny, a to v rozsahu Specifikace Stavby vodácké základny / projektu Architektonická studie č. 19117, zpracované/ho TUBES/ATELIER 6-Dvorecký most

(dále jen „**Projekt Stavby vodácké základny**“) a zajistit k ní Vlastníkovi přístup. Vlastník bude výlučným oprávněným z práva stavby zřízeného na základě Smlouvy o zřízení práva stavby, jak je definována v této Smlouvě, a to ke Stavbě vodácké základny postavené Investorem na jeho náklady na části Pozemku 1 a Pozemku 2, resp. na místě určeném v Projektu Stavby vodácké základny, s čímž Investor výslovně souhlasí.

- 2.8 Specifikace Stavby vodácké základny / Projekt Stavby vodácké základny je Přílohou č. 4 této Smlouvy a je nedílnou součástí této Smlouvy. Investor i Vlastník souhlasí s podobou, jakož i s funkčním určením Stavby vodácké základny. Investor se zavazuje dodržet podobu a zamýšlenou funkci Stavby vodácké základny dle projektu a neprovádět žádné změny a úpravy projektu bez souhlasu Vlastníka. Investor je povinen zajistit na své náklady veškerou potřebnou dokumentaci Stavby vodácké základny, jakož i rozhodnutí správních orgánů nezbytná k realizaci Stavby vodácké základny. Investor je povinen Vlastníka na jeho žádost s obsahem projektu seznámit a je povinen v projektu zohlednit oprávněné požadavky Vlastníka, pokud jde o technické a funkční požadavky na Stavbu vodácké základny tak, aby bylo možné užívat Stavbu vodácké základny ke stávajícímu účelu.
- 2.9 Vlastník má právo účasti na kontrolních dnech během výstavby Stavby vodácké základny.
- 2.10 Investor se zavazuje předat Vlastníkovi dostavěnou a zkolaudovanou Stavbu vodácké základny, která bude z hlediska jejího stavebního provedení a funkčního určení vyhovovat činnosti Vlastníka, jakož i příslušným právním předpisům, do tří let od právní moci společného povolení stavby Dvoreckého mostu, nebo do jednoho roku od právní moci rozhodnutí stavebního úřadu, kterým bude povolena stavba Stavby vodácké základny, podle toho, co nastane později, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Nesplní-li Investor řádně a včas svůj závazek uvedený v čl. 2.7 a v čl. 2.10 této Smlouvy, je Investor povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení se splněním uvedeného závazku. Ujednání smluvní pokuty nevylučuje právo na náhradu škody v plné výši.
- 2.11 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany výslovně uvádí, že řešení v podobě rekonstrukce Budovy je pouze náhradním řešením pro případ, že na Pozemcích nebude objektivně možné realizovat Stavbu vodácké základny, tj. že Smluvní strany upřednostňují zbudování nové Stavby vodácké základny před rekonstrukcí Budovy, avšak při dodržení podmínek sjednaných výše.

3. PRÁVO STAVBY, PŘEDKUPNÍ PRÁVO A ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

- 3.1 Smluvní strany uzavírají spolu s touto Smlouvou též Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby, na jejímž základě bude uzavřena Smlouva o právu stavby, kterou se Investor zaváže umožnit Vlastníkovi mít na části Pozemku 1 a Pozemku 2 Stavbu vodácké základny (dále jen „**Právo stavby**“). Právo stavby se bude vztahovat na část Pozemku 1 v rozsahu Přílohy č. 7 a Pozemek 2, tedy i na jejich nezastavěnou část, která bude sloužit k lepšímu využívání Stavby vodácké základny. Po dobu existence Práva stavby bude mít Vlastník ve vztahu ke stavbě stejná práva, jako kdyby byl jejím vlastníkem. Po dobu existence Práva stavby bude mít Vlastník ve vztahu k části Pozemku 1 v rozsahu přílohy č. 7 a Pozemku 2 stejná práva jako jejich poživatel. Nedílnou součástí Práva stavby bude též právo Vlastníka požívat část Pozemku 1 a Pozemek 2 v rozsahu Přílohy č. 7. Právo stavby bude zřízeno bezúplatně s dobou trvání 99 let.
- 3.2 Investor se zavazuje, že ode dne uzavření této Smlouvy a po dobu jejího trvání, jakož i po dobu trvání Práva stavby nezatíží část Pozemku 1 v rozsahu Přílohy č. 7 a Pozemek 2, který by vylučoval či omezoval Právo stavby či užívání stavby zřízené na základě Práva stavby a současně umožní Vlastníkovi neomezený přístup ke Stavbě vodácké základny zřízené v souladu s Právem stavby. Investor se zavazuje nezatížit Pozemek 1 a Pozemek 2 zejména zástavním právem či věcným právem zřízeným ve prospěch jiné osoby než Vlastníka, vyjma případných věcných břemen inženýrských sítí, které mohou být zřízeny, a to především za situace, kdy bude realizována výstavba Stavby vodácké základny, či jinak smluvně vyloučit či omezit jakékoli dispozice s částí Pozemku 1 v rozsahu Přílohy č. 7 a Pozemku 2. V souvislosti s výše uvedeným Smluvní strany prohlašují, že právní titul k užívání Pozemku 1 a Pozemku 2 Vlastníkem, založený smlouvou o výpůjčce, uzavřené Smluvními stranami dne 24. 5. 2001, je platným právním titulem, opravňujícím

Vlastníka předmětné nemovitosti bezplatně užívat.

- 3.3 Smluvní strany se dále dohodly, že pro případ, že součástí Stavby vodácké základny bude též hřiště umístěné na střeše Stavby vodácké základny, umožní Vlastník Investorovi užívání hřiště v rozsahu a za podmínek předem sjednaných Smluvními stranami s tím, že podrobnosti užívání budou stanoveny v provozním řádu odsouhlaseném Smluvními stranami. To však pouze za předpokladu, že užívání hřiště Investorem nenaruší a neomezí Vlastníka v řádném a nerušeném výkonu spolkové činnosti.
- 3.4 Smluvní strany prohlašují, že ve smyslu ustanovení § 1254 Občanského zákoníku bude Vlastníkovi svědčit po zřízení Práva stavby předkupní právo k části Pozemku 1 v rozsahu Přílohy č. 7 a Pozemku 2. V případě jakéhokoliv zřízení části Pozemku 1 v rozsahu Přílohy č. 7 a Pozemku 2 vzniká Investorovi povinnost nabídnout Vlastníkovi část Pozemku 1 v rozsahu Přílohy č. 7 a Pozemek 2 ke koupi, a to za cenu obvyklou určenou znaleckým posudkem, který na své náklady nechá vypracovat Investor. Investor je povinen doručit Vlastníkovi písemnou nabídku ke koupi části Pozemku 1 v rozsahu Přílohy č. 7 a Pozemku 2 s tím, že nabídka ke koupi musí obsahovat určení nemovité věci ke koupi, cenu, uzavřenou kupní smlouvu a termín a místo pro uzavření kupní smlouvy. Vlastník je oprávněn využít předkupní právo dle této Smlouvy ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení nabídky Investora.
- 3.5 Smluvní strany prohlašují, že ve smyslu ustanovení § 1254 Občanského zákoníku svědčí Investorovi předkupní právo k Právu stavby. V případě jakéhokoliv zřízení Práva stavby vzniká Vlastníkovi povinnost nabídnout Investorovi převedení Práva stavby. Vlastník je povinen doručit Investorovi písemnou nabídku k převedení Práva stavby s tím, že nabídka musí obsahovat určení převáděného Práva stavby, cenu, uzavřenou kupní smlouvu a termín a místo pro uzavření kupní smlouvy. Investor je oprávněn využít předkupní právo dle této Smlouvy ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení nabídky Vlastníka. V případě, že Investor využije svého předkupního práva dle této Smlouvy, smluvní strany se dohodly, že při vypořádání kupní ceny Práva stavby mezi Vlastníkem a Investorem bude zohledněna pohledávka Investora za výstavbu Stavby vodácké základny, jejíž výše bude určena znaleckým posudkem, který na své náklady nechá vypracovat Investor. Vlastníku však i po zohlednění započtení pohledávky Investora vždy náleží nejméně částka ve výši 9.000.000 Kč.
- 3.6 Vlastník je po zřízení Práva stavby povinen v případě plánovaného ukončení spolkové činnosti bez právního nástupce vyzvat Investora před přijetím rozhodnutí o zrušení Vlastníka k uzavření smlouvy o bezúplatném převodu Práva stavby Investorovi. V případě porušení povinnosti Vlastníka uvedené v předchozí větě je vlastník povinen zaplatit Investorovi smluvní pokutu ve výši 30.000.000 Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Smluvní pokuta je splatná do 90 dnů ode dne doručení výzvy Investora k úhradě smluvní pokuty. Povinnost zaplatit smluvní pokutu dle tohoto odstavce je splněna dnem, kdy je smluvní pokuta připsána na účet Investora uvedený v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že považují výši smluvní pokuty za přiměřenou, a to zejména s přihlédnutím k nákladům vynaloženým Investorem na výstavbu Stavby vodácké základny. Vlastník se vzdává námitek proti platnosti ustanovení o výši smluvní pokuty dle této Smlouvy z důvodu rozporu s dobrými mravy či veřejným pořádkem.
- 3.7 Smluvní strany uzavírají spolu s touto Smlouvou též Budoucí smlouvu o zřízení služebnosti k užívání cesty, kterou se Investor zavazuje Vlastníkovi umožnit průchod a průjezd přes Pozemek 1 v rozsahu užívání cesty, která bude na Pozemku 1 vybudována, a která je blíže specifikována v Budoucí smlouvě o zřízení služebnosti k užívání cesty, která je Přílohou č. 6 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.

4. Odstoupení od smlouvy

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy lze odstoupit pouze z dále výslovně uvedených důvodů.
- 4.2 Investor je oprávněn od této Smlouvy odstoupit zejména v případě, že Vlastník poruší svou povinnost uvedenou v článku 2.2 této Smlouvy.

- 4.3 Vlastník je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Investor neobdrží pravomocné společné povolení na stavbu Dvoreckého mostu nejpozději do 1. 12. 2022.
- 4.4 Odstoupení od této Smlouvy musí být učiněno písemně a musí být doručeno druhé Smluvní straně.

5. NÁHRADA ŠKODY

- 5.1 Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, pak pro případ, že Investor provede demolici Budovy a Investor nesplní svůj závazek k vybudování Stavby vodácké základny a nepředá Stavbu vodácké základny do užívání Vlastníkovi nejpozději do 6 let ode dne právní moci společného povolení stavby Dvoreckého mostu, se Investor zavazuje zajistit na své náklady výstavbu náhradního objektu vodácké základny ve standardu (tj. zejména v rozsahu a funkčním určení) Stavby vodácké základny v náhradní lokalitě vhodné pro výkon činnosti Vlastníka. Podmínky sjednané touto Smlouvou v člancích 2 a 3 této Smlouvy se pro výstavbu objektu vodácké základny použijí obdobně, a to včetně povinnosti Investora sjednat s Vlastníkem právo stavby k pozemku, na němž bude realizována výstavba náhradního objektu vodácké základny za podmínek uvedených v článku 3 této Smlouvy.
- 5.2 V případě, že Smluvní strany nedosáhnou dohody o výběru vhodné lokality pro výstavbu náhradního objektu vodácké základny, je Investor povinen nahradit Vlastníkovi újmu spočívající ve ztrátě Budovy, tedy Investor nahradí Vlastníkovi částku ve výši 40.000.000 Kč (slovy: čtyřicet milionů korun českých), a to do 90 dní ode dne doručení písemné výzvy Vlastníka k úhradě předmětné újmy.
- 5.3 Investor se zavazuje po dobu realizace výstavby Dvoreckého mostu, rekonstrukce Budovy či výstavby Stavby vodácké základny dle článku 2 této Smlouvy, hradit Vlastníkovi ode dne doručení písemné výzvy Investora doručené Vlastníkovi dle odst. 2.2 této Smlouvy do doby zpětného předání Budovy nebo předání Stavby vodácké základny do užívání Vlastníkovi, jako náhradu škody částku ve výši 360.000,- Kč za první rok a následně měsíčně částku ve výši 30.000,- Kč za každý započatý měsíc. Uvedená částka odpovídá výši nájemného, které bude Vlastník povinen hradit za pronájem náhradních prostor pro výkon své činnosti po dobu výstavby. Částka je splatná ročně dopředu, resp. měsíčně dopředu. První úhrada bude Investorem provedena do 15 dnů ode dne vyklizení a předání Budovy Investorovi Vlastníkem.

6. OZNÁMENÍ

- 6.1 Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, vzájemná komunikace Smluvních stran, zejména jakákoli oznámení či sdělení vyžadovaná podle této Smlouvy, budou činěna v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně na výše uvedené adresy a čísla výlučně (i) osobním doručením, (ii) zasláním uznávanou poštou doporučeným dopisem nebo datovou zprávou prostřednictvím datové schránky, nebo (iii) zasláním kurýrní službou, která umožňuje ověření doručení. Oznámení učiněné výše uvedeným způsobem bude považováno za řádně doručené příslušné Smluvní straně okamžikem:
- (a) v případě osobního doručení, převzetím oznámení nebo sdělení osobou písemně pověřenou k převzetí oznámení nebo sdělení příslušnou Smluvní stranou;
 - (b) v případě doručení poštou nebo datovou schránkou převzetím Smluvní stranou nebo, pokud Smluvní strana písemnost nepřevzme, (i) uplynutím desátého (10.) pracovního dne po dni uložení písemnosti na poště nebo uplynutím desátého (10.) dne po dni doručení do datové schránky nebo (ii) dnem, kdy Smluvní strana převzetí odmítla, s tím, že za doklad odeslání se považuje potvrzený podací lístek;
 - (c) v případě doručení kurýrní službou převzetím Smluvní stranou nebo, pokud Smluvní strana písemnost nepřevzme, uplynutím druhého (2.) pracovního dne po odevzdání oznámení nebo sdělení ke kurýrní přepravě.
- 6.2 Smluvní strana oznámí bez zbytečného odkladu druhé Smluvní straně jakékoli změny údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy formou doporučeného dopisu zaslání na adresu uvedenou

v záhlaví této Smlouvy (ve znění případných pozdějších řádných změn).

7. ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ

- 7.1 Tato Smlouva a veškeré dodatky k ní se řídí právními předpisy České republiky a budou vykládány v souladu s nimi.
- 7.2 Smluvní strany se tímto zavazují, že vynaloží veškeré úsilí k urovnání všech sporů smírnou cestou.
- 7.3 Pokud Smluvní strany nevyřeší jakýkoli spor smírnou cestou, bude takový spor včetně otázek platnosti, výkladu, vypořádání či ukončení práv vzniklých z této Smlouvy předložen k rozhodnutí obecným soudům České republiky.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1 V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Investor potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 38/56 ze dne 16. 6. 2022.
- 8.2 Tato Smlouva se stává platnou k datu jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnou dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), přičemž uveřejnění této Smlouvy ve výše uvedeném registru zajistí Investor.
- 8.3 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla vedena v evidenci CES, tj. v centrální evidenci smluv, vedené Investorem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 8.4 Vlastník bere na vědomí, že Investor je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této Smlouvě v souladu a v rozsahu stanoveném výše uvedeným zákonem byly poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
- 8.5 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva obsahuje osobní údaje, a ujednávají si, že s jejich uvedením souhlasí. Smluvní strany berou taktéž na vědomí, že ochranu osobních údajů upravuje Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), ve znění pozdějších předpisů. Ochrana osobních údajů v této Smlouvě obsažených se řídí tímto nařízením.
- 8.6 Je-li jakékoli ustanovení této Smlouvy jakýmkoli příslušným soudem nebo jiným orgánem shledáno neplatným, neúčinným či nevymahatelným, má se za to, že takovéto ustanovení je ze Smlouvy vyškrtnuto, a zbývající ustanovení této Smlouvy zůstávají platná a účinná, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez tohoto ustanovení, pokud by jej včas uznaly zdánlivým, neplatným nebo nevymahatelným (oddělitelnost). V takovém případě Smluvní strany uzavřou dodatek k této Smlouvě, který je nezbytný k dosažení stejného účinku, nebo, není-li to možné, účinku, který se co nejvíce blíží účinku příslušného neplatného, neúčinného nebo nevymahatelného ustanovení.
- 8.7 Smluvní strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a účelem této Smlouvy a učinit veškeré právní úkony a poskytnout si součinnost nezbytné pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.
- 8.8 Tuto Smlouvu lze měnit, doplňovat a nahradit jen na základě písemných dodatků s podpisy obou Smluvních stran.

- 8.9 Tato Smlouva a všechny závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí českým právem. Pro účely ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku se sjednává, že každá Smluvní strana na sebe přebírá nebezpečí změny okolností. Smluvní strany tímto vylučují použití ustanovení § 1786, § 1787 odst. 2 a 1788 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 8.10 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v šesti (6) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž pět (5) vyhotovení obdrží Investor a jedno (1) vyhotovení Vlastník.
- 8.11 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato Smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této Smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato Smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této Smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

- Přílohy:**
1. výpis z katastru nemovitostí Vlastníka
 2. výpis z katastru nemovitostí Investora
 3. Specifikace rekonstrukce Budovy
 4. Specifikace Stavby vodácké základny / Projekt Stavby vodácké základny
 5. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby
 6. Budoucí smlouva o zřízení služebnosti k užívání cesty
 7. Situační plán Pozemku 1 a Pozemku 2
 8. Budoucí smlouva o zřízení služebnosti

V Praze dne 12. 7. 2022

V Praze dne 12. 7. 2022

