

# Smlouva o spolupráci

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) následující smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“)

mezi následujícími smluvními stranami:

**Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1145, ulice Wassermannova, Werichova, Kovářikova, Praha 5 - Kaskády Barrandov III**, IČ: 27441881, se sídlem Praha 5, Werichova 1145/33, PSČ 15200, zastoupená panem ..... členem výboru a panem ..... členem výboru (dále jen "**SVJ**")

a

**FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.**, IČO: 279 18 041, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 76651, zastoupená komplementářem - společností PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC, jménem FINEP BARRANDOV FUND, kterého zastupují ředitelé, pan Ing. Michal Kocián a pan Ing. Štěpán Havlas (dále jen "**Investor**")

Dále označování jednotlivě jen jako "**Strana**" nebo společně "**Strany**".

## VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

A) Investor má v úmyslu na pozemcích parc. č. 1184/84, 1792/6, 1792/31, 1793/2, 1798/21, 1798/22, v k.ú. Hlubočepy, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, realizovat projekt výstavby nazvaný „BARRANDOV KASKÁDY“ v rozsahu objektů C,D,E, a F,G,H,I, pro které bude vydáno samostatné územní rozhodnutí (dále jen „ÚR2“) a dále v rozsahu domů JKLXY, pro které bude vydáno samostatné územní rozhodnutí (dále jen „ÚR3“) a polyfunkčního domu Z, pro který bude vydáno samostatné územní rozhodnutí (dále jen „ÚR4“) a navazujících etap (dále jen „Pozemky“ a „Projekt“). Jednotlivé etapy Projektu jsou prováděny v souladu s platným územním plánem.

B) Dne **11.4.2017** vydal Úřad městské části Praha 5, stavební úřad, rozhodnutí č.j. MC05 16625/2017, kterým bylo rozhodnuto o umístění stavby Investora nazvané „BARRANDOV KASKÁDY - 1. etapa - objekty F, G, H, I“ (dále jen „ÚR1“). Tato stavba je přitom součástí Projektu. Kopie ÚR tvoří jako Příloha č. 1 součást této Smlouvy;

C) SVJ se obává, že Projekt by mohl mít negativní dopady na bytový dům č.p. 1145 v k.ú. Hlubočepy (dále jen „Bytový dům“) a na jeho obyvatele;

D) S ohledem na bod C) preambule této Smlouvy SVJ, společně s panem Bc.Vilémem Hodkem, nar. 17.4.1979, bytem Plzeň, Nade Mží 685/12, Skvrňany, PSČ: 318 00 (dále jen „pan Vilém Hodek“) a obchodní společností SEA SIDE, SE, IČ: 24165387, se sídlem Purkyňova 74/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 441 (dále jen „společnost SEA SIDE“), jakožto aktivně legitimovaní účastníci správního řízení, které vedlo k vydání ÚR1, podali dne **12.5.2017** odvolání do ÚR1 (dále jen „Odvolání“). Odvolání je v Příloze č. 2 této Smlouvy, jež tvoří její nedílnou součást;

C) SVJ má zájem s Investorem efektivně spolupracovat tak, aby realizace Projektu při splnění zákonných požadavků a norem, jakož i dalších investic, které Investor realizuje nad rámec svých zákonných či jiných povinností, byla z jeho strany akceptovatelná a bylo možné ji realizovat bez zbytečných prodlev a zmařených nákladů.

E) Investor se dlouhodobě podílí na naplňování zájmů občanů a veřejnosti, mimo jiné realizací řady investic, mezi které patří mimo jiné:

- i) vypracování architektonické studie a dokumentace pro územní a stavební řízení pro parkovací dům dle zadání Městské části;

- ii) dílčí participace na odkanalizování lokality a zokruhování vodovodní sítě, zejména zajišťováním příslušných práv k pozemkům, na kterých se bude umisťovat nový kanalizační řad;
- iii) spolupráce při plánování a přípravě prodloužení tramvajové trati sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec, v rámci které Investor zajišťuje příslušná práva k pozemkům, na kterých se bude tramvajová trať realizovat, výkupy pozemků a jejich další prodej DPP za nižší než tržní ceny a pronájem vlastních pozemků DPP a investice do právně-technické podpory v územním řízení o umístění tramvajové trati;
- iv) vybudování herních prvků, veřejného dětského hřiště, vybudování náměstí, včetně sadových úprav budovaného náměstí a výsadby vzrostlých stromů v rámci vlastního Projektu;
- v) vytvoření náměstí s komerčními plochami pro obchody a služby (minipivovar, restaurace, ordinace lékařů, supermarket);
- vi) výstavba prodloužení Werichovy ulice s výhledovým napojením na ul. K Barrandovu;
- vii) vybudování povrchu v zastávkách tramvaje a v kolejišti v délce nového náměstí tvořeného žulovou dlažbou;
- viii) provedení sadových úprav podél nové tramvajové trati a komunikace v úseku sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec;
- ix) darování pozemků MČP5 s realizovanou páteří infrastrukturou a komunikacemi v lokalitě, vybudování přečerpávací stanice;
- x) navýšení počtu parkovacích stání u současných i budoucích etap výstavby veškeré budoucí etapy projektované podle platných a účinných stavebních předpisů pro hl.m. Prahu budou mít jednotlivě minimálně 1,1 parkovací místo na byt;
- xi) umístění a zajištění provozu pobočky České pošty – Pošta partner do obchodních prostor v ulici Voskovcova (dům č.p. 1075 v k.ú. Hlubočepy), po dobu tří (3) let od 06/2018;
- xii) zajištění majetkoprávního a legislativního projednání alternativní staveništní trasy vyhýbající se ulicím Voskovcova a Werichova;

F) S ohledem na bod C) preambule této Smlouvy SVJ v rámci svých právních jednání a rovněž v rámci jednání s Investorem vyjádřilo určité požadavky na úpravu Projektu za účelem dalšího rozvoje lokality Barrandov a Investor má zájem tyto požadavky zohlednit při další realizaci Projektu;

G) Investor má zájem splnit požadavky SVJ na zajištění větší bezpečnosti v lokalitě, včetně bytového domu ve správě SVJ a navázat tak na své dosavadní investice v lokalitě, uvedené v bodě E) výše, a minimalizovat tak dopady Projektu na pohodu bydlení členů SVJ v Bytovém domě;

H) SVJ má zájem spolupracovat s Investorem na rozvoji jejího území a naplnění potřeb jejích občanů při realizaci Projektu. Strany mají zájem upravit vzájemná práva a povinnosti z této spolupráce vyplývající, způsobem uvedeným v této Smlouvě.

## **UZAVÍRAJÍ STRANY TUTO SMLOUVU:**

### **ČLÁNEK 1. ÚČEL SMLOUVY**

**1.1** Účelem této Smlouvy je smírné řešení situace vzniklé mezi Stranami a zabránění pokračování správního řízení o odvolání SVJ a dalších odvolatelů, kteří jsou členy SVJ, proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, stavební úřad, č.j. MC05 16625/2017 ze dne 11.4.2017 a dále úprava vzájemných práv a povinností Stran v této souvislosti.

**1.2** Veškerá ujednání této Smlouvy budou závazná též pro právní nástupce Stran.

### **ČLÁNEK 2.PRÁVA A POVINNOSTI INVESTORA**

**2.1** Investor se zavazuje splnit řádně a včas veškeré své povinnosti plynoucí pro něj ze Smlouvy o spolupráci uzavřené dne **XXXXX** mezi Investorem a spolkem Za lepší Barrandov z.s., se sídlem 152 00 Praha 5, Voskovcova 1075/61, IČO: 03166929, jejíž kopie tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.

**2.2** Investor bude informovat SVJ v dostatečném předstihu před zahájením projednávání jednotlivých stupňů dokumentace výstavby v lokalitě Barrandova s dotčenými orgány státní správy. Na

vyžádání SVJ pak poskytne SVJ relevantní dokumentaci a informace a případně je se zástupci SVJ projedná.

**2.3** Investor se zavazuje, že poskytne SVJ součinnost v rámci právních prostředků, které má k dispozici, v úsilí o to, aby příprava a realizace výstavby prodloužení tramvajové trati Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec, jejíž umístění bylo povoleno rozhodnutím Odboru stavebního a infrastruktury Úřadu městské části Praha 5 ze dne 31.5.2013 o umístění prodloužení Tramvajové tratě Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec č.j. OSI.HI.ob. 15-50968/2012-Vei-UR (dále jen „ÚR2“ a „Tramvajová trať“) a její následné provozování, údržba a opravy, byly prováděny v souladu s příslušnými zákony a technickými normami, které se na přípravu, realizaci, provozování, údržbu a opravy Tramvajové trati vztahují a že provozovatel Tramvajové tratě bude dodržovat veškeré podmínky a parametry vyplývající ze správních rozhodnutí vztahujících se na nebo k výstavbě Tramvajové trati. Investor se zavazuje, že poskytne SVJ součinnost v rámci právních prostředků, které má k dispozici, v úsilí, o to, aby výstavba Tramvajové trati byla připravována a realizována a Tramvajová trať byla následně provozována, udržována a opravována způsobem, který bude v co nejvyšší rozumně dosažitelné míře šetřit práva a oprávněné zájmy SVJ a jeho členů.

**2.4** Investor se zavazuje, že poskytne SVJ součinnost v rámci právních prostředků, které má k dispozici, včetně podávání námitek a opravných prostředků v příslušných správních řízeních, v úsilí, o to, aby výstavba Tramvajové trati úseku od stávající tramvajové smyčky „Sídliště Barrandov“ do nově zbudované zastávky „Kaskády“ (km 0,4-0,5) byla v souladu s projektovou dokumentací, na základě které bylo vydáno ÚR2 s následujícími nebo obdobnými úpravami:

- (a) položení hlavových kolejnic typu S49 (nově používané označení kolejnic 49E1 je používáno na základě unifikace evropských norem a jedná se o tvarově shodný typ kolejnice), vyjma samotných tramvajových smyček, kde jsou použity žlábkové stojinové kolejnice NT1; ;
- (b) celá konstrukce Tramvajové trati (včetně obou kolejí) bude v úseku od stávající tramvajové smyčky „Sídliště Barrandov“ (konkrétně 1 m za posledním křížením kolejnic z této smyčky) k začátku nově zbudované zastávky „Kaskády“ opatřena zatravněným svrškem (s přerušením na přechodech a přejezdech) a bokovnicemi takovým způsobem, který bude v co nejvyšší rozumně dosažitelné míře eliminovat hluk a vibrace způsobené provozem Tramvajové trati, přičemž v případě pochybností musí být zatravněný svršek a bokovnice provedeny přinejmenším v takové kvalitě, v jaké jsou provedeny zatravněný svršek a bokovnice v úseku stávající tramvajové trati od křížení s ulicí Do Klukovic do stávající zastávky „Sídliště Barrandov“;
- (c) Tramvajová trať v úseku od stávající tramvajové smyčky „Sídliště Barrandov“ do nově zbudované zastávky „Kaskády“ (mimo prostoru rozhledových trojúhelníků u křižovatek a míst pro přecházení) bude osazena z jižní strany ochranným oplocením o výšce alespoň 1,5 m (v prostoru rozhledových trojúhelníků u křižovatek a míst pro přecházení 0,5 m), doplněné o výsadbu popínavé zeleně;
- (d) umístění chráněného přechodu přes Tramvajovou trať v prodloužení ulice Wassermannova na straně u stávající tramvajové smyčky „Sídliště Barrandov“ s výstražnou hlasovou a světelnou signalizací nebo přijetí obdobného řešení zajišťujícího obdobnou míru bezpečnosti účastníků silničního provozu;
- (f) provedení úprav dle písm. (a) až (d) tohoto odstavce 1.4 je znázorněno v plánu, který tvoří Přílohu č. 45 této smlouvy;

**2.5** Smluvní strany jsou si vědomy, že stavba Tramvajové trati není součástí Projektu a že Investor neodpovídá za konečnou podobu této stavby ani za splnění podmínek obecně závazných právních předpisů a správních rozhodnutí týkajících se umístění a povolení této stavby.

**2.6** Investor se zavazuje jako náhradu skutečností uvedených v bodě C) preambule této Smlouvy řádně realizovat díla v Bytovém domě, jejichž specifikace a lhůty dodání jsou uvedeny v Příloze č. 5 této Smlouvy (dále jen „Dílo“).

**2.7** Investor se zavazuje při provádění Díla dodržovat následující povinnosti a pravidla:

- (a) Investor provede celé Dílo na své nebezpečí a na své náklady, a to nejpozději do dvaceti čtyř (24) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, přičemž všechny herní prvky uvedené v Příloze č. 5 budou provedeny již do deseti (10) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy;
- (b) Investor bude informovat SVJ o potřebách provedení změn Díla. Změny Díla je oprávněn Investor provést na základě dohody s SVJ a o jakýchkoli takových změnách včetně jejich dopadu do nákladů na provedení Díla a lhůt dodání Díla jsou Smluvní strany povinny uzavřít příslušný dodatek k této Smlouvě. Změny Díla jsou pro SVJ a Investora závazné až uzavřením příslušného dodatku k této Smlouvě;
- (c) SVJ nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni upřesňovat, doplňovat či měnit parametry provedení a specifikaci Díla při současném splnění následujících podmínek: i) které nemění předmět Díla tak, jak je vymezený ve specifikaci Díla, která tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy, ii) které nemají vliv na celkové náklady Díla, nebo iii) které nemají vliv na lhůty provádění Díla jak jsou vymezeny ve specifikaci Díla, která tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy. SVJ je oprávněno požadovat po Investoru provedení změny Díla podle předchozí věty;
- (d) Investor se zavazuje provést Dílo v souladu s touto Smlouvou, platnými právními předpisy a příslušnými technickými normami a postupovat při plnění této Smlouvy a při provádění Díla řádně, včas a s odbornou péčí;
- (e) Investor se zavazuje předložit SVJ do čtyř měsíců ode dne uzavření této Smlouvy dokumentaci pro provádění Díla k posouzení. Oznámí-li SVJ Investoru ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne jejího předložení, že dokumentace nespĺňuje jeho přiměřené požadavky v dohodnutém rozsahu, je Investor povinen za podmínky, že přiměřené požadavky SVJ nebudou mít vliv na dohodnutou cenu nebo rozsah Díla dokumentaci pro provádění Díla v souladu s požadavky SVJ na své náklady upravit a SVJ znovu doručit. V takovém případě bude dokumentace pro provádění Díla na náklady Investora znovu posouzena SVJ nebo osobou jím určenou za podmínek uvedených v tomto odstavci. Nevyjádří-li se SVJ k dokumentaci pro provádění Díla ve lhůtě uvedené v tomto odstavci, má se za to, že s dokumentací souhlasí
- (f) Investor poskytuje na Dílo záruku a zavazuje se, že Dílo včetně veškerých jejích součástí bude po celou záruční dobu způsobilá pro použití podle této Smlouvy a že bude bez vad. Smluvní strany se dohodly na záruční lhůtě v rozsahu, v jakém ji poskytuje dodavatel jednotlivých částí Díla, která začíná běžet ode dne předání Díla bez jakýchkoli vad SVJ. Je-li v Příloze č. 5 ohledně určité části Díla uvedena konkrétní záruční lhůta, platí, že se na ní Strany dohodly dle předchozí věty. Investor se zavazuje vyrozumět písemně SVJ o rozsahu záruk poskytovaných dodavatelí jednotlivých částí Díla ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho předání SVJ. Po dobu od reklamace vady do řádného odstranění reklamované vady neběží záruční lhůta na tu část stavby, která byla vadná;
- (g) SVJ se zavazuje poskytnout Investoru veškerou potřebnou součinnost k provedení Díla, kterou lze na SVJ spravedlivě požadovat, a to včetně strpění řádného provádění Díla v Bytovém domě.

**2.8** Strany prohlašují, že sjednané stavební úpravy a instalace souvisí s realizací Projektu a jejich účelem je zvýšení bezpečnosti vlastníků jednotek, kteří jsou členy SVJ, z důvodu navýšení počtu obyvatel v lokalitě dotčené výstavbou dalších etap Projektu a z důvodu prevence a ochrany majetku a osob před trestnou činností.

### **ČLÁNEK 3. PRÁVA A POVINNOSTI SVJ**

**3.1** SVJ se zavazuje vzít do 3 dnů ode dne uzavření této Smlouvy zpět své Odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, stavební úřad, č.j. MC05 16625/2017 ze dne 11.4.2017.

**3.2** SVJ se zavazuje neprodleně písemně vyrozumět Investora a prokázat mu splnění svých povinností podle odst. 2.1 výše, a to předložením kopií příslušných zpětvezetí Odvolání opatřených originálním otiskem podacího razítka příslušného odvolacího orgánu.

**3.3** SVJ touto Smlouvou vyjadřuje svůj souhlas s podobou Projektu tak, jak jsou nebo bude Projekt specifikován v projektových dokumentacích předkládaných v rámci příslušných územních a stavebních řízeních a příslušných územních a stavebních rozhodnutích, pokud tyto budou v souladu s ujednáními této Smlouvy.

**2.3** SVJ se zavazuje samo ani prostřednictvím třetích osob přímo nebo nepřímo nepodnikat žádné kroky, které by vedly k nevydání pravomocných územních rozhodnutí či stavebních povolení týkajících se jednotlivých etap Projektu nebo k jejich zrušení, pokud tyto budou v souladu s podmínkami a závazky sjednanými v této Smlouvě..

**3.4** Pro odstranění veškerých pochybností SVJ se tímto zavazuje, že samo nebo prostřednictvím třetích osob přímo nebo nepřímo nepodá odvolání, námitky, připomínky, správní žaloby či kterékoliv jiné procesní prostředky proti územním rozhodnutím a stavebním povolením na umístění a povolení objektů Projektu, jakož ani proti návrhům jejich změn, pokud tyto budou v souladu s podmínkami a závazky sjednanými v této Smlouvě..

**3.5** SVJ se zavazuje, že nebude samo ani prostřednictvím třetích osob přímo nebo nepřímo veřejně vystupovat proti přípravě a realizaci Projektu v případě, že budou dopředu seznámeni s navrhovanými úpravami Projektu a pokud bude Investor postupovat v souladu se svými závazky upravenými v této Smlouvě ani nebudou poškozovat dobrou pověst Investora, jakýchkoli jiných osob účastnících realizace Projektu, a to zejména výroky učiněnými na veřejnosti, při poskytování rozhovorů médiím, apod..

**3.6.** SVJ se zavazuje nepodnikat samo nebo prostřednictvím třetích osob přímo nebo nepřímo žádné takové kroky, které by vedly k nevydání pravomocných územních rozhodnutí či stavebních povolení týkajících se etap ÚR2 a ÚR3 Projektu, nebo k jejich zrušení, pokud tyto budou v souladu s podmínkami a závazky sjednanými v této Smlouvě a jejich přílohách..

**3.7.** SVJ samo nebo prostřednictvím třetích osob přímo nebo nepřímo zejména nepodá odvolání, námitky, připomínky, správní žaloby či kterékoliv jiné procesní prostředky proti (i) územním rozhodnutím a stavebním povolením na umístění a povolení objektů etap ÚR2 a ÚR3, jakož ani proti návrhům jejich změn dle podmínek uvedených v této Smlouvě, budou-li tyto změny zohledňovat závazky Investora a podmínky v této Smlouvě a jejich přílohách dohodnuté.

**3.8.** SVJ se zavazuje, že nebude samo nebo prostřednictvím třetích osob přímo nebo nepřímo veřejně vystupovat proti přípravě a realizaci etap ÚR2 a ÚR3.

**3.9** S ohledem na skutečnost, že v době podpisu této Smlouvy nejsou známy veškeré relevantní detaily Projektu, které mohou mít vliv na pohodu bydlení v Bytovém domě, nevztahují se závazky SVJ uvedené v odstavcích 2.3, 2.4 a 2.5 na skutečnosti, které nebyly uvedeny v této Smlouvě výslovně, nebo nemohly být SVJ známy v době podpisu této Smlouvy.

## **ČLÁNEK 4. PROHLÁŠENÍ STRAN**

**4.1** Strany prohlašují a zaručují, každá samostatně vůči dalším Stranám, že v den podpisu této Smlouvy:

- (a) jsou oprávněny tuto Smlouvu uzavřít;
- (b) nebude uzavřením této Smlouvy porušen jakýkoli jiný závazek příslušné Strany;
- (c) neexistuje žádná skutečnost, která by jakýmkoli způsobem omezovala řádné splnění závazků uvedených v této Smlouvě a dosažení jejího účelu, její Strany disponují veškerými právy, nároky či pohledávkami v souvislosti s předmětem narovnaní dle této Smlouvy a tyto nepostoupili, ať přímo či nepřímo, vcelku ani zčásti, na třetí subjekt.

**4.2** Investor:

- (a) prohlašuje, že jednotlivé etapy Projektu jsou realizovány v souladu s platným územním plánem.

**4.3** SVJ:

- (a) prohlašuje, že bylo seznámeno s podmínkami územního rozhodnutí ÚR2 a záměrem Investora tak, jak je specifikován v bodě A preambule této Smlouvy;

- (b) bere na vědomí, že jednotlivé etapy Projektu jsou realizovány v souladu s platným územním plánem; a
- (c) vlastníci jednotek, kteří jsou členy SVJ, byli vyrozuměni o postupu výstavby v lokalitě Barrandov a realizaci Projektu a obsahu této Smlouvy a za podmínky splnění povinností Investora plynoucích z této Smlouvy, lze důvodně předpokládat, že nebudou činit žádné úkony a právní jednání směřující proti realizaci Projektu. Prohlášení dle tohoto písm. (c) se vztahuje na informace, které SVJ obdrželo od Investora s tím, že vlastníci o nich byli vyrozuměni na shromáždění SVJ a na webu SVJ.

## **ČLÁNEK 5. DOBA TRVÁNÍ A PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY**

**5.1** Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem právní moci rozhodnutí o zastavení řízení o Odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, stavební úřad, č.j. MC05 16625/2017 ze dne 11.4.2017 z důvodu zpětvzetí tohoto Odvolání ze strany SVJ, pana Viléma Hodka a společnosti SEA SIDE, nebo dnem, kdy odvolací orgán pravomocně rozhodne o zamítnutí Odvolání SVJ, společnosti SEA SIDE a pana Viléma Hodka nebo dnem, kdy odvolací orgán rozhodne o zastavení řízení o takovém Odvolání podle toho, který z těchto dnů nastane dříve.

**5.2** Poruší-li jedna ze Stran Smlouvu podstatným způsobem, může kterákoliv další Strana odstoupit od Smlouvy. Podstatným porušením Smlouvy se rozumí zejména:

- (a) na straně SVJ: porušení jakékoliv povinnosti uvedené v článku 3 této Smlouvy;
  - (b) na straně Investora: porušení povinnosti podle článku 2 této Smlouvy; nebo
  - (c) na straně kterékoli ze Stran: poruší-li jedna ze Stran kteroukoli ze svých ostatních povinností dle Smlouvy;
- a vždy zároveň pokud porušující Strana nezjedná nápravu v dodatečně přiměřené lhůtě, která nebude kratší než třicet (30) dnů, poskytnuté jí k tomu vyzývající Stranou v písemném vyrozumění.

**5.3** Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemným oznámením doručeným druhým Stranám a stává se účinným v okamžiku doručení.

## **ČLÁNEK 6. SANKCE**

**6.1** Strany odpovídají vůči sobě za újmu způsobenou porušením povinností vyplývajících z této Smlouvy a za veškerou újmu způsobenou při naplňování účelu této Smlouvy, včetně nemajetkové újmy. Strany jsou také odpovědné za nepřímou újmu (např. ztráta trhu, výnosů, přerušení provozu atd.), ušlý zisk a poškození svého dobrého jména, pokud vzniklo v přímé souvislosti s nesplněním povinnosti stanovené v této Smlouvě.

**6.2** V případě nesplnění kterékoliv své povinnosti podle článku 3 výše je SVJ povinno zaplatit Investorovi k jeho písemné výzvě náhradu Investorovi tím vzniklé škody. Celková náhrada dle předchozí věty je limitována hodnotou Díla provedeného Investorem dle odst. 2.6 výše a částkou ve výši 1.500.000,- Kč. Pro odstranění veškerých pochybností Smluvní strany prohlašují, že výše takové náhrady škody podle tohoto odstavce je konečná.

**6.2** V případě nesplnění kterékoliv povinnosti Investora podle odst. 2.3, 2.4, 2.6 nebo 2.7 této Smlouvy je Investor povinen zaplatit SVJ k jeho písemné výzvě smluvní pokutu ve výši 2.500.000,- Kč. Pro odstranění veškerých pochybností Smluvní strany prohlašují, že výše takové smluvní pokuty podle tohoto odstavce je konečná, Investorovi na ni vznikne nárok pouze při prvním a jediném porušení kterékoliv z takových smluvní povinností podle článku 3 výše a může tak být uplatněna pouze jednou.

**6.4** Smluvní strany se dohodly, že částka odpovídající smluvní pokutě, tj. částka ve výši 2.500.000,- Kč bude složena do 3 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy a smlouvy o úschově do úschovy schovatele, kterým byl dohodou smluvních stran určena advokátní kancelář JUDr. Magda Humplíková, IČ: ....., se sídlem ..... a bude uvolněna za podmínek sjednaných ve smlouvě o úschově.

**56.5** V případě prodlení kterékoliv Strany s úhradou peněžitého závazku podle této Smlouvy se povinná Strana zavazuje zaplatit oprávněné Straně úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.

**56.6** Vznikem povinnosti hradit jakoukoliv smluvní pokutu na základě této Smlouvy nebo jejím zaplacením není dotčen nárok oprávněné Strany na náhradu škody, náhrada škody není výší smluvní pokuty omezena a smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Strany výslovně souhlasí, že je vyloučena možnost snížení smluvní pokuty soudem dle § 2051 Občanského zákoníku.

## **ČLÁNEK 7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

**7.1** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Stran.

**7.2** Tato Smlouva se uzavírá na celou dobu realizace Projektu.

**7.3** Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Stran.

**7.4** Strany se dohodly, že pro účely veškerých právních vztahů mezi Stranami z této Smlouvy nebo souvisejících s touto Smlouvou platí následující:

- (i) dle § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku se vylučuje možnost, aby se odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, stala přijetím nabídky,
- (ii) dle § 1758 Občanského zákoníku jakékoli případné změny Smlouvy musí být učiněny v písemné formě a strany tedy nechtějí být vázány, pokud nebude dodržena písemná forma změny Smlouvy,
- (iii) dle § 564 Občanského zákoníku je vyloučena možnost změny této Smlouvy jinak než v písemné formě,
- (iv) ustanovení § 558 odst. 2 věta druhá Občanského zákoníku se neuplatní a obchodní zvyklost tedy nemá přednost před ustanovením zákona, jež nemají donucující účinky,
- (v) vylučuje se aplikace ustanovení § 1977 až § 1980, Občanského zákoníku.

**7.5** Strany prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a že jakákoliv změna okolností nezakládá žádné ze Stran právo uplatňovat jakékoliv nároky s tím související; Strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 Občanského zákoníku.

**7.6** Strany se vzdávají jakéhokoliv práva na zrušení Smlouvy a navrácení do původního stavu, pokud by byla vzájemná plnění dle této Smlouvy v hrubém nepoměru, a výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1793 Občanského zákoníku.

**7.7** Strany prohlašují, že tato Smlouva představuje jedinou a úplnou dohodu Stran o předmětu této Smlouvy jakož i o všech jejích náležitostech. Zároveň Strany prohlašují, že veškerá ujednání obsažená v této Smlouvě, jsou výsledkem společného jednání, které předcházelo uzavření této Smlouvy. Žádný projev Strany po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této Smlouvy.

**7.8** Tato Smlouva a práva z ní vzniklá se řídí Občanským zákoníkem.

**7.9** Tato Smlouva byla sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá Strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

**7.10** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy.

Příloha č. 1: Rozhodnutí Úřadu městské části Praha 5, stavební úřad, č.j. MC05 16625/2017 a odvolání proti němu;

Příloha č. 2: Odvolání SVJ;

Příloha č. 3: Smlouvy o spolupráci uzavřené dne XXXXXX mezi Investorem a spolkem Za lepší Barrandov z.s.;

Příloha č. 4: Plánek úprav Tramvajové trati;

Příloha č. 5: Specifikace Díla.

Investor:

SVJ:

V Praze, dne: \_\_\_\_\_ 2018

V Praze, dne: \_\_\_\_\_ 2018

---

PRAGUE DEVELOPMENT SICAV  
PLC, jménem FINEP BARRANDOV  
FUND  
Ing. Michal Kocián, ředitel

---

PRAGUE DEVELOPMENT SICAV  
PLC, jménem FINEP BARRANDOV  
FUND  
Ing. Štěpán Havlas, ředitel