

**Městská část Praha 10**

IČO: 00063941

se sídlem Praha 10, Vršovická 68, PSČ 101 38

zastoupena Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí odboru Kancelář hlavního architekta

dále jen „Městská část“

a

Mečíkova Residence Development a.s.

se sídlem: Na Valentince 3336/4, 150 00 Praha 5

IČO: 10866035

zaspaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B vložka 26353

zastoupená: Ing. Janem Šulcem, předsedou správní rady

dále jen „Partner“

uzavírají níže uvedeného dne

Smlouvu o spolupráci

dle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. a ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Preambule

Městská část má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném maximálním respektu k potřebám jejích obyvatel. Městská část má s ohledem na snahu zvyšovat dostupnost bydlení v úmyslu podpořit Projekt definovaný dále v této smlouvě. Partner je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje komerčních projektů. Partner má v tomto směru v úmyslu realizovat projekt s názvem „Bytový dům Mečíková“, který je dále specifikován v této smlouvě.

Partner má zájem poskytnout Městské části finanční příspěvek dále specifikovaný v této smlouvě (dále jen „Finanční příspěvek“), a to s cílem zlepšení životních podmínek občanů Městské části a jejího dalšího rozvoje.

Čl. I.**Předmět spolupráce**

1. Smluvní strany se na základě této smlouvy zavazují poskytnout si vzájemně plnění a součinnost blíže specifikované v čl. II. a III. této smlouvy, přičemž účelem těchto plnění a poskytnutí součinnosti je:

- a. umožnění realizace Projektu Partnera, jak je definován níže v tomto ustanovení, který má být realizován na následujících pozemcích:

parc. č. **2225/101** ve vlastnictví Hlavního města Prahy, svěřená správa nemovitosti Městské části Praha 10

parc. č. **2225/108** ve vlastnictví Hlavního města Prahy,

parc. č. **2225/164** ve vlastnictví Mečíkova Rezidence Development a.s.,

parc. č. **2225/165** ve vlastnictví Mečíkova Rezidence Development a.s.,

parc. č. **2225/206** ve vlastnictví Mečíkova Rezidence Development a.s.,

parc. č. **2225/303** ve vlastnictví Hlavního města Prahy

to vše v k.ú. Záběhlíce, obec Praha, zapsáno na LV č. 3108 (pozemek parc. č. 2225/101 a 2225/303) a LV č. 18737 (pozemek parc. č. 2225/164, 2225/165, 2225/206) v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Stavební pozemky“), přičemž bližší specifikace závazných parametrů Projektu je obsažena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Závazné parametry“), kterou představuje výňatek z projektové dokumentace Projektu a v dalších ustanoveních této smlouvy (dále jen „Projekt“);

Partner prohlašuje, že Projekt se dotýká pozemků Hlavního města následovně:

parc. č. 2225/101 – nachází se na něm část stavby domu

parc. č. 2225/108 – nachází se na něm zpevněná plocha vjezdu do budovy

parc. č. 2225/303 – nachází se na něm zpevněná plocha chodníků kolem budovy a vjezd do budovy

- b. poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera ve prospěch Městské části.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část podporuje realizaci Projektu pouze při dodržení všech Závazných parametrů Projektu tak, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy a pouze ve vztahu k takto vymezenému Projektu také poskytuje svoji součinnost dle této smlouvy. V případě, že by po uzavření této smlouvy došlo k úpravám Projektu oproti Závazným parametrům, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy, vyhrazuje si Městská část právo takovou změnu řádným způsobem znovu posoudit a projednat s Partnerem za účelem nalezení oboustranně vyhovující úpravy Projektu. V případě nesouhlasu s takovou změnou, na které by Partner i přes nesouhlas Městské části trval, má Městská část právo od této smlouvy odstoupit. Ustanovení předchozí věty se však neuplatní v případě změn Projektu vyvolaných požadavky příslušných dotčených orgánů vznesených v rámci územního či stavebního (případně sloučeného) řízení.
3. Městská část prohlašuje, že touto smlouvou má v úmyslu se zavázat pouze k takovým úkonům, které může činit výhradně mimo výkon veřejné moci, to znamená k úkonům, ve kterých nebude Městská část vystupovat jako správní orgán. Městská část se zavazuje pouze k takovým úkonům, které činí v oblasti samostatné působnosti, v souladu se zákonem a veřejným zájmem. Smluvní strany berou na vědomí, že touto smlouvou nelze omezit pravomoc a působnost orgánů Městské části při výkonu veřejné moci. V případě, že by se

následně ukázalo, že se Městská část touto smlouvou k takovému úkonu zavázala, sjednávají smluvní strany, že takovou povinností nebude Městská část vázána.

Čl. II.

Povinnosti Městské části

1. Městská část se na základě této smlouvy zavazuje k poskytnutí součinnosti a provedení následujících úkonů, a to ve snaze podpořit realizaci Projektu:
 - a. vzhledem k tomu, že Městská část bude účastníkem územního řízení týkajícího se umístění stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem společného územního a stavebního řízení týkajícího se umístění a povolení stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem stavebního řízení týkajícího se povolení stavby/staveb dle Projektu zavazuje se tímto udělit ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení kladné stanovisko k Projektu Partnera, a to pokud budou jím předložené podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami, v souladu se Závaznými parametry a současně bude řádně plněna tato smlouva;
 - b. nepodat ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení proti územnímu rozhodnutí, případně společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení, případně proti stavebnímu povolení odvolání, a to pokud budou Partnerem předložené podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami, v souladu se Závaznými parametry a současně bude řádně plněna tato smlouva;
 - c. vzhledem k tomu, že Projekt Partnera se v severo-východní části nachází částečně na pozemku ve vlastnictví Hlavního města Prahy se svěřenou správou nemovitosti Městské části (konkrétně pozemek parc. č. 2225/101), smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o směně pozemků: parc. č. 2225/101, , 2225/164, 2225/165 vše k.ú. dle přílohy č. 3 této smlouvy, a to dle standardizovaných podmínek Městské části a za podmínky, že tato smlouva bude schválena zastupitelstvem Městské části;
 - d. vzhledem k tomu, že Projekt Partnera se částečně nachází na pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy, zavazuje se Městská část, v případě že k tomu bude vyzvána příslušnými orgány veřejné moci, vydat souhlasné stanovisko při projednání a povolení připojení Projektu na místní komunikace; Partner se výslovně zavazuje provést veškeré práce spojené s připojením na místní komunikace na své náklady;
 - e. pro případ, že příslušné orgány státní správy uloží Partnerovi povinnost zajistit náhradní výsadbu, zavazuje se Partner, že náhradní výsadba bude provedena primárně na pozemcích Partnera. Pokud by navržená výsadba překračovala kapacitu pozemků Partnera (resp. vedla k lokálnímu zahuštění zeleně), Městská část projedná možnost provedení náhradní výsadby na pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy, které má Městská část ve svěřenské správě. Náhradní výsadba bude provedena na náklady Partnera na pozemcích dle podmínek, které určí Městská část;
 - f. vzhledem k tomu, že se v těsném sousedství Projektu Partnera na pozemcích (chodníku a komunikaci) ve vlastnictví Hlavního města Prahy nacházejí nádoby na komunální odpad, zavazuje se Městská část při jednáních s Magistrátem Hlavního města Prahy, resp. Pražskými službami o jejich náhradním umístění, poskytnout,

v případě že k tomu bude vyzvána příslušnými orgány veřejné moci, souhlasné stanovisko, bude-li umístění v souladu s Projektem a právními předpisy.

2. Městská část v tomto směru výslovně deklaruje, že k poskytnutí součinnosti a provedení úkonů uvedených v odstavci 1 tohoto článku se zavazuje pouze pro případ, že Partner řádně splní svou povinnost dle čl. III. této smlouvy. V případě, že by Partner tuto svou povinnost řádně a včas neplnil, vyhrazuje si Městská část právo zastavit poskytování jakékoliv součinnosti dle odst. 1 tohoto článku až do doby, kdy Partner splní veškeré své povinnosti, se kterými je v prodlení. Po dobu prodlení Partnera se splněním povinnosti dle čl. III této smlouvy také neběží jakékoliv lhůty k plnění Městské části dle této smlouvy.

Čl. III.

Poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera

1. Partner poskytne na základě této smlouvy Městské části Finanční příspěvek ve výši **1.008 Kč/m²** hrubé podlažní plochy (HPP) komerčních ploch Projektu realizovaných na funkční ploše definované územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy jako plocha OB (plocha čistě obytná), odpovídající **3.092 m² HPP**, tedy výši finančního příspěvku **3.116.736 Kč (slovy tři milióny sto šestnáct tisíc sedm set třicet šest korun českých)**.
2. Partner se zavazuje uhradit Městské části Finanční příspěvek, resp. vždy jeho odpovídající část na účet Městské části č. 60038-2000733369/0800 vedený u České spořitelny a.s., a to v následujících termínech:
 - a. První část odpovídající 35 % Finančního příspěvku, tj. částku **1.090.858,- Kč (slovy jeden milion devadesát tisíc osm set padesát osm korun českých)** uhradí Partner do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
 - b. Druhou část odpovídající 65 % Finančního příspěvku, tj. částku **2.025.878,- Kč (slovy dva miliony dvacet pět tisíc osm set sedmdesát osm korun českých)** uhradí Partner do 20 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby, případně společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na Projekt. Smluvní strany za účelem vyjasnění svých práv dle tohoto bodu konstatují, že nabytím právní moci rozhodnutí o umístění stavby, případně společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na Projekt se rozumí vydání pravomocného rozhodnutí, ve kterém bylo rozhodnuto o umístění stavby na Stavebních pozemcích, nebo jejich části, a to bez ohledu na to, zda se bude týkat Projektu Partnera odlišného od toho, jak je specifikován v této smlouvě, zejména její příloze č. 1.
3. Městská část prohlašuje, že Finanční příspěvek použije výlučně k účelům uvedeným v ustanovení § 15 odst. 1 a § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb. (o daních z příjmu) v platném znění, a že jsou tak splněny podmínky pro uplatnění daňové uznatelnosti peněžitého plnění jako daru.
4. Partner je oprávněn po Městské části požadovat doložení toho, jak bylo s Finančním příspěvkem naloženo a Městská část se zavazuje Partnerovi poskytnout relevantní informace a podklady prokazující využití Finančního příspěvku, které po Městské části lze spravedlivě požadovat.

Čl. IV.

Časové omezení, lhůty plnění

1. Smluvní strany berou na vědomí, že není-li dále stanoveno jinak, budou veškeré povinnosti Městské části dle čl. II této smlouvy plněny ve lhůtách stanovených právními předpisy, popř. ve lhůtách obvyklých, a to vždy s přihlédnutím ke specifické povaze Městské části jako územního samosprávného celku, zejména pak s přihlédnutím k vnitřním rozhodovacím, schvalovacím a obecně procesním mechanismům Městské části, jejichž využití si poskytnutí příslušné součinnosti vyžádá, nejpozději však do 120 (jedno sto dvaceti) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera o splnění konkrétní povinnosti.

Čl. V.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo odstoupením jednou ze smluvních stran z důvodů dle tohoto článku.
2. Městská část je oprávněna odstoupit od této smlouvy, pokud:
 - (a) písemně upomenula Partnera, že neplní některou povinnost podle této smlouvy a Partner nepřijal nápravná opatření v přiměřené lhůtě stanovené Městskou částí v písemné výzvě, jež však nesmí být kratší než 30 (třicet) pracovních dní, přičemž toto ustanovení se nevztahuje na případ dle písm. (b) tohoto odstavce;
 - (b) Partner je v prodlení s uhrazením Finančního příspěvku delším než 10 (deset) dní;
 - (c) bylo proti Partnerovi zahájeno insolvenční řízení;
 - (d) Partner postoupí tuto smlouvu bez požadovaného souhlasu Městské části na třetí osobu;
 - (e) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Městské části uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.
3. Partner je oprávněn odstoupit od této smlouvy výlučně v případě, že:
 - a. Městská část v rozporu s touto smlouvou odmítne splnit některou ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy;
 - b. Městská část je v prodlení se splněním některé ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne, kdy byla k jejímu splnění písemně vyzvána Partnerem;
 - c. nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Partnera uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.
4. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Následky odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

5. Partner bere na vědomí, že v případě odstoupení Městské části od této smlouvy z důvodu porušení povinností Partnera, je Městská část oprávněna všechna stanoviska, souhlasy, vyjádření a jiné akty učiněné ze strany Městské části na základě této smlouvy odvolat a tuto skutečnost také oznámit příslušným orgánům veřejné moci a dalším subjektům, před kterými byly tyto akty použity.
6. Partner bere na vědomí, že v případě ukončení této smlouvy, a to bez ohledu na to, jakým způsobem, z jaké strany a z jakých důvodů se tak stane, má Městská část nárok Finanční příspěvek v celé výši v případě, že Městská část poskytla, byť i jen částečně, součinnost dle této smlouvy. Ustanovení tohoto článku platí i pro případy odstoupení od této smlouvy, vyjma odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a) nebo b) této smlouvy. V případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a) nebo b) této smlouvy je Městská část povinna Finanční příspěvek v rozsahu, v jakém jej již obdržela, vrátit Partnerovi na účet Partnera, který bude Partnerem Městské části pro tento účel sdělen, a to nejpozději do 120 dnů od doručení platného písemného odstoupení Partnera od této smlouvy.
7. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že nárok na Finanční příspěvek je nezávislý na tom, zda v řízeních týkajících se Projektu či této smlouvy budou rozhodovat orgány Městské části. Finanční příspěvek Městské části mimo jiné náleží i tehdy, pokud ve věci budou rozhodovat jiné orgány veřejné správy z důvodu možné systémové podjatosti pracovníků Městské části.

Čl. VI.

Odpovědnost za škodu, smluvní pokuty

1. Smluvní strany nesou odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci rozsahu škod již vzniklých.
2. Partner se zavazuje zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dosud neuhrazené části splatného Finančního příspěvku za každý byť i jen započatý den prodlení s úhradou Finančního příspěvku.
3. Smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné do 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k jejímu zaplacení druhé smluvní straně.
4. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty není dotčena povinnost povinné smluvní strany k náhradě škody za porušení povinnosti dle této smlouvy v plné výši, ani povinnost povinné smluvní strany splnit své závazky z této smlouvy.

Čl. VII.

Komunikace

1. Za písemnou formu komunikace se považuje osobní doručení, doručení kurýrem, doporučený dopis, datová zpráva doručená prostřednictvím informačního systému datových schránek a zpráva poslaná elektronickou poštou podepsaná kvalifikovaným elektronickým podpisem ze strany Městské části nebo uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ze

strany Partnera. Za adresy pro doručování písemností se považují adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování písemností je třeba vždy oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu, a to písemně.

2. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že v případech, kdy bude komunikace mezi nimi probíhat e-mailovou formou, budou jednotlivé e-mailové zprávy zasílány současně na všechny e-mailové adresy druhé smluvní strany, jak jsou tyto uvedené v odst. 4 tohoto článku.
3. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že e-mailová zpráva bude považována za doručenou, pakliže druhá smluvní strana její přijetí potvrdí, popř. na tuto zprávu odpoví do tří (3) dnů po jejím odeslání. V opačném případě bude e-mailová zpráva považována za nedoručenou a odesílající smluvní strana bude povinna bez zbytečného odkladu zaslat druhé smluvní straně na její náklady odpovídající zprávu doporučenou poštou prostřednictvím držitele poštovní licence nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo osobně.
4. Pro účely elektronické komunikace označují strany tyto kontaktní e-mailové adresy:

Městská část: Ing.arch. Jiří Zakostelný, tel. 727 901 957, jiri.zakostelny@praha10.cz

Partner: @ebmgroup.cz

Čl. VIII.

Okolnosti vylučující odpovědnost

1. Okolnostmi vylučujícími odpovědnost se rozumí pouze ty události a stavy, které jsou svojí povahou nepředvídatelné, nepřekonatelné a vzniklé nezávisle na vůli dotčené smluvní strany.
2. Smluvní strana dotčená okolnostmi vylučujícími odpovědnost není v prodlení s plněním svých povinností v rozsahu způsobeném okolnostmi a po dobu trvání těchto okolností, pokud jejich existenci bez zbytečného odkladu oznámí druhé Smluvní straně.
3. Partner bere tímto na vědomí, že do procesů týkajících se Projektu, včetně plnění povinností Městské části z této smlouvy, mohou vstupovat i jiné orgány veřejné moci, případně jiné subjekty např. formou místních či krajských referend. Partner bere na vědomí, že Městská část je povinna jednat v tomto směru vždy v souladu s právními předpisy. Proto v případě, že by plnění povinností dle této smlouvy bylo, nebo se postupem času dostalo do rozporu s povinnostmi, které je nebo bude Městská část povinna činit nebo kterých se bude muset zdržet dle právních předpisů, souhlasí obě smluvní strany s tím, že Městská část bude povinna respektovat tyto právní předpisy a nebude vázána takovou povinností z této smlouvy, která by s nimi byla v rozporu. Obě smluvní strany v tomto směru rovněž potvrzují, že Městská část v takových případech nebude odpovídat za jakoukoliv škodu či ušlý zisk z toho vzniklé, avšak v případě, že ze shora uvedených důvodů bude znemožněno vydání pravomocného územního rozhodnutí, případně společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, případně stavebního povolení ve vztahu k Projektu dle této smlouvy, bude Městská část povinna vrátit Partnerovi Finanční příspěvek.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky. Veškeré případné spory, pokud nebudou řešeny smírně, budou řešeny před věcně a místně příslušnými soudy v České republice.
2. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část a převést jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, na jiné osoby, a to bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
3. Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, nebude se k němu přihlížet a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále považovány za platné, pokud lze předpokládat, že by smluvní strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
4. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy aplikaci ust. § 1765, 1978 odst. 2, 1979 a ust. § 1980 občanského zákoníku.
5. Všechny přílohy této smlouvy představují její nedílnou součást.
6. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
7. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu. Městská část a Partner obdrží každý po 2 (dvou) vyhotoveních.
8. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma smluvními stranami.
9. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v příslušném registru smluv.
10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne 14. 12. 2023 usnesením č. 0838/RMČ/2023. Tímto se ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzuje, že byla splněna podmínka předchozího schválení této smlouvy.
11. Strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Seznam příloh:

příloha č. 1 – Závazné parametry Projektu

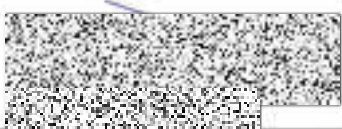
příloha č. 2 – Pověření Ing. arch. Jiřího Zákostelného, vedoucího odboru Kancelář hlavního architekta

příloha č. 3 – Situace ke směně pozemků

V PRAZE, dne 9.1.2024,


Úřad městské části Praha 10
Kancelář hlavního architekta
Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Městská část Praha 10
Ing. arch. Jiří Zákostelný

V PRAZE, dne 9.1.2024,


Mečíkova Real Estate Development a.s.
Ing. Jan Šulc

Příloha č. 1

Závazné parametry Projektu BYTOVÝ DŮM MEČÍKOVÁ

1. Základní parametry záměru
2. Situace záměru
3. Řez A-A
4. Pohled jižní
5. Pohled severní
6. Pohled východní a západní

1. ZÁKLADNÍ PARAMETRY ZÁMĚRU

Jedná se o bytový dům půdorysně přibližně tvaru obdélníka o celkových půdorysných rozměrech cca 27,5x21,5 m. Objekt je navržen s jedním podzemním a sedmi nadzemními podlažími. Poslední podlaží částečně půdorysně ustupuje, a vytváří tak pochozí terasy. Zastřešení je navrženo ploché. Při severní fasádě je velká skleněná plocha ze skleněných krychliček – luxferů. Každý byt je přístupný ze společné chodby. Základová spára je navržena v hloubce cca -7,25 m pod stávajícím terénem a výška nejvyšší atiky je cca 22,95m nad terénem. Podzemní podlaží je navržena pro účely parkování vozidel, v 1.NP jsou umístěny sklepní kóje a bytové jednotky, vyšší podlaží jsou navržena pro obytné účely.

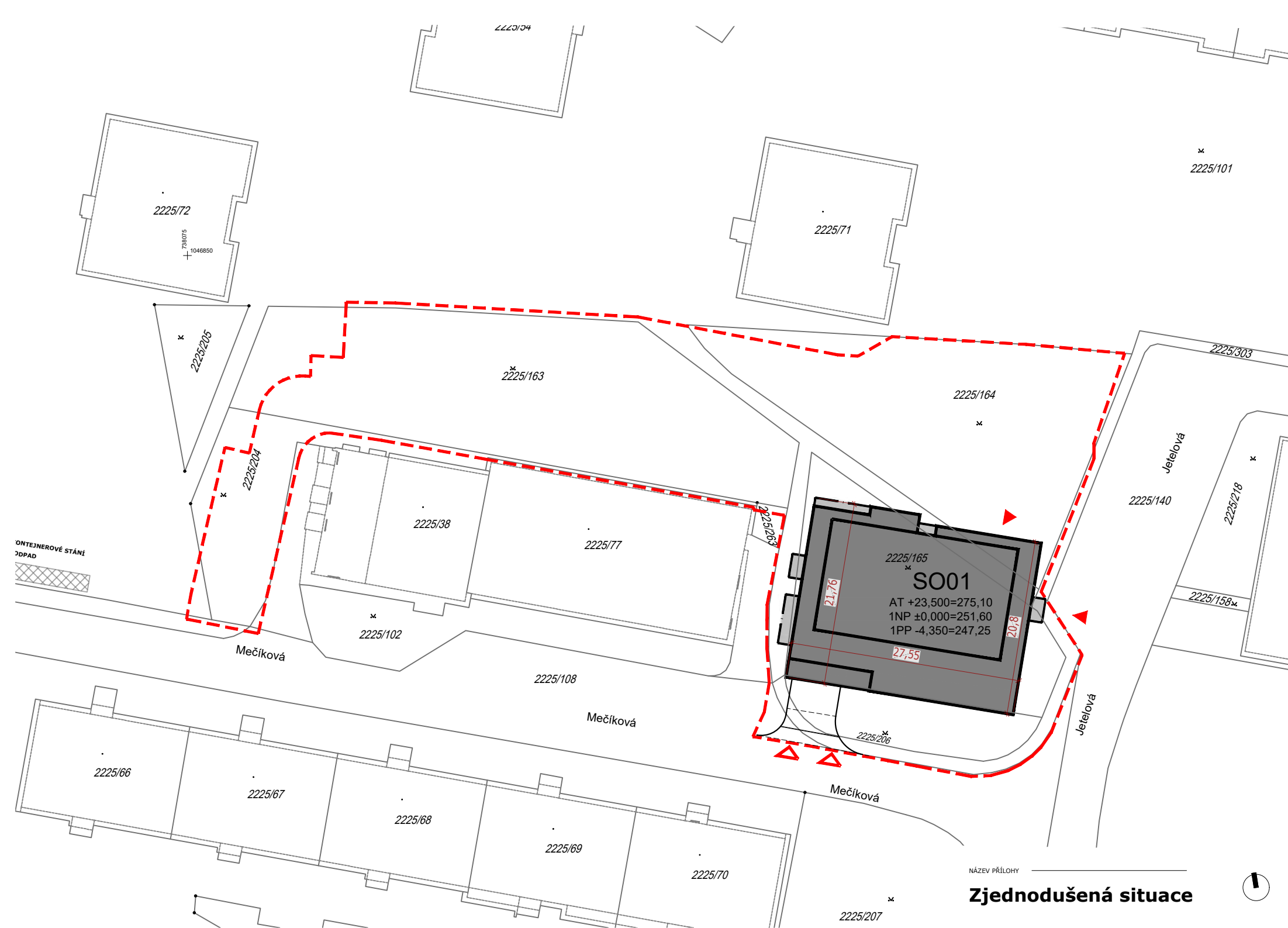
Navrhované parametry

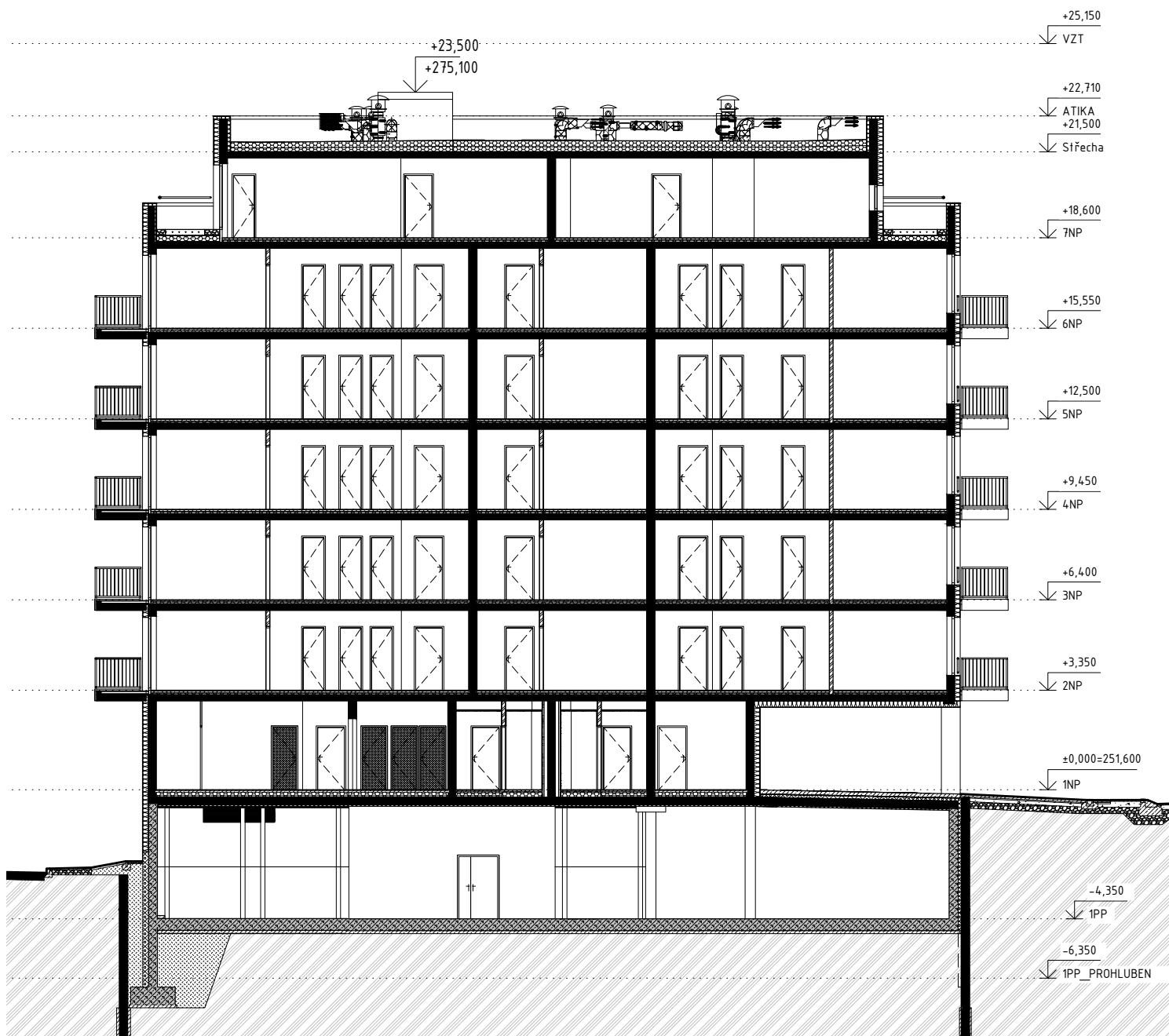
Plocha pozemků ve vlastnictví investora:	1.597 m ²
Zastavěná plocha:	571 m ²
Obestavěný prostor:	16.372 m ³
Užitná plocha	3.578 m ² (vč. tech. m., chodeb, schodišť, teras na terénu, ...)

Hrubá podlažní plocha (HPP)

(součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.)

1PP	544,2 m ²
1NP	357,9 m ² (z toho HPP bytové části 157 m ²)
2NP – 6NP	526,6 m ² (plocha každého jednotlivého podlaží)
7.NP	302,9 m ²
Celková HPP	3.838 m²
HPP bytových jednotek	3.092 m²





NÁZEV PŘÍLOHY

Řez A-A

11/2023
DATUM | DATE

1:200
MĚŘÍTKO | SCALE

201
Č. PŘÍL. | ATTACH. NO.

00
REVIZE | REVISION





NÁZEV PŘÍLOHY

Pohled jižní

11/2023
DATUM | DATE

1:200
MĚŘÍTKO | SCALE

303
Č. PŘÍL. | ATTACH. NO.

00
REVIZE | REVISION





NÁZEV PŘÍLOHY

Pohled severní

11/2023
DATUM | DATE

1:200
MĚŘÍTKO | SCALE

301
Č. PŘÍL. | ATTACH. NO.

00
REVIZE | REVISION



Pohled východní



Pohled západní



NÁZEV PŘÍLOHY

Pohled východní +
západní

11/2023
DATUM I DATE

1:200
MĚŘÍTKO I SCALE

302
Č. PŘÍL. I ATTACH. NO.

00
REVIZE I REVISION





Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 0838/RMČ/2023
ze dne 14.12.2023

k návrhu na uzavření smlouvy o spolupráci se společností Mečíkova Residence Development, a. s.

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

1. uzavření smlouvy o spolupráci v rámci projektu „Bytový dům Mečíková“ se společností Mečíkova Residence Development, a. s., se sídlem Na Valentince 3336/4, 150 00 Praha 5, IČO 108 66 035, ve znění dle přílohy č. 2 předloženého materiálu

II. ukládá

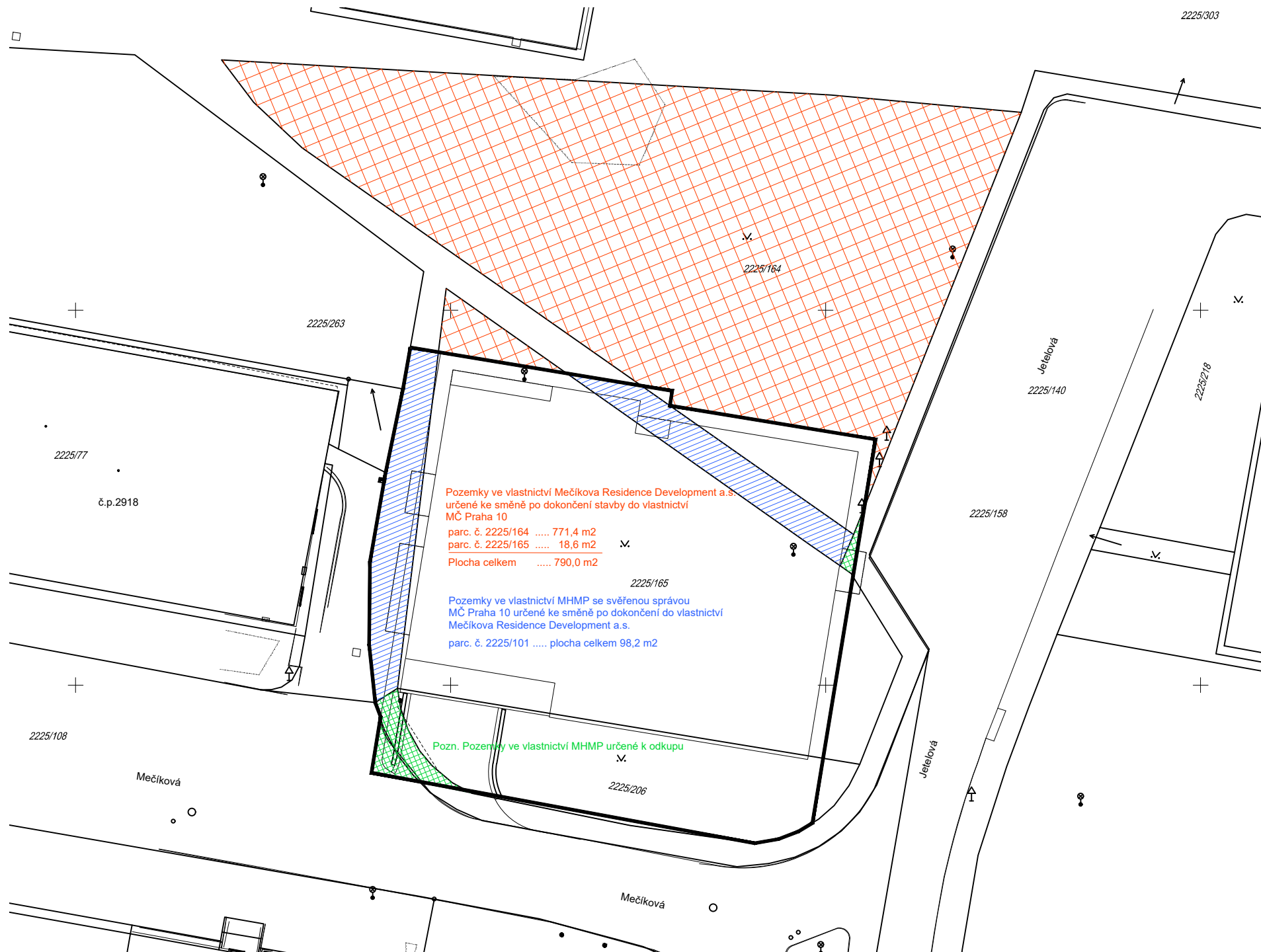
1. Ing. arch. Jiřímu Zákostelnému, vedoucímu KHA, podepsat smlouvu o spolupráci mezi Mečíkova Residence Development, a. s., se sídlem Na Valentince 3336/4, 150 00 Praha 5 a Městskou částí Praha 10, schválenou dle bodu I. tohoto usnesení

Zodpovídá: Ing.arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta
Termín plnění: 12.01.2024

Ing. arch. Martin V a l o v i č
starosta

Ing. Tomáš P e k, S.E.
1. místopředseda

Předkladatel: Ing.arch. Martin Valovič(starosta)
Anotace: koncepce a územní rozvoj
Na vědomí: -
Garant: Ing.arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta





Městská část Praha 10

IČO: 00063941

se sídlem Praha 10, Vinohradská 3218/169, PSČ 100 00
 zastoupena Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou
 ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí odboru
 Kancelář hlavního architekta

dále jen „Městská část“ na straně jedné

a

Elephant building s.r.o.

IČO: 05668981

se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3
 zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 268698
 zastoupena jednatelem Maximilianem Adamem Skalou

dále jen jako „Partner“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne

Smlouvu o spolupráci

dle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. a ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Preambule

Městská část má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném maximálním respektu k potřebám jejích obyvatel. Městská část má s ohledem na snahu zvyšovat dostupnost bydlení v úmyslu podpořit Změnu Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „**Územní plán**“) a následně změnu Územního rozhodnutí a stavebního povolení, či řízení, které je v důsledku změny legislativy nahradí, spočívající zejména ve změně funkce z dlouhodobého ubytování na bydlení (dále jen „**Změna ÚR**“), definované dále v této smlouvě.

Partner je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje komerčních projektů. Partner má v tomto směru v úmyslu realizovat stavební záměr s názvem „Rezidence Litevská“ (dále jen „**Projekt**“), jehož změna funkčního využití na byty vyžaduje změnu Územního plánu a Změnu ÚR, jak je blíže rozvedeno v čl. I. této smlouvy. Projekt s funkcí dlouhodobé ubytování získal souhlasné stanovisko Komise územního rozvoje Rady MČ P10 dne 2.8.2021.

Partner má zájem poskytnout Městské části finanční příspěvek dále specifikovaný v této smlouvě (dále jen „**Finanční příspěvek**“), který představuje spoluúčast Partnera jako budoucího stavebníka na financování projektů veřejné infrastruktury území spadajícího pod správu Městské části ve smyslu Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích, jež byla schválena zastupitelstvem Městské části usnesením ze dne 2. 3. 2020, a to s cílem zlepšení životních podmínek občanů Městské části a jejího dalšího rozvoje, jakož i budoucích obyvatel Projektu v důsledku větší zátěže infrastruktury.

Čl. I. **Předmět spolupráce**

1. Smluvní strany se na základě této smlouvy zavazují poskytnout si vzájemně plnění a součinnost blíže specifikované v čl. II. a III. této smlouvy.

2. Partner deklaruje, že má v úmyslu docílit:

a. Vydání změny Územního plánu dle Návrhu na pořízení změny Územního plánu zkráceným postupem ze dne 27.9.2023, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy a kterým je navrhována změna stávající funkční plochy níže uvedených pozemků na plochu čistě obytnou (OB), a to na pozemcích:

i. parc. č. 1577, parc. č. 1578, vše zapsáno na LV č. 98, pro katastrální území Vršovice, obec Praha (pozemky dále jen „**Stavební pozemky**“) ve vlastnictví Partnera (dále jen „**Změna**“); a

b. Vydání Změny ÚR.

Změna a Změna ÚR dále společně také jen „**Změny**“.

3. Partner bere na vědomí, že Městská část není oprávněna zavázat se k vydání Změny ani Změny ÚR, jak jsou specifikovány v odst. 2a a 2b tohoto článku, když provedení této Změny náleží do výlučné pravomoci zastupitelstva hlavního města Prahy a Magistrátu hlavního města Prahy a provedení Změny ÚR do pravomoci stavebního úřadu. Partner proto bere na vědomí, že Městská část se na základě této Smlouvy může zavázat pouze a jediné k úkonům specifikovaným v čl. II této Smlouvy, když v žádném případě Partnerovi negarantuje výsledek rozhodnutí o jím podaném Návrhu na Změnu ani Změnu ÚR, stejně jako se nezavazuje k provedení jakýchkoliv jiných úkonů za účelem kladného rozhodnutí o návrhu na vydání Změny nebo Změny ÚR, než jak jsou specifikovány v čl. II této Smlouvy.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část podporuje Změnu spočívající ve změně funkčního využití Stavebních pozemků tak, jak jsou specifikovány v Návrhu (tj. dle přílohy č. 1 této smlouvy) jakož i v odst. 2 tohoto článku výše. V případě změny, resp. úprav požadavků Partnera na Změnu si Městská část vyhrazuje právo takovou úpravu řádným způsobem znovu posoudit a projednat s Partnerem za účelem nalezení oboustranně vyhovující úpravy Změny, resp. jejích částí. V případě nesouhlasu Městské části s takovou úpravou, na které by Partner i přes nesouhlas Městské části trval, má Městská část právo od této smlouvy odstoupit. Ustanovení předchozí věty se však neuplatní v případě úprav Změny vyvolaných požadavky příslušných dotčených orgánů vznesených v rámci projednávání návrhu pořízení Změny, budou-li úpravy provedeny v souladu s těmito požadavky. Tímto ustanovením není dotčen zájem Městské části na realizaci spolupráce dle této smlouvy a na tom, že Městská část bude při posuzování úprav Změny dle tohoto odstavce postupovat v dobré víře.
5. Městská část prohlašuje, že touto smlouvou má v úmyslu se zavázat pouze k takovým úkonům, které může činit výhradně mimo výkon veřejné moci, to znamená k úkonům, ve kterých nebude Městská část vystupovat jako správní orgán. Městská část se zavazuje pouze k takovým úkonům, které činí v oblasti samostatné působnosti, v souladu se zákonem a veřejným zájmem. Smluvní strany berou na vědomí, že touto smlouvou nelze omezit pravomoc a působnost orgánů Městské části, nebo jakéhokoliv jiného orgánu veřejné moci při výkonu veřejné moci. V případě, že by se následně ukázalo, že se Městská část touto smlouvou k takovému úkonu zavázala, sjednávají smluvní strany, že takovou povinností nebude Městská část vázána.

Čl. II.

Povinnosti Městské části

1. Návrh na pořízení Změny je podáván k Městské části, na jejímž území se Stavební pozemky nacházejí přičemž vlastníkem Stavebních pozemků je Partner. V této souvislosti se Městská část na základě této smlouvy zavazuje k poskytnutí součinnosti a k provedení následujících úkonů, a to ve snaze podpořit pořízení Změny:

- a. zaslat pořizovateli změny Územního plánu, Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „**OÚR MHMP**“), své kladné stanovisko k realizaci Změny dle Návrhu Partnera (dle Přílohy 1 a to do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy;
- b. udělit v návaznosti na veřejné projednání Změny ve lhůtě pro podání připomínek a námitek kladné stanovisko ke Změně projednávané v podobě odpovídající příslušným přílohám této smlouvy;
- c. nepodat v případě pořízení Změny proti této správní žalobu, a to za předpokladu, že tato bude pořízena v podobě odpovídající příslušné příloze této smlouvy;
- d. vyjádřit v rámci své samostatné působnosti své kladné stanovisko k pořízení Změny navrhované a pořizované v podobě v souladu s příslušnými přílohami této smlouvy, bude-li k vydání takového stanoviska vyzvána anebo o něj požádána ze strany správních orgánů.

Vzhledem k tomu, že Městská část bude účastníkem řízení týkajícího se Změny ÚR zavazuje se tímto:

- i. udělit ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení kladné stanovisko ke Změně ÚR, a to pokud budou jím předloženy podklady v souladu s právními předpisy a závaznými českými technickými normami, a současně bude řádně plněna tato smlouva;
 - ii. nepodat ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení proti Změně ÚR odvolání, a to pokud budou Partnerem předloženy podklady v souladu s právními předpisy a závaznými českými technickými normami, a současně bude řádně plněna tato smlouva.
2. Městská část v tomto směru výslovně deklaruje, že k poskytnutí součinnosti a provedení úkonů uvedených v odstavci 1 tohoto článku se zavazuje pouze pro případ, že Partner řádně plní svou povinnost dle čl. III. této smlouvy. V případě, že by Partner tuto svou povinnost řádně a včas neplnil, vyhrazuje si Městská část právo zastavit poskytování jakékoliv součinnosti dle odst. 1 tohoto článku až do doby, kdy Partner splní veškeré své povinnosti, se kterými je v prodlení. Po dobu prodlení Partnera se splněním povinnosti dle čl. III této smlouvy také neběží jakékoliv lhůty k plnění Městské části dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.

Čl. III.

Poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera

1. Partner poskytne na základě této smlouvy Městské části Finanční příspěvek ve výši 1 790,- Kč/m² hrubé podlažní plochy (HPP) komerčních ploch Projektu, tj. plocha odpovídající 13 161 m² HPP. Celková předpokládaná výše Finančního příspěvku tedy činí **23.558.190,- Kč** (slovy: dvacet tři milionů pět set padesát osm tisíc sto devadesát korun českých). Finální výše Finančního příspěvku bude vypočtena dle HPP umístěných Změnou ÚR na byty.

2. V případě, že by v rámci řízení o Změně ÚR byl Partner nucen snížit nebo by zvýšil plochu HPP Projektu oproti v této smlouvě sjednaným 13.161 m², bude Finanční příspěvek dle předchozí věty poměrně snížen nebo zvýšen, a to o částku ve výši 1.790,- Kč za odchylku každého m² HPP, které (ne)bude možné v rámci Projektu realizovat oproti v této smlouvě sjednaným 13.161 m². V případech dle věty první bude o odpovídající částku ponížena/zvýšena platba dle odst. 5, bod (iv) tohoto článku III. Smluvní strany za účelem vyjasnění všech vzájemných práv deklarují, že následná skutečně realizovaná plocha HPP již nebude mít na výši příspěvku žádný vliv a že rozhodující je pouze a výlučně počet HPP, které bude možné v rámci Projektu na základě výsledku řízení o Změně ÚR realizovat.
3. Městská část prohlašuje, že Finanční příspěvek použije výlučně k účelům uvedeným v Metodice spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích, jež byla schválena zastupitelstvem Městské části usnesením ze dne 2. 3. 2020, tj. například na stavby zařízení občanského vybavení, stavby pro dopravu či stavby technické infrastruktury.
4. Partner je oprávněn po Městské části požadovat doložení toho, jak bylo s Finančním příspěvkem naloženo a Městská část se zavazuje Partnerovi poskytnout relevantní informace a podklady prokazující využití Finančního příspěvku, které po Městské části lze spravedlivě požadovat.
5. Partner se zavazuje uhradit Městské části Finanční příspěvek, resp. jeho odpovídající část, na účet Městské části č. 60038-2000733369/0800 vedený u České spořitelny a.s., v následujících splátkách, a to:
 - (i) první část Finančního příspěvku ve výši **1.000.000,- Kč** Partner uhradí Městské části do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
 - (ii) druhou část Finančního příspěvku ve výši **4.511.638,- Kč** (odpovídající v době uzavření této smlouvy 20 % zbytku Finančního příspěvku dle předpokládané HPP Projektu vymezené v odst. 1 tohoto článku výše) Partner uhradí Městské části do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy; Městská část je však povinna druhou část Finančního příspěvku vrátit Partnerovi nejpozději do 120 dnů od doručení jeho výzvy, pokud Změna Územního plánu bude bez zavinění Partnera zmařena.
 - (iii) třetí část Finančního příspěvku ve výši **6.767.457,- Kč** (odpovídající v době uzavření této smlouvy 30 % zbytku Finančního příspěvku dle předpokládané HPP Projektu vymezené v odst. 1 tohoto článku výše) Partner uhradí Městské části do 30 dnů ode dne účinnosti Změny Územního plánu.
 - (iv) čtvrtá část Finančního příspěvku ve výši **11.279.095,- Kč** (odpovídající v době uzavření této smlouvy 50 % zbytku Finančního příspěvku dle předpokládané HPP komerčních ploch Projektu vymezené v odst. 1 tohoto článku výše), jež bude případně ponížena nebo zvýšena v souladu s odst. 2 tohoto článku výše, Partner uhradí Městské části do 30 dnů ode dne získání pravomocné Změny ÚR.

6. Smluvní strany pro vyloučení pochybností prohlašují, že Finanční příspěvek dle této smlouvy představuje jediný a konečný příspěvek Partnera, jež bude ve prospěch Městské části v souvislosti s Projektem hrazen na základě Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích, jež byla schválena zastupitelstvem Městské části usnesením ze dne 2. 3. 2020 a Městská část nebude v souvislosti s Projektem a jeho realizací požadovat na Partnerovi žádná další plnění na základě Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích, ani na základě jiného obdobného dokumentu, který by zmíněnou metodiku nahradil či doplnil, jakož ani na základě kterého by byla požadována jakákoli další plnění Partnera v souvislosti s Projektem ve prospěch Městské části. Partner bere na vědomí, že tímto není dotčena jeho povinnost hradit veškeré správní poplatky a jiné platby stanovené právními předpisy, nebo na jejich základě.
7. V případě, že však bude Změna Územního plánu nebo Změna ÚR v rozsahu Změny v rámci soudního přezkumu zrušena, zavazuje se Městská část Finanční příspěvek, resp. jeho odpovídající část Partnerovi vrátit, a to převodem na bankovní účet, který bude Městské části za tímto účelem sdělen, a to nejpozději do 120 dnů od právní moci rozhodnutí, kterým byla příslušná Změna Územního plánu nebo Změna ÚR zrušena s tím, že bude-li takový krok nezbytný, zavazuje se Městská část projednat vrácení příspěvku na nejbližším jednání zastupitelstva.
8. V případě, že bude Partner po zrušení Změny či Změny ÚR nadále usilovat o její pořízení, zavazují se smluvní strany obnovit jednání o vzájemné spolupráci za účelem společného postupu při pořízení Změny či Změny ÚR. V případě nalezení shody by byla mezi stranami uzavřena nová smlouva o spolupráci.

Čl. IV.

Časové omezení, lhůty plnění

1. Smluvní strany berou na vědomí, že není-li dále stanoveno jinak, budou veškeré povinnosti Městské části dle čl. II této smlouvy plněny ve lhůtách stanovených právními předpisy, popř. ve lhůtách obvyklých, a to vždy s přihlédnutím ke specifické povaze Městské části jako územního samosprávného celku, zejména pak s přihlédnutím k vnitřním rozhodovacím, schvalovacím a obecně procesním mechanismům Městské části, jejichž využití si poskytnutí příslušné součinnosti vyžádá, nejpozději však do 90 (devadesáti) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera o splnění konkrétní povinnosti.

Čl. V.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo odstoupením jednou ze smluvních stran z důvodů dle tohoto článku. Tato smlouva dále pozbude účinnosti ex nunc v případě, že dojde ke zmaření Změny Územního plánu; postup dle čl. III. odst. 5 bodu (ii) se ale uplatní i v takovém případě.

2. Městská část je oprávněna odstoupit od této smlouvy, pokud:

- (a) písemně upomenula Partnera, že neplní některou povinnost podle této smlouvy a Partner nepřijal nápravná opatření v přiměřené lhůtě stanovené Městskou částí v písemné výzvě, jež však nesmí být kratší než 30 (třicet) pracovních dní, přičemž toto ustanovení se nevztahuje na případ dle písm. (b) tohoto odstavce;
- (b) Partner je v prodlení s uhrazením Finančního příspěvku delším než 15 dní;
- (c) bylo rozhodnuto o úpadku Partnera nebo Partner podal insolvenční návrh jako dlužník;
- (d) Partner postoupí tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část, nebo převede jakékoli své povinnosti či jejich část, v rozporu s podmínkami sjednanými dále v této smlouvě;
- (d) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Městské části uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.

3. Partner je oprávněn odstoupit od této smlouvy výlučně v případě, že:

- (a) Městská část v rozporu s touto smlouvou nesplní některou ze svých povinností stanovených v čl. II této smlouvy;
- (b) Městská část je v prodlení se splněním některé ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne, kdy byla k jejímu splnění písemně vyzvána Partnerem, nebo Městská část poruší některou ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy a toto porušení neodstraní ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy byla k odstranění porušení písemně vyzvána Partnerem;
- (c) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Partnera uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.

4. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Následky odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

5. Partner bere na vědomí, že v případě odstoupení Městské části od této smlouvy z důvodu porušení povinností Partnera, je Městská část oprávněna všechna stanoviska, souhlasy, vyjádření a jiné akty učiněné ze strany Městské části na základě této smlouvy odvolat a tuto skutečnost také oznámit příslušným orgánům veřejné moci a dalším subjektům, před kterými byly tyto akty použity.

6. Ustanovení předchozího odstavce platí obdobně i pro další případy odstoupení od této smlouvy, vyjma odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V. odst. 3. písmeno a) nebo b) této smlouvy. V případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V. odst. 3. písmeno a) nebo b) této smlouvy je Městská část též povinna Finanční příspěvek v rozsahu, v jakém jej již obdržela, vrátit Partnerovi na účet Partnera, který bude Partnerem Městské části pro tento účel sdělen, a to nejpozději do 120 dnů od doručení platného písemného odstoupení Partnera od této smlouvy.

Čl. VI.

Odpovědnost za škodu, úrok z prodlení

1. Smluvní strany nesou odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci rozsahu škod již vzniklých.
2. Partner se zavazuje zaplatit Městské části smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dosud neuhrazené části splatného Finančního příspěvku za každý, byť i jen započatý den prodlení Partnera s úhradou Finančního příspěvku.

Čl. VII.

Komunikace

1. Za písemnou formu komunikace se považuje osobní doručení, doručení kurýrem, doporučený dopis, datová zpráva doručená prostřednictvím informačního systému datových schránek a zpráva poslaná elektronickou poštou podepsaná kvalifikovaným elektronickým podpisem ze strany Městské části nebo uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ze strany Partnera. Za adresy pro doručování písemností se považují adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování písemností je třeba vždy oznámit druhé straně bez zbytečného odkladu, a to písemně.
2. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že v případech, kdy bude komunikace mezi nimi probíhat e-mailovou formou, budou jednotlivé e-mailové zprávy zasílány současně na všechny e-mailové adresy druhé smluvní strany, jak jsou tyto uvedené v odst. 4 tohoto článku.
3. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že e-mailová zpráva bude považována za doručenou, pakliže druhá smluvní strana její přijetí potvrdí, popř. na tuto zprávu odpoví do tří (3) dnů po jejím odeslání. V opačném případě bude e-mailová zpráva považována za nedoručenou a odesílající smluvní strana bude povinna bez zbytečného odkladu zaslat druhé smluvní straně na její náklady odpovídající zprávu doporučenou poštou prostřednictvím držitele poštovní licence, prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo osobně.

4. Pro účely elektronické komunikace označují strany tyto kontaktní e-mailové adresy:

Městská část: jiri.zakostelny@praha10.cz

Partner:



Čl. VIII.

Okolnosti vylučující odpovědnost

1. Okolnostmi vylučujícími odpovědnost se rozumí pouze ty události a stavy, které jsou svojí povahou nepředvídatelné, nepřekonatelné a vzniklé nezávisle na vůli dotčené smluvní strany.
2. Strana dotčená okolnostmi vylučujícími odpovědnost není v prodlení s plněním svých povinností v rozsahu způsobeném okolnostmi a po dobu trvání těchto okolností, pokud jejich existenci bez zbytečného odkladu oznámí druhé straně.
3. Partner bere tímto na vědomí, že do procesů týkajících se Změn, včetně plnění povinností Městské části z této smlouvy, mohou vstupovat i orgány Městské části a jiné orgány veřejné moci, případně jiné subjekty např. formou místních či krajských referend. Partner bere na vědomí, že Městská část je povinna jednat v tomto směru vždy v souladu s právními předpisy. Proto v případě, že by plnění povinností dle této smlouvy bylo, nebo se postupem času dostalo do rozporu s povinnostmi, které je nebo bude Městská část povinna činit dle závazných rozhodnutí příslušných orgánů a/nebo právních předpisů, anebo bude-li Městská část povinna se ze stejných důvodů některého jednání zdržet, souhlasí obě smluvní strany s tím, že Městská část bude povinna respektovat tato rozhodnutí a/nebo tyto právní předpisy a nebude vázána takovou povinností z této smlouvy, která by s nimi byla v rozporu. Obě smluvní strany v tomto směru rovněž potvrzují, že Městská část v takových případech nebude odpovídat za jakoukoliv škodu či ušlý zisk z toho vzniklé.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky. Veškeré případné spory, pokud nebudou řešeny smírně, budou řešeny před věcně a místně příslušnými soudy v České republice.
2. Partner je oprávněn:
 - a. postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část a převést jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy,
 - b. převést či propachtovat závod nebo jeho část, jsou-li součástí tohoto závodu nebo jeho části práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy

na osobu, která je (přímo či nepřímo) ovládána ze strany Partnera, a to za předpokladu, že

- i. na tohoto postupníka bude současně převedeno vlastnické právo ke Stavebním pozemkům; a
 - ii. ze strany PSN s.r.o. (IČO: 170 48 869) bude vystaveno ručitelské prohlášení, kterým bude neodvolatelně a bezpodmínečně ve prospěch Městské části ručit za závazky postupníka vyplývající ze smlouvy; a
 - iii. ani postupník, ani jeho statutární orgán, ani jeho společníci/akcionáři, ani jeho skuteční majitelé nebyli v minulosti pravomocně odsouzeni pro úmyslný trestný čin a ani pro trestný čin spáchaný z nedbalosti, ani pro nim není vedeno žádné trestní stíhání.
3. Partner je dále oprávněn tuto smlouvu postoupit na osobu, která není (přímo či nepřímo) ovládána ze strany Partnera, pokud budou obdobně splněny předpoklady dle čl. IX. odst. 2. bodů i. až iii. a současně Partner o takovém záměru Městskou část předem včas informuje, aby před postoupením smlouvy mohla realizovat své oprávnění dle následující věty. Městská část může svůj souhlas odvolat, resp. vyslovit nesouhlas, a to v písemné formě nejpozději do 60 dnů od okamžiku, kdy jí Partner o záměru prokazatelně písemně informuje a za předpokladu, že k tomu má objektivní důvod. Objektivními důvody pro udělení nesouhlasu ze strany Městské části jsou:
- a. osoba, která má být postupníkem, či člen jejího statutárního orgánu má nedoplatky na povinných platbách, ať již daňové, či jiné obdobné;
 - b. osoba, která má být postupníkem, či člen jejího statutárního orgánu je v úpadku nebo osoba, která má být postupníkem, obchoduje se zbraněmi či jiným obdobným zbožím; nebo
 - c. proti postupníkovi, členu jeho statutárního orgánu, jeho společníkovi/akcionáři nebo jeho skutečnému majiteli bylo zahájeno trestní stíhání.

Smluvní strany dále sjednávají, že i při absenci objektivního důvodu pro vyslovení nesouhlasu je Partner povinen postoupení smlouvy předem projednat s Městskou částí, pokud by postoupení smlouvy mohlo pro Městskou část představovat reputační riziko. V případě, že Partner vyvolá jednání dle předchozí věty, zavazuje se Městská část neprodleně s Partnerem jednání zahájit. Bez předchozího projednání není Partner oprávněn smlouvu postoupit.

4. V případě úmyslu Partnera postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část a převést jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, za jiných předpokladů než je ujednáno v čl. IX. odst. 2. a 3., je Partner povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas Městské části s takovým postoupením. Bez předchozího písemného souhlasu Městské části Partner rovněž není oprávněn převést či propachtovat závod nebo jeho část třetí osobě, jsou-li součástí tohoto závodu nebo jeho části práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy.

5. Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, nebude se k němu přihlížet a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále považovány za platné, pokud lze předpokládat, že by strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
6. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy aplikaci ust. § 1978 odst. 2, § 1979 a ust. § 1980 občanského zákoníku.
7. Všechny přílohy této smlouvy představují její nedílnou součást.
8. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
9. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu. Městská část a Partner obdrží každý po 2 (dvou) vyhotovení.
10. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma stranami.
11. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu všemi stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v příslušném registru smluv.
12. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne 21. 3. 2024 usnesením č. 0190/RMČ/2024. Tímto se ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzuje, že byla splněna podmínka předchozího schválení této smlouvy.

13. Seznam příloh:

příloha č. 1 - Návrh na pořízení změny Územního plánu zkráceným postupem Partnera ze dne 27.9.2023

příloha č. 2 – Pověření Ing. arch. Jiřího Zákostelného, vedoucího odboru Kancelář hlavního architekta

Strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V PRAZE, dne 4.4.24


Městská část Praha 10

Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí odboru Kancelář hlavního architekta



V PRAZE, dne 28.3.2024



Elephant building s.r.o.

Maximilian Adam Skala, jednatel

Odeslaná zpráva - Detail zprávy

Předmět: NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZKRÁCENÝM
POSTUPEM - Litevská, Praha 10

ID zprávy: 1247073153

Typ zprávy: Odeslaná datová zpráva

Stav zprávy: Dodaná

Datum a čas: 27. 9. 2023 v 10:46:44

Adresát: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1, CZ

ID schránky: 48ia97h

Typ schránky: Orgán veřejné moci

Zmocnění: Nezadáno

Naše čís. jednací: Nezadáno

Naše spisová zn.: Nezadáno

Vaše čís. jednací: Nezadáno

Vaše spisová zn.: Nezadáno

K rukám: OUR - p. Foglar

Do vlastních rukou: Ne

Přílohy:

20230927_formular_podnet_na_zmenu_UP_zkraceny_postup.doc (7
2,0 kB)

Snímek KN_.pdf (37,56 kB)

puvodni UP_.pdf (880,89 kB)

návrh UP_.pdf (884,33 kB)

LV 27.9.23.pdf (317,67 kB)

211207_Litevska_Vykresova_Cast_Studie.pdf (6,88 MB)

Události zprávy:

27. 9. 2023 v 10:46:44 EV0: Datová zpráva byla podána.

27. 9. 2023 v 10:46:44 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.

Věc: **NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

podle ustanovení § 44 - § 46 odst. 1 a §55a, v návaznosti na § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Orgány veřejné správy, městské části a hl. m. Praha mohou podat návrh na pořízení změny ÚP (dále jen „podnět“) přímo pořizovateli (Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1). V případě, že podnět podáváný městskou částí zasahuje na území více městských částí, musí být totožný návrh podán v požadované podobě kromě pořizovatele i na všechny ostatní dotčené městské části.

Fyzické a právnické osoby mohou podávat podněty pouze prostřednictvím městských částí, na jejichž území předmět změny ÚP zasahuje. V případě, že daný podnět zasahuje na území více městských částí, musí být totožný návrh podán v požadované podobě na všechny dotčené městské části.

ČÁST A.

I. Údaje umožňující identifikaci navrhovatele

(vyberte jednu z uvedených možností a označte křížkem, případně doplňte dále požadované údaje)

- ☐ orgán veřejné správy
název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné správy, telefon, e-mail
- ☐ občan obce
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), telefon, e-mail
- ☒ fyzická nebo právnická osoba – mající vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, telefon, e-mail
- ☐ oprávněný investor (vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury)
název, adresa, případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem oprávněného investora, telefon, e-mail, informace jakou veřejnou dopravní nebo veřejnou technickou infrastrukturu vlastní, spravuje nebo provozuje

Elephant building s.r.o., IČO 05668981

Seifertova č.p. 823/9, 130 00 Praha 3-Žižkov

Jednatel: Maximilian Adam Skala

Kontaktní osoba:



Navrhuje-li pořízení změny ÚP více navrhovatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze:

- ☐ ano ☒ ne

Navrhovatel jedná:

☒ samostatně

☐ je zastoupen

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, telefon, e-mail

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Pozemky dotčené návrhem změny ÚP

městská část	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Praha 10	Vršovice [732257]	1577	Zastavěná plocha a nádvoří	3982
Praha 10	Vršovice [732257]	1578	Ostatní plocha	722

Jedná-li se o více pozemků, připojuje navrhovatel údaje v samostatné příloze:

☐ ano ☒ ne

Uvedení vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce

Viz výpis z KN

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

II. Popis navrhované změny

(předmět navrhované iniciace změny ÚP, tj. výstižný popis navrhované změny ÚP, případně doplněný grafickým zákresem návrhu řešení; změna funkčního a případně prostorového uspořádání území, či popis navrhované změny včetně navrhovaných bilancí – hrubá podlažní plocha rozdělená po jednotlivých funkcích)

Předmětem navrhované změny je změna funkčního využití ZVO na OB (čistě obytné)

.....

.....

.....

.....

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

Jedná se v současné době o zastavěné území, využití ploch území jsou kancelářským objektem.

.....

.....

.....

.....

IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

Zdůvodnění změny je následující

- Funkce ZVO již není aktuálně reálně plněna. Nejedná se o zvláštní komplex, který by rušil okolní obytnou zástavbu
- Naopak je žádoucí vzhledem k obklopené okolní zástavbě OB prolnout do této plochy, bydlení doplněné o drobné doplňující služby
- Plochy VV pak plynule navazují směrem ke Kubánskému náměstí
- Připraveno a v souladu s připravovaným Metropolitním plánem

.....

.....

.....

.....

V Praze

dne

27.9.2023

.....
podpis žadatele nebo jeho zástupce

ČÁST B.

Přílohy k návrhu na pořízení změny ÚP:

(odpovídající možnosti označte křížkem, případně doplňte dále požadované údaje)

a) povinné

- ☒ snímek katastrální mapy
- ☒ přehledný zakres území, na kterém je změna navrhována, do situace na podkladu katastrální mapy nebo výkresu platného územního plánu
- ☐ zmocnění majitele/ů pro navrhovatele, který není vlastníkem předmětných pozemků či staveb
- ☐ v případě podání návrhu městskou částí z vlastního podnětu: příslušné usnesení zastupitelstva městské části, název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné správy, telefon, e-mail
- ☐ návrh obsahu změny územního plánu (dle § 55a odst. 2 písm. c stavebního zákona)
- ☐ stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (dle § 55a odst. 2 písm. d stavebního zákona)
- ☐ stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dle § 55a odst. 2 písm. e stavebního zákona)

b) nepovinné

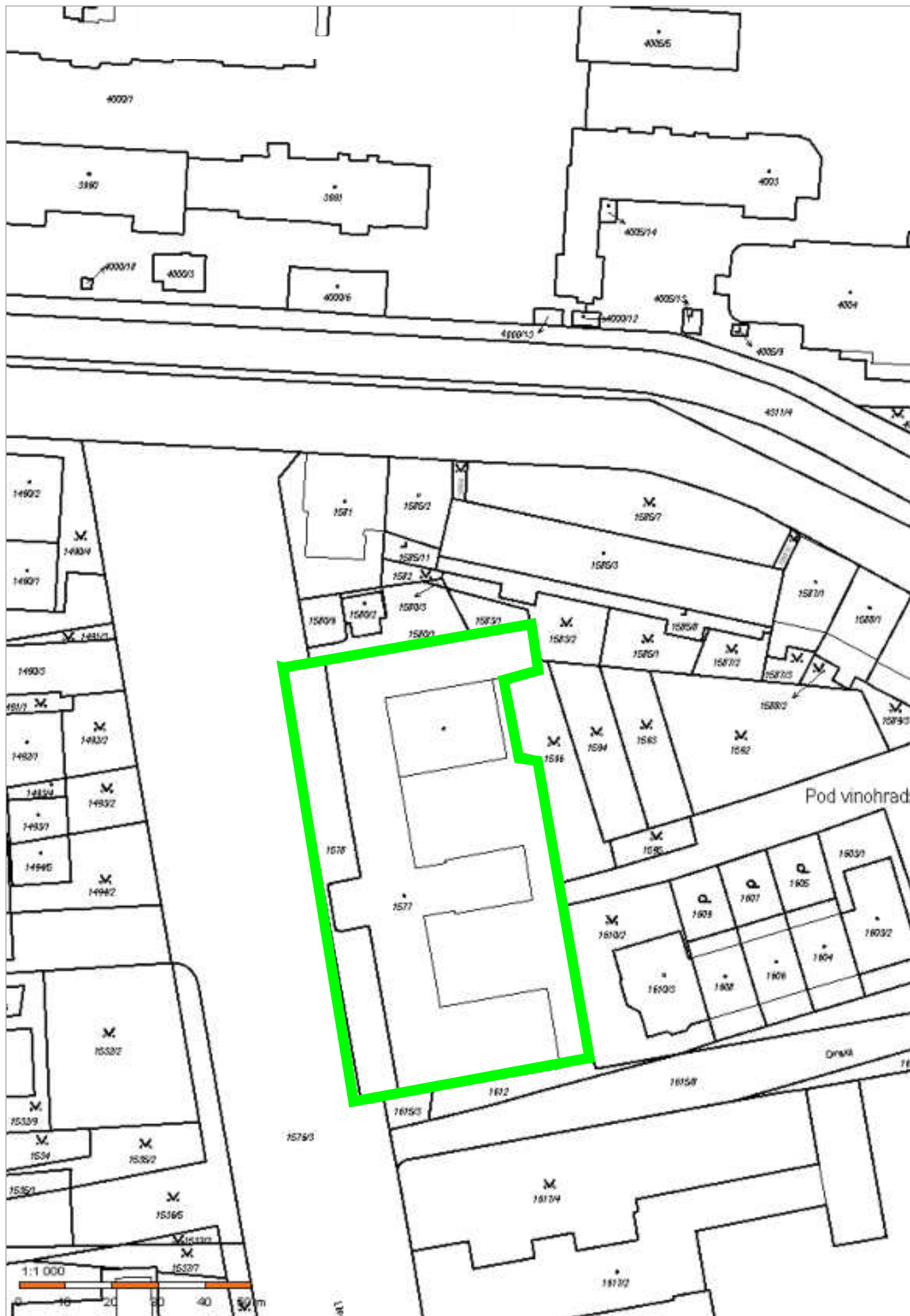
- ☒ doklad prokazující vlastnická nebo obdobná práva k předmětnému území, je-li návrh změny ÚP podán fyzickou nebo právnickou osobou (netýká se orgánů státní správy, městských částí a hl. m. Prahy), ne starší než 3 měsíce
- ☒ další přílohy (vypište)

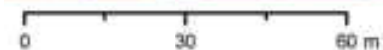
Architektonická studie

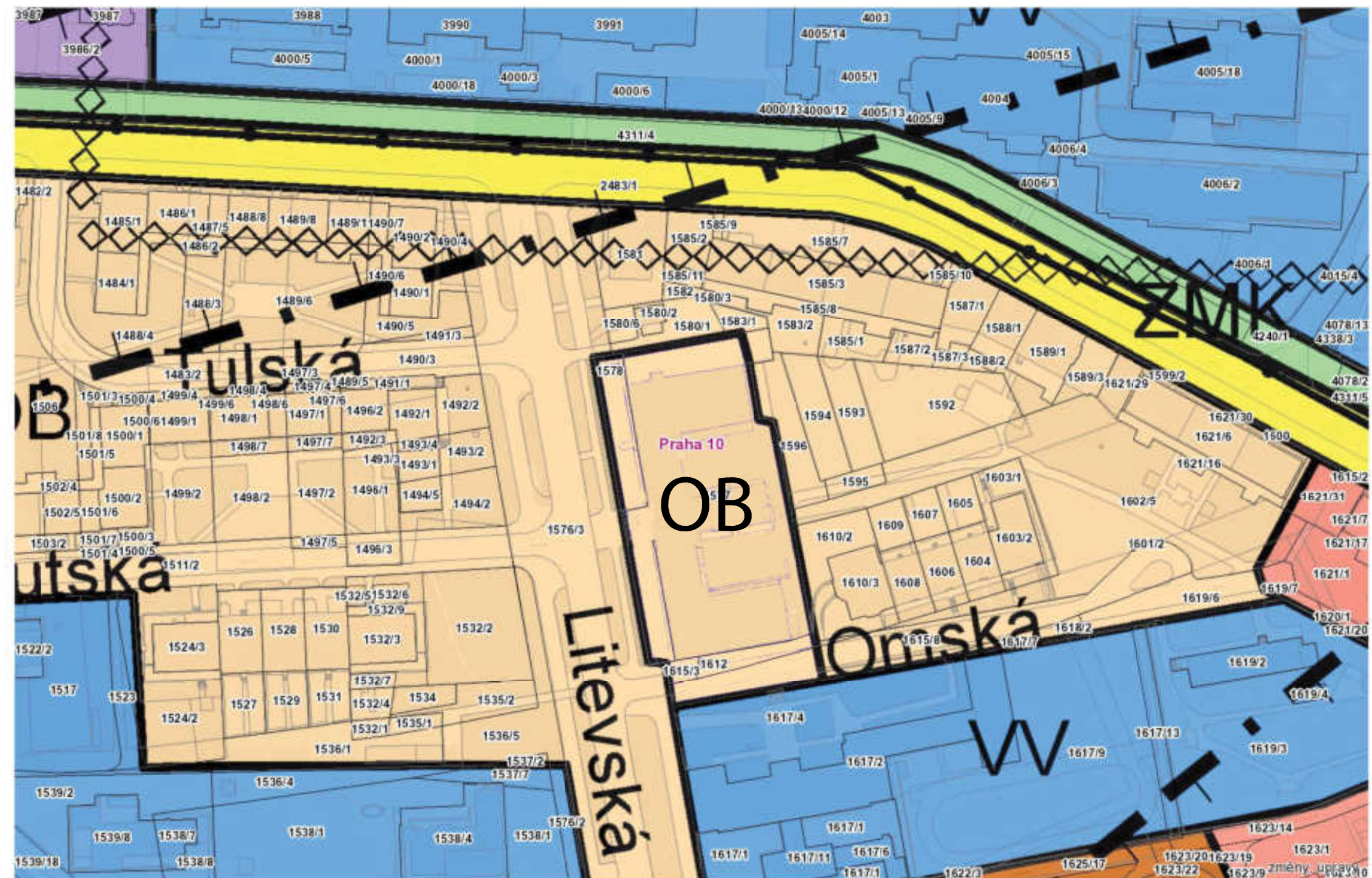
.....

.....

.....







OB

Katastr on-line, informativní výpis určený pro vnitřní potřebu

Vyhotožil: Pavel Citta

OKRES: Data SPI KN platná k 27.09.2023 09:35:02
 OBEC: 554782 Praha LIST VLASTNICTVÍ 98
 KAT.ÚZEMÍ: 732257 Vršovice

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Elephant building s.r.o., Seifertova 823/9, 13000 Praha 3-Žižkov	05668981	

B Nemovitosti**Pozemky**

Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)				
1577	3982	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: Vršovice č.p. 1174, bydlení				
Stavba je součástí pozemku p.č.: 1577				
1578	722	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
1580/2	70	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb				
1595	109	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - BEZ ZÁPISU**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

O Věcné břemeno užívání

zřízení a provozování transformační stanice na parc.1580/2

Oprávnění pro

PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 15000 Praha 5-Smíchov,
 RČ/IČO:27376516

Povinnost k

Parcela: 1577 , Parcela: 1578 , Parcela: 1580/2

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 1232/1999 .

POLVZ:303/1999

Z-5500303/1999-101

Listina Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) 00706/275/06/2010 ze dne
 18.06.2010.

Z-53485/2010-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - BEZ ZÁPISU**Plomby a upozornění**

Číslo řízení

Vztah k

O Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-335/2020-101

Parcela: 1580/2

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

O Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby rozdělením ze dne 14.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2017 12:26:26. Zápis proveden dne 15.03.2017.

V-11345/2017-101

Pro: Elephant building s.r.o., Seifertova 823/9, 13000 Praha 3-Žižkov

RČ/IČO:05668981

O Smlouva kupní ze dne 04.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.11.2022 14:39:06. Zápis proveden dne 01.12.2022.

Pro: Elephant building s.r.o., Seifertova 823/9, 13000 Praha 3-Žižkov

V-64044/2022-101
RČ/IČO:05668981

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - BEZ ZÁPISU

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

*Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI
KN.*

Bytové domy Litevská
architektonická studie

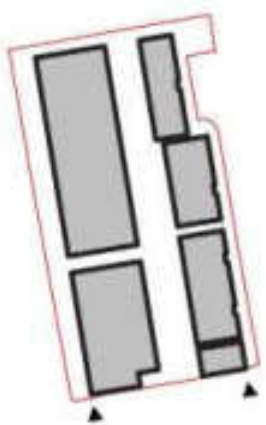
QA



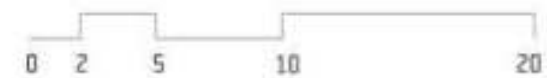
LITEVSKÁ

OMSKÁ

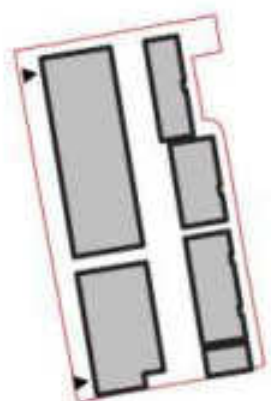
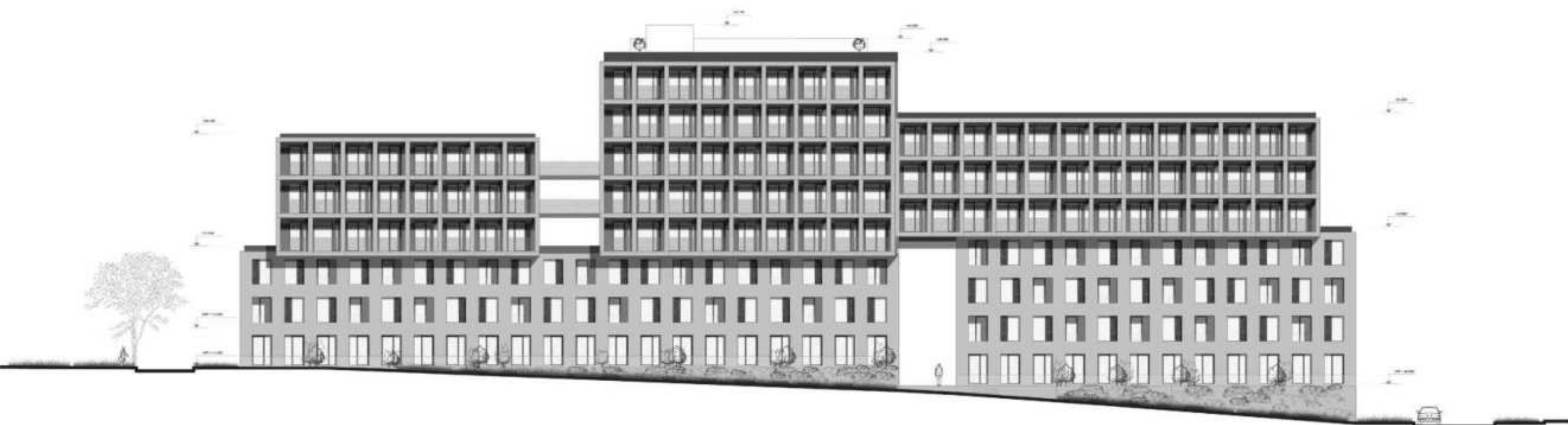
KOMERCE
55 m2



1:300



POHLED ZÁPADNÍ

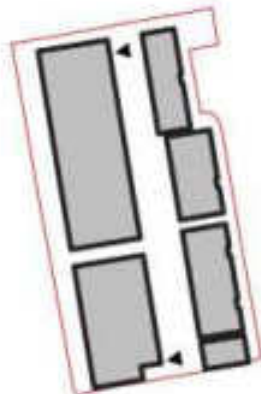


1:300

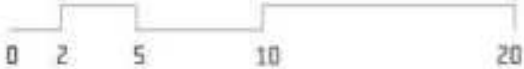
0 2 5 10 20

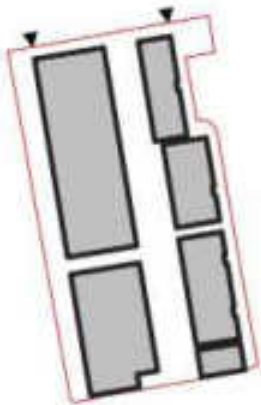


POHLED VÝCHODNÍ

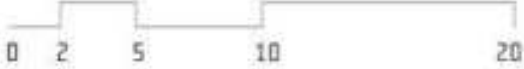


1:300

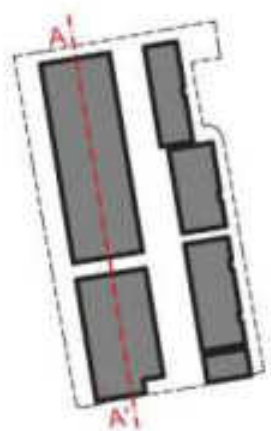
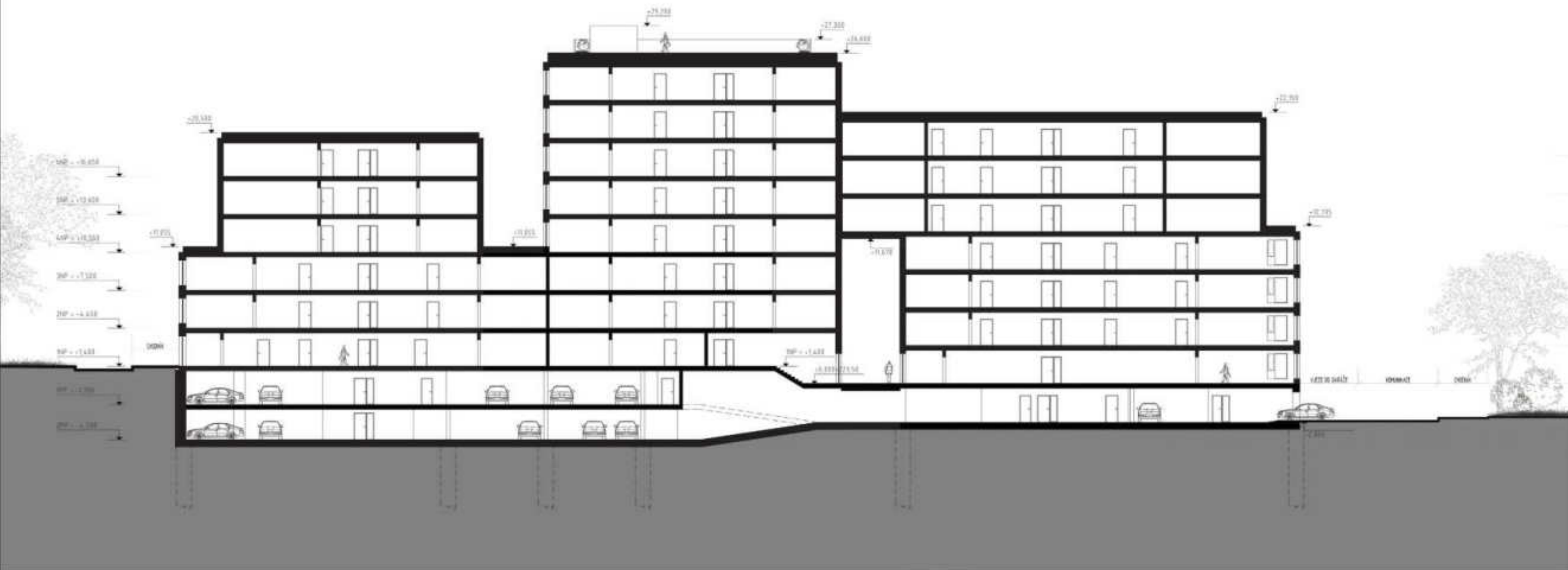




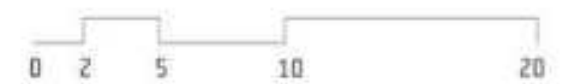
1:300



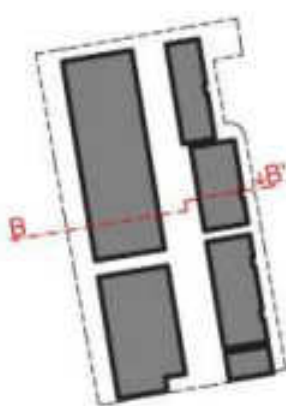
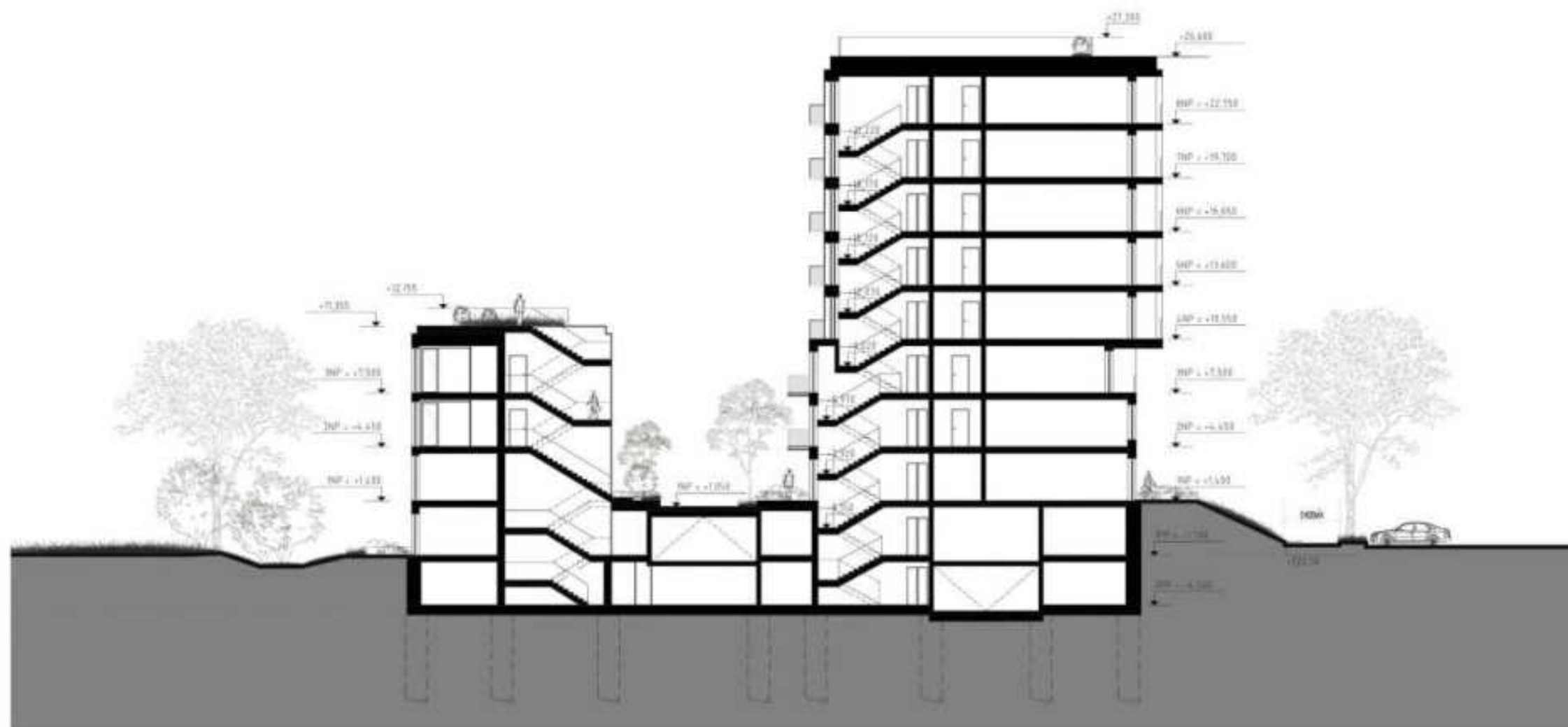
ŘEZ A-A'



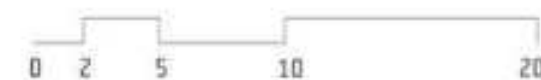
1:300



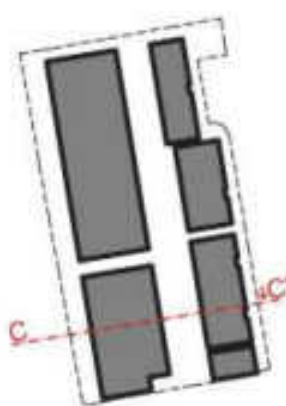
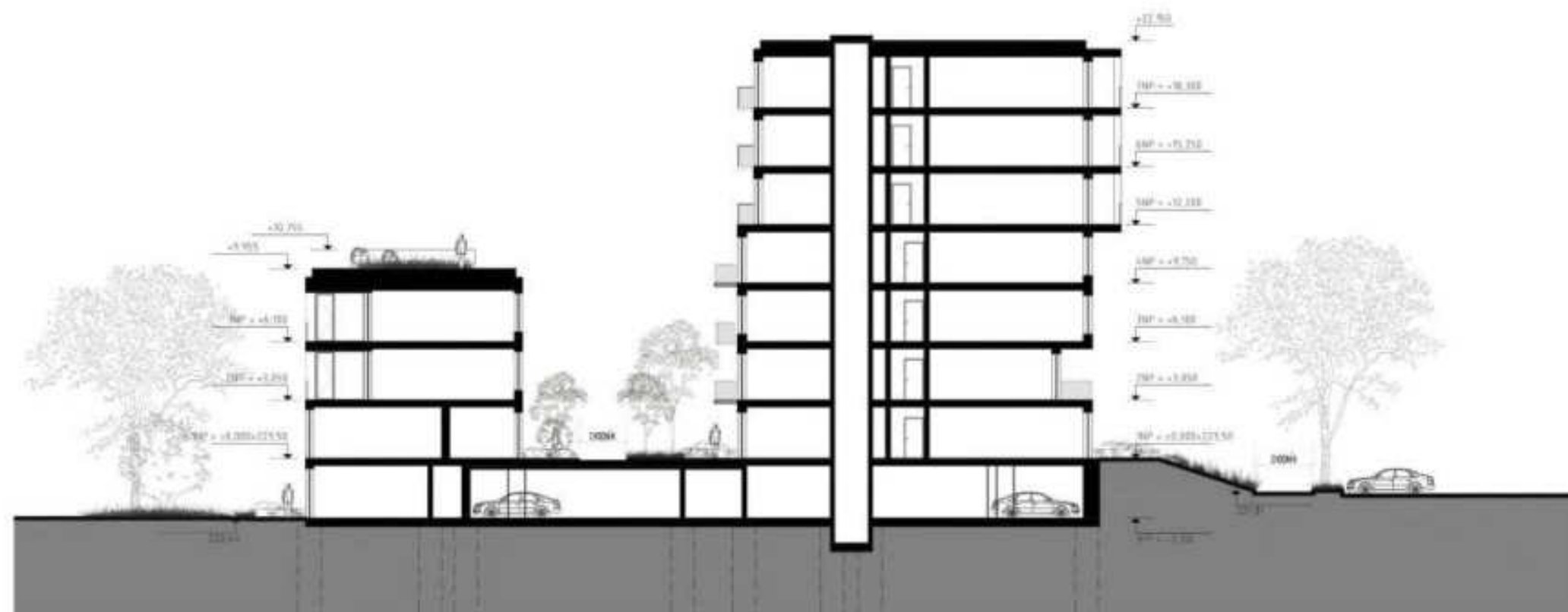
ŘEZ B-B'



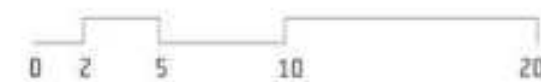
1:300



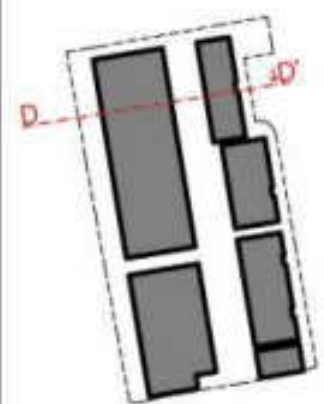
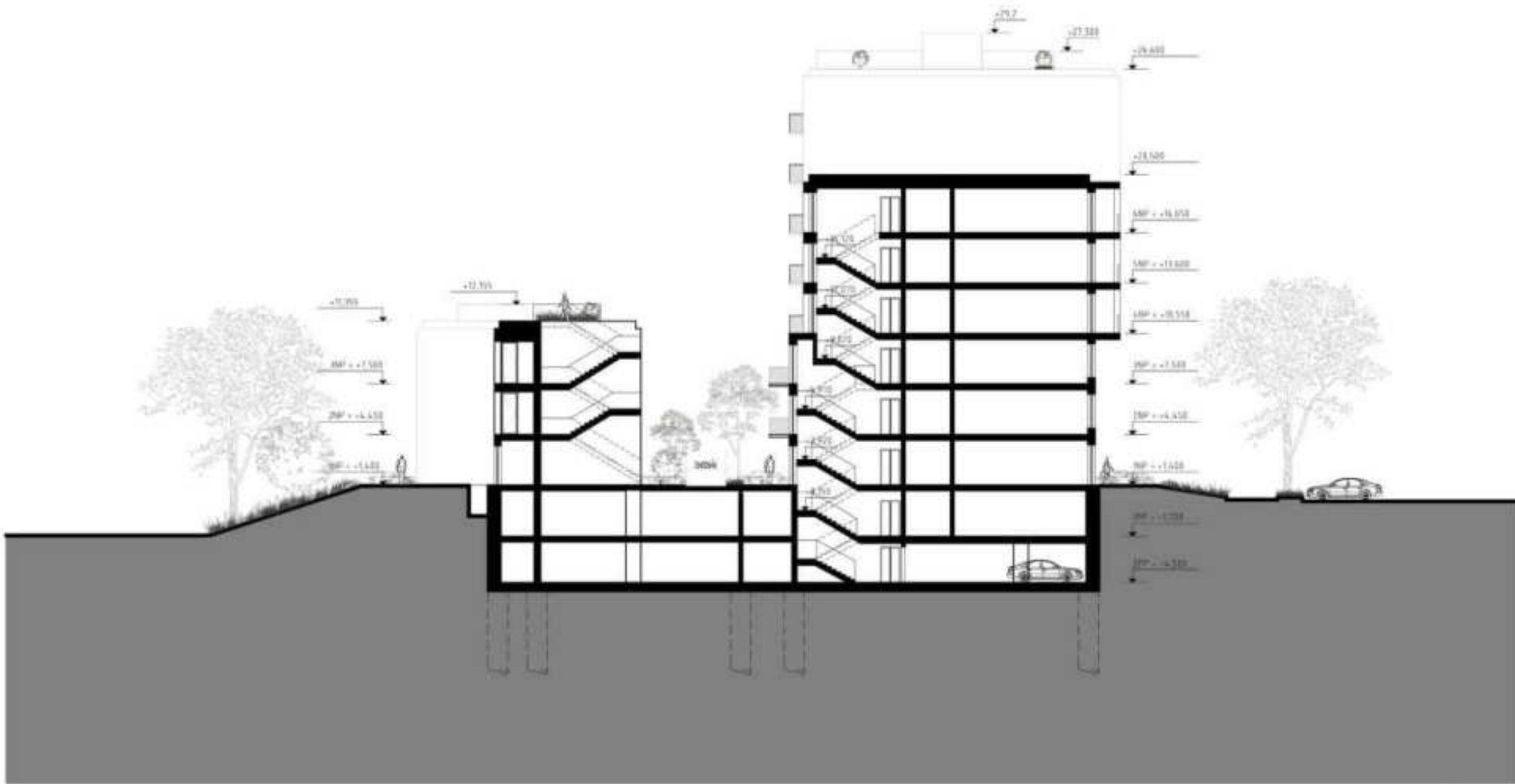
ŘEZ C-C'



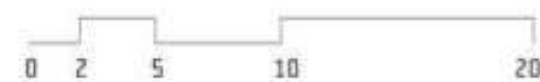
1:300



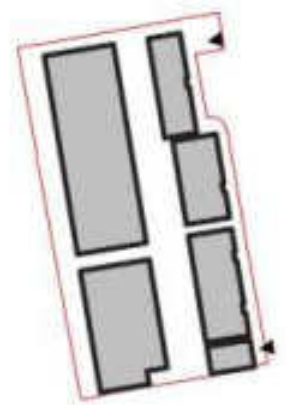
REZ D-D'



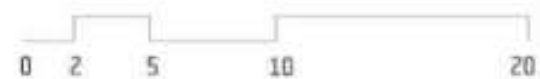
1:300



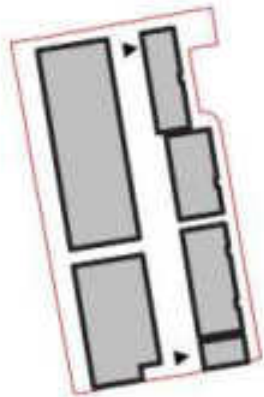
POHLED VÝCHODNÍ



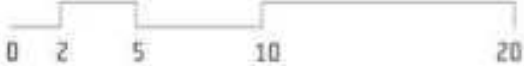
1:300



POHLED ZÁPADNÍ



1:300





Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 0190/RMČ/2024

ze dne 21.03.2024

k návrhu na uzavření smlouvy o spolupráci se společností Elephant building, s. r. o.

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

1. uzavření smlouvy o spolupráci v rámci projektu „Rezidence Litevská“, se společností Elephant building, s. r. o., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 056 68 981, ve znění dle přílohy č. 3 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Ing. arch. Jiřímu Zákostelnému, vedoucímu KHA, podepsat smlouvu o spolupráci mezi společností Elephant building, s. r. o., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 056 68 981 a Městskou částí Praha 10, schválenou dle bodu I. tohoto usnesení

Zodpovídá: Ing.arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

Termín plnění: 04.04.2024



Ing. arch. Martin Valovič
starosta

Ing. Tomáš P e k, S.E.
1. místostarosta

Předkladatel: Ing.arch. Martin Valovič, starosta
Anotace: koncepce a územní rozvoj
Na vědomí: -
Garant: Ing.arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

**Městská část Praha 10**

IČO: 00063941

se sídlem Praha 10, Vínohradská 3218/169, PSČ 100 00

zastoupena Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

dále jen „Městská část“

a

PHL – Na Pankráci s.r.o.

se sídlem: Praha 4, Na Pankráci 1062/58, PSČ 140 00

IČO: 28162773

zaspaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 129757

zastoupena Mgr. Jiřím Adamčíkem, jednatelem

dále jen „Partner“

uzavírají níže uvedeného dne

Smlouvu o spolupráci

dle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. a ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Preamble

Městská část má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném maximálním respektu k potřebám jejích obyvatel. Městská část má s ohledem na snahu zvyšovat dostupnost bydlení v úmyslu podpořit Projekt definovaný dále v této smlouvě.

Partner je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje komerčních projektů. Partner má v tomto směru v úmyslu realizovat projekt s názvem „STAVEBNÍ ÚPRAVY A ZMĚNA UŽÍVÁNÍ VÍCEÚČELOVÁ STAVBA MURMANSKÁ 1475/4“, který je dále specifikován v této smlouvě.

Partner má zájem poskytnout Městské části finanční příspěvek dále specifikovaný v této smlouvě (dále jen „Finanční příspěvek“), a to s cílem zlepšení životních podmínek občanů Městské části a jejího dalšího rozvoje.

Čl. I. **Předmět spolupráce**

1. Smluvní strany se na základě této smlouvy zavazují poskytnout si vzájemně plnění a součinnost blíže specifikované v čl. II. a III. této smlouvy, přičemž účelem těchto plnění a poskytnutí součinnosti je:

a. umožnění realizace Projektu Partnera, jak je definován níže v tomto ustanovení, který má být realizován na následujících pozemcích:

- 1645/14 ve vlastnictví PHL - Na Pankráci s.r.o.
- 1645/24 ve vlastnictví PHL - Na Pankráci s.r.o.
- 1627/4 ve vlastnictví HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

to vše v k.ú. Vršovice , obec Praha, zapsáno na LV č. 7368 (pozemek parc. č. 1645/14 a 1645/24) a 498 (pozemek parc. č. 1627/4) v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Stavební pozemky“),

přičemž bližší specifikace závazných parametrů Projektu je obsažena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Závazné parametry“), kterou představuje výňatek z projektové dokumentace Projektu, a v dalších ustanoveních této smlouvy (dále jen „Projekt“);

b. poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera ve prospěch Městské části.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část podporuje realizaci Projektu pouze při dodržení všech Závazných parametrů Projektu tak, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy a pouze ve vztahu k takto vymezenému Projektu také poskytuje svoji součinnost dle této smlouvy. V případě, že by po uzavření této smlouvy došlo k úpravám Projektu oproti

Závazným parametrům, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy, vyhrazuje si Městská část právo takovou změnu řádným způsobem znovu posoudit a projednat s Partnerem za účelem nalezení oboustranně vyhovující úpravy Projektu. V případě nesouhlasu s takovou změnou, na které by Partner i přes nesouhlas Městské části trval, má Městská část právo od této smlouvy odstoupit. Ustanovení předchozí věty se však neuplatní v případě změn Projektu vyvolaných požadavky příslušných dotčených orgánů vznesených v rámci povolovacích procesů ohledně Projektu, zejména v rámci stavebního řízení či řízení, které jej v důsledku změny legislativy nahradí.

3. Městská část prohlašuje, že touto smlouvou má v úmyslu se zavázat pouze k takovým úkonům, které může činit výhradně mimo výkon veřejné moci, to znamená k úkonům, ve kterých nebude Městská část vystupovat jako správní orgán. Městská část se zavazuje pouze k takovým úkonům, které činí v oblasti samostatné působnosti, v souladu se zákonem a veřejným zájmem. Smluvní strany berou na vědomí, že touto smlouvou nelze omezit pravomoc a působnost orgánů Městské části při výkonu veřejné moci. V případě, že by se následně ukázalo, že se Městská část touto smlouvou k takovému úkonu zavázala, sjednávají smluvní strany, že takovou povinností nebude Městská část vázána.

Čl. II.

Povinnosti Městské části

1. Městská část se na základě této smlouvy zavazuje k poskytnutí součinnosti a provedení následujících úkonů, a to ve snaze podpořit realizaci Projektu:
 - a) vzhledem k tomu, že Městská část bude účastníkem stavebního řízení či řízení, které jej v důsledku změny legislativy nahradí, týkajícího se povolení stavby/staveb dle Projektu, zavazuje se tímto:
 - i. udělit ve výše uvedeném řízení z pozice účastníka řízení kladné stanovisko k Projektu Partnera, a to pokud budou jím předložené podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami, v souladu se Závaznými parametry a současně bude řádně plněna tato smlouva;
 - ii. nepodat ve výše uvedeném řízení z pozice účastníka řízení proti stavebnímu povolení odvolání, případně nepodat námitky nebo výhrady proti oznámení stavebního záměru stavebnímu úřadu autorizovaným inspektorem, a to pokud budou Partnerem předložené podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami, v souladu se Závaznými parametry a současně bude řádně plněna tato smlouva.
2. Městská část v tomto směru výslovně deklaruje, že k poskytnutí součinnosti a provedení úkonů uvedených v odstavci 1 tohoto článku se zavazuje pouze pro případ, že Partner řádně splní svou povinnost dle čl. III. této smlouvy. V případě, že by Partner tuto svou povinnost řádně a včas neplnil, vyhrazuje si Městská část právo zastavit poskytování jakékoliv

součinnosti dle odst. 1 tohoto článku až do doby, kdy Partner splní veškeré své povinnosti, se kterými je v prodlení. Po dobu prodlení Partnera se splněním povinnosti dle čl. III této smlouvy také neběží jakékoliv lhůty k plnění Městské části dle této smlouvy.

Čl. III.

Poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera

1. Partner poskytne na základě této smlouvy Městské části Finanční příspěvek ve výši 1.008,- Kč/m2 hrubé podlažní plochy (HPP) komerčních ploch Projektu realizovaných na funkční ploše definované územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy jako plocha PLOCHY ZVLÁŠTNÍCH KOMPLEXŮ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – ZVO - ostatní (plocha 596 m2), odpovídající 3 768 m2 HPP, tedy výši finančního příspěvku 3.798.144,- Kč (slovy tři miliony sedm set devadesát osm tisíc sto čtyřicet čtyři korun českých).
2. Partner se zavazuje uhradit Městské části Finanční příspěvek, resp. vždy jeho odpovídající část na účet Městské části č. 60038-2000733369/0800 vedený u České spořitelny a.s., a to v následujících termínech:
 1. První část odpovídající 25 % Finančního příspěvku, tj. částku 949.536,- Kč uhradí Partner do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
 2. Druhou část odpovídající 50 % Finančního příspěvku, tj. částku 1.899.072,- Kč uhradí Partner do 15 dnů ode dne zahájení stavebního řízení, případně ode dne, kdy bude stavebnímu úřadu oznámen stavební záměr autorizovaným inspektorem, eventuálně ode dne, kdy bude zahájeno jiné řízení či postup, který je v důsledku změny legislativy nahradí, týkající se povolení Projektu stavebním úřadem.
 3. Třetí část odpovídající 25 % Finančního příspěvku, tj. částku 949.536,- uhradí Partner do 15 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení, eventuálně rozhodnutí, které jej v důsledku změny legislativy nahradí, případně ode dne vzniku práva provést oznámený stavební záměr.

Smluvní strany za účelem vyjasnění svých práv dle tohoto odstavce konstatují, že zahájením stavebního řízení za účelem vydání stavebního povolení, případně oznámení stavebního záměru autorizovaným inspektorem, eventuálně rozhodnutí či postup, který je v důsledku změny legislativy nahradí, se rozumí řízení či postup, jehož předmětem bude povolení stavby na Stavebních pozemcích, nebo jejich části, a to bez ohledu na to, zda se bude jednat o Projekt Partnera odlišný od toho, jak je specifikován v této smlouvě, zejména její příloze č. 1.

3. Městská část prohlašuje, že Finanční příspěvek použije výlučně k účelům uvedeným v ustanovení § 15 odst. 1 a § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb. (o daních z příjmu) v platném znění, a že jsou tak splněny podmínky pro uplatnění daňové uznatelnosti peněžitého plnění jako daru.

4. Partner je oprávněn po Městské části požadovat doložení toho, jak bylo s Finančním příspěvkem naloženo a Městská část se zavazuje Partnerovi poskytnout relevantní informace a podklady prokazující využití Finančního příspěvku, které po Městské části lze spravedlivě požadovat.

Čl. IV.

Časové omezení, lhůty plnění

1. Smluvní strany berou na vědomí, že není-li dále stanoveno jinak, budou veškeré povinnosti Městské části dle čl. II této smlouvy plněny ve lhůtách stanovených právními předpisy, popř. ve lhůtách obvyklých, a to vždy s přihlédnutím ke specifické povaze Městské části jako územního samosprávného celku, zejména pak s přihlédnutím k vnitřním rozhodovacím, schvalovacím a obecně procesním mechanismům Městské části, jejichž využití si poskytnutí příslušné součinnosti vyžádá, nejpozději však do 120 (jedno sto dvaceti) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera o splnění konkrétní povinnosti.

Čl. V.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo odstoupením jednou ze smluvních stran z důvodů dle tohoto článku.
2. Městská část je oprávněna odstoupit od této smlouvy, pokud:
 - (a) písemně upomenula Partnera, že neplní některou povinnost podle této smlouvy a Partner nepřijal nápravná opatření v přiměřené lhůtě stanovené Městskou částí v písemné výzvě, jež však nesmí být kratší než 30 (třicet) pracovních dní, přičemž toto ustanovení se nevztahuje na případ dle písm. (b) tohoto odstavce;
 - (b) Partner je v prodlení s uhrazením Finančního příspěvku delším než 10 (deset) dní;
 - (c) bylo proti Partnerovi zahájeno insolvenční řízení;
 - (d) Partner postoupí tuto smlouvu bez požadovaného souhlasu Městské části na třetí osobu;
 - (e) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Městské části uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.

3. Partner je oprávněn odstoupit od této smlouvy výlučně v případě, že:
- (a) Městská část písemně a v rozporu s touto smlouvou odmítne splnit některou ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy;
 - (b) Městská část je v prodlení se splněním některé ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne, kdy byla k jejímu splnění písemně vyzvána Partnerem;
 - (c) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Partnera uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.
4. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Následky odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Partner bere na vědomí, že v případě odstoupení Městské části od této smlouvy z důvodu porušení povinností Partnera, je Městská část oprávněna všechna stanoviska, souhlasy, vyjádření a jiné akty učiněné ze strany Městské části na základě této smlouvy odvolat a tuto skutečnost také oznámit příslušným orgánům veřejné moci a dalším subjektům, před kterými byly tyto akty použity.
6. Partner bere na vědomí, že v případě ukončení této smlouvy, a to bez ohledu na to, jakým způsobem, z jaké strany a z jakých důvodů se tak stane, má Městská část nárok Finanční příspěvek v celé výši v případě, že Městská část poskytla, byť i jen částečně, součinnost dle této smlouvy. Ustanovení tohoto článku platí i pro případy odstoupení od této smlouvy, vyjma odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a) nebo b) této smlouvy. V případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a) nebo b) této smlouvy je Městská část povinna Finanční příspěvek v rozsahu, v jakém jej již obdržela, vrátit Partnerovi na účet Partnera, který bude Partnerem Městské části pro tento účel sdělen, a to nejpozději do 120 dnů od doručení platného písemného odstoupení Partnera od této smlouvy.

Čl. VI.

Odpovědnost za škodu, smluvní pokuty

1. Smluvní strany nesou odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci rozsahu škod již vzniklých.
2. Partner se zavazuje zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dosud neuhrazené části splatného Finančního příspěvku za každý, byť i jen započatý den prodlení s úhradou Finančního příspěvku.

3. Smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné do 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k jejímu zaplacení druhé smluvní straně.
4. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty není dotčena povinnost povinné smluvní strany k náhradě škody za porušení povinnosti dle této smlouvy v plné výši, ani povinnost povinné smluvní strany splnit své závazky z této smlouvy.

Čl. VII.

Komunikace

1. Za písemnou formu komunikace se považuje osobní doručení, doručení kurýrem, doporučený dopis, datová zpráva doručená prostřednictvím informačního systému datových schránek a zpráva poslaná elektronickou poštou podepsaná kvalifikovaným elektronickým podpisem ze strany Městské části nebo uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ze strany Partnera. Za adresy pro doručování písemností se považují adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování písemností je třeba vždy oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu, a to písemně.
2. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že v případech, kdy bude komunikace mezi nimi probíhat e-mailovou formou, budou jednotlivé e-mailové zprávy zasílány současně na všechny e-mailové adresy druhé smluvní strany, jak jsou tyto uvedené v odst. 4 tohoto článku.
3. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že e-mailová zpráva bude považována za doručenou, pakliže druhá smluvní strana její přijetí potvrdí, popř. na tuto zprávu odpoví do tří (3) dnů po jejím odeslání. V opačném případě bude e-mailová zpráva považována za nedoručenou a odesílající smluvní strana bude povinna bez zbytečného odkladu zaslat druhé smluvní straně na její náklady odpovídající zprávu doporučenou poštou prostřednictvím držitele poštovní licence nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo osobně.
4. Pro účely elektronické komunikace označují strany tyto kontaktní e-mailové adresy:

Městská část: jiri.zakostelny@praha10.cz

Partner:



Čl. VIII.

Okolnosti vylučující odpovědnost

1. Okolnostmi vylučujícími odpovědnost se rozumí pouze ty události a stavy, které jsou svojí povahou nepředvídatelné, nepřekonatelné a vzniklé nezávisle na vůli dotčené smluvní strany.

2. Smluvní strana dotčená okolnostmi vylučujícími odpovědnost není v prodlení s plněním svých povinností v rozsahu způsobeném okolnostmi a po dobu trvání těchto okolností, pokud jejich existenci bez zbytečného odkladu oznámí druhé smluvní straně.
3. Partner bere tímto na vědomí, že do procesů týkajících se Projektu, včetně plnění povinností Městské části z této smlouvy, mohou vstupovat i jiné orgány veřejné moci, případně jiné subjekty např. formou místních či krajských referend. Partner bere na vědomí, že Městská část je povinna jednat v tomto směru vždy v souladu s právními předpisy. Proto v případě, že by plnění povinností dle této smlouvy bylo, nebo se postupem času dostalo do rozporu s povinnostmi, které je nebo bude Městská část povinna činit nebo kterých se bude muset zdržet dle právních předpisů, souhlasí obě smluvní strany s tím, že Městská část bude povinna respektovat tyto právní předpisy a nebude vázána takovou povinností z této smlouvy, která by s nimi byla v rozporu. Obě smluvní strany v tomto směru rovněž potvrzují, že Městská část v takových případech nebude odpovídat za jakoukoliv škodu či ušlý zisk z toho vzniklé, avšak v případě, že ze shora uvedených důvodů bude znemožněno vydání pravomocného stavebního povolení, eventuálně rozhodnutí, které jej v důsledku změny legislativy nahradí, ve vztahu k Projektu dle této smlouvy, bude Městská část povinna vrátit Partnerovi Finanční příspěvek.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky. Veškeré případné spory, pokud nebudou řešeny smírně, budou řešeny před věcně a místně příslušnými soudy v České republice.
2. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část a převést jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, na jiné osoby, a to bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
3. Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, nebude se k němu přihlížet a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále považovány za platné, pokud lze předpokládat, že by smluvní strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
4. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy aplikaci ust. § 1765, 1978 odst. 2, 1979 a ust. § 1980 občanského zákoníku.
5. Všechny přílohy této smlouvy představují její nedílnou součást.

6. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
7. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu. Městská část a Partner obdrží každý po 2 (dvou) vyhotoveních.
8. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma smluvními stranami.
9. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v příslušném registru smluv.
10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne 16. 5. 2024 usnesením č. 0305/RMČ/2024. Tímto se ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzuje, že byla splněna podmínka předchozího schválení této smlouvy.
11. Strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Seznam příloh:

příloha č. 1 – Závazné parametry Projektu

příloha č. 2 – Pověření Ing. arch. Jiřího Zákostelného, vedoucího Kanceláře hlavního architekta

V PRAZE, dne 23.5.2024

Městská část Praha 10

Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

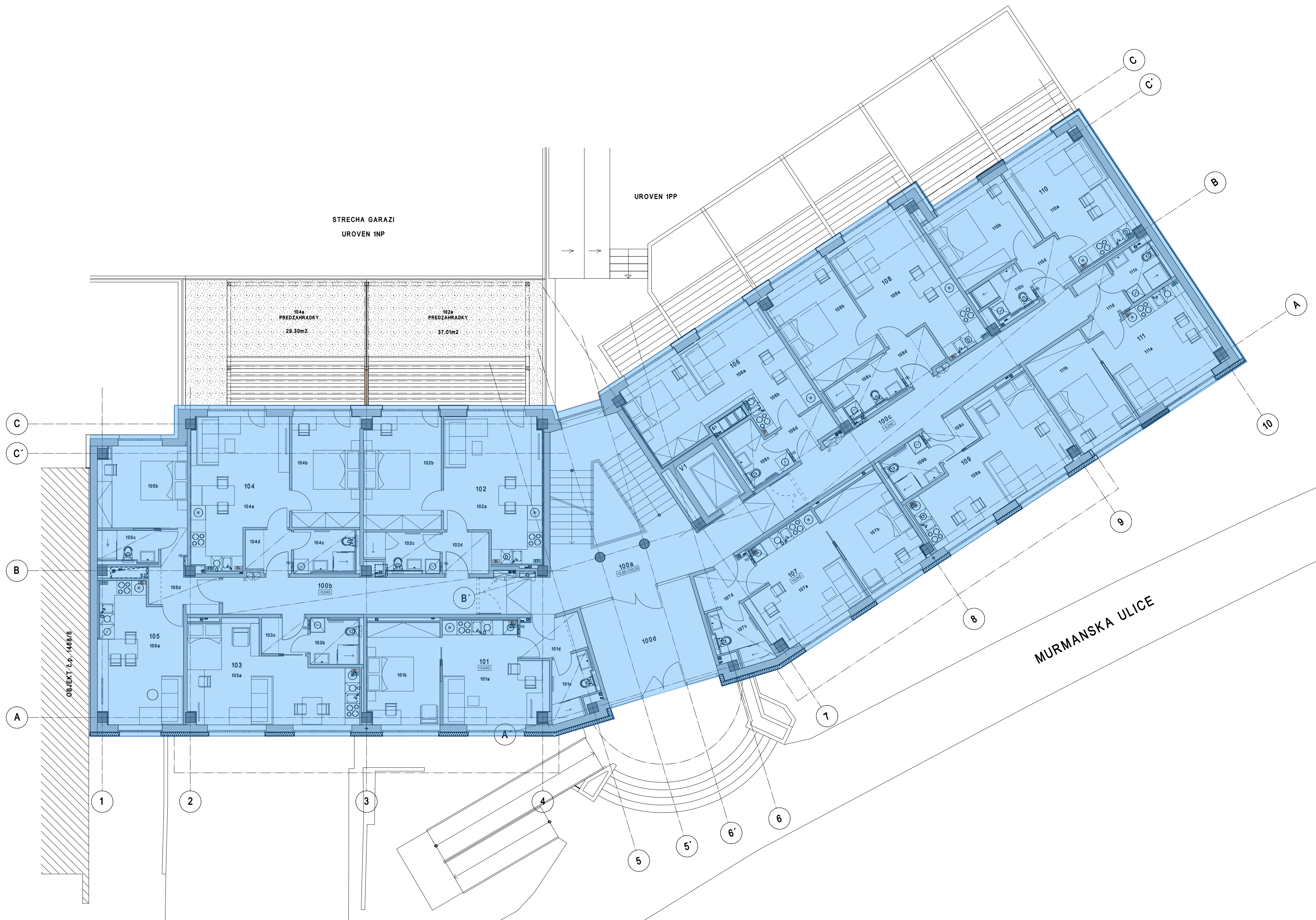


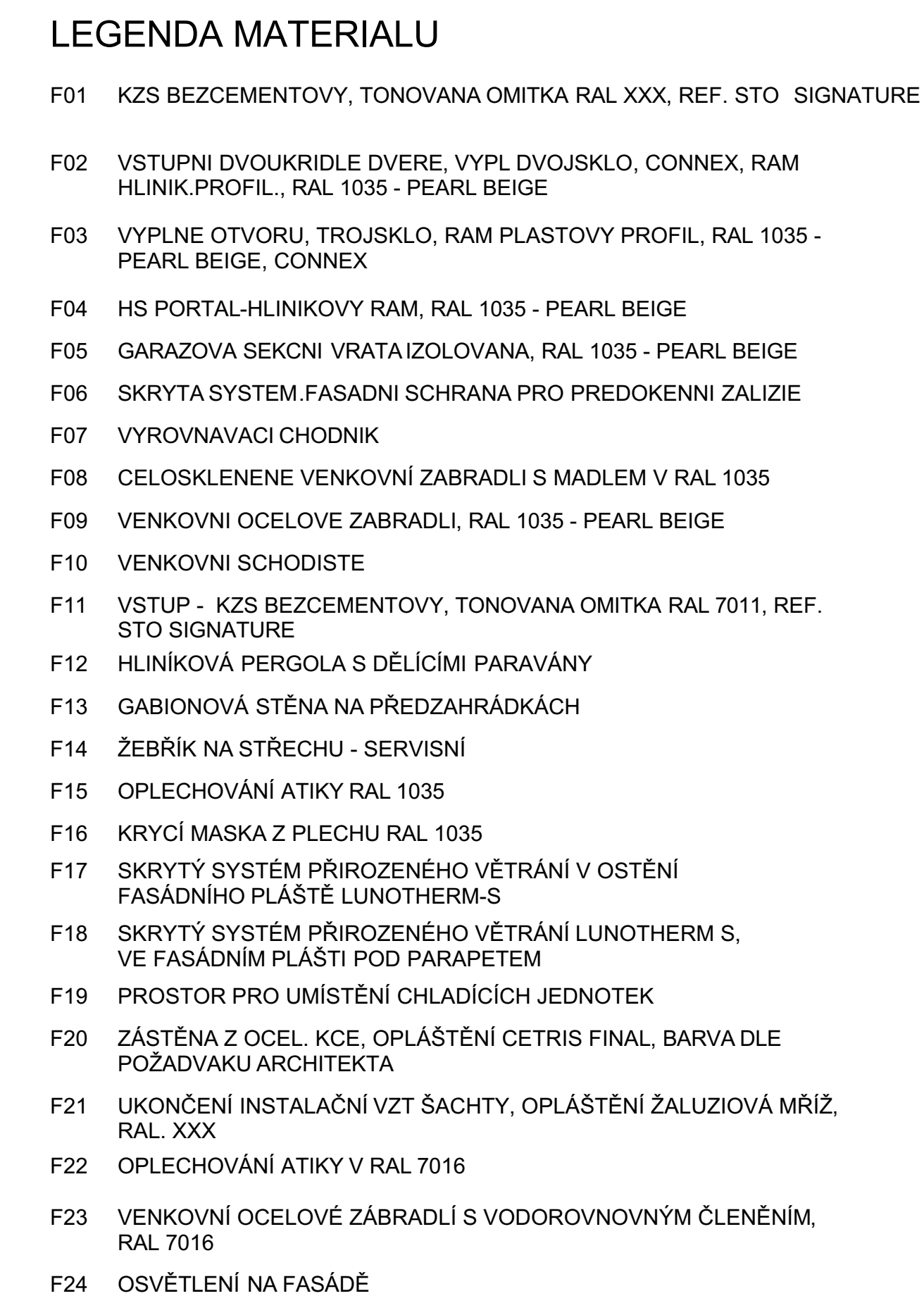
V PRAZE, dne 3.6.2024



Na Pankráci s.r.o.

Mgr. Jiří Adamčík, jednatel





DATUM:	02-2024	ČÍSLO VÝKRESU:	109
časť/úsek:	1:50		



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 0305/RMČ/2024

ze dne 16.05.2024

k návrhu na uzavření smlouvy o spolupráci se společností PHL - Na Pankráci, s. r. o.

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

1. uzavření smlouvy o spolupráci v rámci projektu „STAVEBNÍ ÚPRAVY A ZMĚNA UŽÍVÁNÍ VÍCEÚČELOVÁ STAVBA MURMANSKÁ 1475/4“, se společností PHL - Na Pankráci, s. r. o., se sídlem Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4, IČO 281 62 773, ve znění dle přílohy č. 3 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Ing. arch. Jiřímu Zákostelnému, vedoucímu KHA, podepsat smlouvu o spolupráci mezi společností PHL - Na Pankráci, s. r. o., se sídlem Na Pankráci 1062/58, 140 00 Praha 4, IČO 281 62 773 a Městskou částí Praha 10, schválenou dle bodu I. tohoto usnesení

Zodpovídá: Ing.arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

Termín plnění: 31.05.2024



Ing. arch. Martin V a l o v i č
starosta

Ing. Tomáš P e k, S.E.
1. místostarosta

Předkladatel: Ing.arch. Martin Valovič, starosta
Anotace: koncepce a územní rozvoj
Na vědomí: -
Garant: Ing.arch. Jiri Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta



Městská část Praha 10

IČO: 000 63 941

se sídlem Praha 10, Vršovická 1429/68, PSČ 101 00

zastoupena Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

dále jen „**Městská část**“

a

Czech Investment Fund SICAV, a.s.

se sídlem: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10

IČO: 027 89 027

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19621

zastoupen: individuálním statutárním orgánem – obch. společností AVANT investiční

společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4,

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11040,

kterou při výkonu funkce člena představenstva zastupuje Ing. Michal Vlach, zmocněný zástupce

dále jen „**Partner**“

(Městská část a Partner dále společně také jen „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne

Smlouvu o spolupráci

dle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

Městská část Praha 10

IČO: 000 63 941

se sídlem Praha 10, Vršovická 1429/68, PSČ 101 00

zastoupena Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

dále jen „**Městská část**“

a

Czech Investment Fund SICAV, a.s.

se sídlem: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10

IČO: 027 89 027

zaspaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19621

zastoupen: individuálním statutárním orgánem – obch. společností AVANT investiční

společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4,

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11040,

kterou při výkonu funkce člena představenstva zastupuje Ing. Michal Vlach, zmocněný zástupce

dále jen „**Partner**“

(Městská část a Partner dále společně také jen „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne

Smlouvu o spolupráci

dle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

Preambule

Městská část má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném maximálním respektu k potřebám jejích obyvatel. Městská část má s ohledem na snahu zvyšovat dostupnost bydlení v úmyslu podpořit Projekt definovaný dále v této smlouvě.

Partner je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje komerčních projektů. Partner má v tomto směru v úmyslu realizovat projekt s názvem „Limuzská Etapa I.“, který je dále specifikován v této smlouvě jako Projekt.

Partner má zájem poskytnout Městské části Finanční příspěvek dále specifikovaný v této smlouvě, a to s cílem zlepšení životních podmínek občanů Městské části a jejího dalšího rozvoje.

Smluvní strany prohlašují, že Městská část a společnost Rezidence Limuzská, a.s. (IČO: 056 77 165), jejímž právním nástupcem je Partner, uzavřely dne 11. 8. 2021 odlišnou smlouvu o spolupráci týkající se původního projektu s názvem „Obytný soubor Rezidence Limuzská“ (dále jen „**Původní projekt**“), který byl Partnerem následně změněn na v této smlouvě specifikovaný Projekt, na základě které společnost Rezidence Limuzská, a.s. poskytla Městské části finanční příspěvek (specifikovaný v předmětné odlišné smlouvě), zatímco Městská část poskytla pro realizaci Původního projektu součinnost v územním řízení. K Původnímu projektu již bylo vydáno územní rozhodnutí, které Partner zamýšlí změnit pro realizaci v této smlouvě specifikovaného Projektu. Tato aktuální smlouva o spolupráci obsahově navazuje na Původní projekt, přičemž hlavní změna spočívá v rozšíření hrubé podlažní plochy o 4 121 m².

Čl. I. Předmět spolupráce

1. Smluvní strany se na základě této smlouvy zavazují poskytnout si vzájemně plnění a součinnost blíže specifikované v čl. II. a III. této smlouvy, přičemž účelem těchto plnění a poskytnutí součinnosti je:

- a. umožnění realizace Projektu Partnera, jak je definován níže v tomto ustanovení, který má být realizován na následujících pozemcích ve vlastnictví společnosti CIF Beta s.r.o., IČO: 179 75 336, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, jejímž jediným společníkem je Partner:

- p. č. 806/16,
- p. č. 806/17,
- p. č. 806/457.

to vše v k. ú. Malešice, obec Praha, zapsáno na LV č. 254 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Stavební pozemky**“),

příčemž bližší specifikace závazných parametrů Projektu je obsažena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Závazné parametry**“), kterou představuje výňatek z projektové dokumentace Projektu a v dalších ustanoveních této smlouvy (dále jen „**Projekt**“);

- b. poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera ve prospěch Městské části.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část podporuje realizaci Projektu pouze při dodržení všech Závazných parametrů Projektu tak, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy a pouze ve vztahu k takto vymezenému Projektu také poskytuje svoji součinnost dle této smlouvy. V případě, že by po uzavření této smlouvy došlo k úpravám Projektu oproti Závazným parametrům, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy, vyhrazuje si Městská část právo takovou změnu řádným způsobem znovu posoudit a projednat s Partnerem za účelem nalezení oboustranně vyhovující úpravy Projektu. V případě nesouhlasu s takovou změnou, na které by Partner i přes nesouhlas Městské části trval, má Městská část právo od této smlouvy odstoupit. Ustanovení předchozí věty se však neuplatní v případě změn Projektu vyvolaných požadavky příslušných dotčených orgánů vznesených v rámci správního řízení, tj. územního a stavebního řízení, eventuálně společného územního a stavebního řízení či řízení, která je v důsledku změny legislativy nahradí.
 3. Městská část prohlašuje, že touto smlouvou má v úmyslu se zavázat pouze k takovým úkonům, které může činit výhradně mimo výkon veřejné moci, to znamená k úkonům, ve kterých nebude Městská část vystupovat jako správní orgán. Městská část se zavazuje pouze k takovým úkonům, které činí v oblasti samostatné působnosti, v souladu se zákonem a veřejným zájmem. Smluvní strany berou na vědomí, že touto smlouvou nelze omezit pravomoc a působnost orgánů Městské části při výkonu veřejné moci. V případě, že by se následně ukázalo, že se Městská část touto smlouvou k takovému úkonu zavázala, sjednávají smluvní strany, že takovou povinností nebude Městská část vázána.
 4. Partner prohlašuje, že má s vlastníkem Stavebních pozemků písemně sjednáno své právo realizovat Projekt na Stavebních pozemcích.

Čl. II.

Povinnosti Městské části

1. Městská část se na základě této smlouvy zavazuje k poskytnutí součinnosti a provedení následujících úkonů, a to ve snaze podpořit realizaci Projektu:
 - a) vzhledem k tomu, že Městská část bude účastníkem územního řízení či řízení, které je v důsledku změny legislativy nahradí, týkajícího se umístění stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem společného územního a stavebního řízení či řízení, které je v důsledku změny legislativy nahradí, týkajícího se umístění a povolení stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem řízení o změně územního rozhodnutí či řízení, které je v důsledku

změny legislativy nahradí, týkajícího se umístění stavby/staveb dle Projektu, zavazuje se tímto:

- i. udělit ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení kladné stanovisko k Projektu Partnera, a to pokud budou jím předložené podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami, v souladu se Závaznými parametry a současně bude řádně plněna tato smlouva;
 - ii. nepodat ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení proti územnímu rozhodnutí, případně společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení, případně rozhodnutí o změně územního rozhodnutí, eventuálně proti rozhodnutím, která je v důsledku změny legislativy nahradí, odvolání, a to pokud budou Partnerem předložené podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami, v souladu se Závaznými parametry a současně bude řádně plněna tato smlouva.
2. Městská část v tomto směru výslovně deklaruje, že k poskytnutí součinnosti a provedení úkonů uvedených v odstavci 1 tohoto článku se zavazuje pouze pro případ, že Partner řádně splní svou povinnost dle čl. III. této smlouvy. V případě, že by Partner tuto svou povinnost řádně a včas neplnil, vyhrazuje si Městská část právo zastavit poskytování jakékoliv součinnosti dle odst. 1 tohoto článku až do doby, kdy Partner splní veškeré své povinnosti, se kterými je v prodlení. Po dobu prodlení Partnera se splněním povinnosti dle čl. III této smlouvy také neběží jakékoliv lhůty k plnění Městské části dle této smlouvy.

Čl. III.

Poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera

1. Partner poskytne na základě této smlouvy Městské části Finanční příspěvek ve výši 1008 Kč/m² hrubé podlažní plochy (HPP) komerčních ploch Projektu realizovaných na funkčních plochách definovaných územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy jako plochy SV-G (plochy všeobecně smíšené) v rozsahu, ve kterém se Projekt rozšíří oproti Původnímu projektu, konkrétně v rozsahu odpovídajícím 4 121 m² HPP, tedy výši finančního příspěvku 4 153 968,- Kč (slovy čtyři miliony sto padesát tři tisíc devět set šedesát osm korun českých) (dále jen „**Finanční příspěvek**“).
2. Partner se zavazuje uhradit Městské části Finanční příspěvek na účet Městské části č. 60038-2000733369/0800 vedený u České spořitelny a.s., a to nejpozději do 30 dnů ode dne právní moci vydaného územního rozhodnutí, případně společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, případně změny územního rozhodnutí, eventuálně rozhodnutí, která je v důsledku změny legislativy nahradí, ve vztahu k Projektu dle této smlouvy. Městská část je oprávněna jednostranně změnit příslušný účet, je však povinna tuto skutečnost Partnerovi předem sdělit.

Nárok Městské části na poskytnutí Finančního příspěvku vznikne až okamžikem jeho splatnosti.

3. Městská část prohlašuje, že Finanční příspěvek použije výlučně k účelům uvedeným v ustanovení § 15 odst. 1 a § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb. (o daních z příjmu) v platném znění, a že jsou tak splněny podmínky pro uplatnění daňové uznatelnosti peněžitého plnění jako daru.
4. Partner je oprávněn po Městské části požadovat doložení toho, jak bylo s Finančním příspěvkem naloženo a Městská část se zavazuje Partnerovi poskytnout relevantní informace a podklady prokazující využití Finančního příspěvku, které po Městské části lze spravedlivě požadovat.
5. Partner není povinen Projekt realizovat. V případě, že se Partner rozhodne Projekt nerealizovat, nebo jej nebude moci realizovat, ale není oprávněn nezaplatit Finanční příspěvek nebo jeho část ani není oprávněn získat zpět vyplacený Finanční příspěvek nebo jeho část. Tím není dotčen čl. V. odst. 6 této smlouvy, tj. v případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V. odst. 3. písmeno a) nebo b) této smlouvy je Městská část povinna Finanční příspěvek v rozsahu, v jakém jej již obdržela, vrátit Partnerovi na účet Partnera, který bude Partnerem Městské části pro tento účel sdělen, a to nejpozději do 120 dnů od doručení platného písemného odstoupení Partnera od této smlouvy.

Čl. IV.

Časové omezení, lhůty plnění

1. Smluvní strany berou na vědomí, že není-li dále stanoveno jinak, budou veškeré povinnosti Městské části dle čl. II této smlouvy plněny ve lhůtách stanovených právními předpisy, popř. ve lhůtách obvyklých, a to vždy s přihlédnutím ke specifické povaze Městské části jako územního samosprávného celku, zejména pak s přihlédnutím k vnitřním rozhodovacím, schvalovacím a obecně procesním mechanismům Městské části, jejichž využití si poskytnutí příslušné součinnosti vyžádá, nejpozději však do 120 (jedno sto dvaceti) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera o splnění konkrétní povinnosti.

Čl. V.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo odstoupením jednou ze smluvních stran z důvodů dle tohoto článku.

2. Městská část je oprávněna odstoupit od této smlouvy, pokud:

- (a) písemně upomenula Partnera, že neplní některou povinnost podle této smlouvy a Partner nepřijal nápravná opatření v přiměřené lhůtě stanovené Městskou částí v písemné výzvě, jež však nesmí být kratší než 30 (třicet) pracovních dní, přičemž toto ustanovení se nevztahuje na případ dle písm. (b) tohoto odstavce;
- (b) Partner je v prodlení s uhrazením Finančního příspěvku delším než 10 (deset) dní;
- (c) proti Partnerovi bylo zahájeno insolvenční řízení;
- (d) Partner postoupí tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli práva či jejich část nebo převede jakékoli své povinnosti či jejich část vyplývající z této smlouvy bez požadovaného souhlasu Městské části na třetí osobu, s výjimkou vlastníka Stavebních pozemků;
- (e) Partner převede či propachtuje závod bez požadovaného souhlasu Městské části na třetí osobu;
- (f) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Městské části uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.

3. Partner je oprávněn odstoupit od této smlouvy výlučně v případě, že:

- (a) Městská část písemně a v rozporu s touto smlouvou odmítne splnit některou ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy;
- (b) Městská část je v prodlení se splněním některé ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne, kdy byla k jejímu splnění písemně vyzvána Partnerem;
- (c) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Partnera uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.

4. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Následky odstoupení od této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

5. Partner bere na vědomí, že v případě odstoupení Městské části od této smlouvy z důvodu porušení povinností Partnera, je Městská část oprávněna všechna stanoviska, souhlasy, vyjádření a jiné akty učiněné ze strany Městské části na základě této smlouvy odvolat a tuto skutečnost také oznámit příslušným orgánům veřejné moci a dalším subjektům, před kterými byly tyto akty použity.

6. Partner bere na vědomí, že v případě ukončení této smlouvy, a to bez ohledu na to, jakým způsobem, z jaké strany a z jakých důvodů se tak stane, má Městská část nárok si ponechat Finanční příspěvek v celé výši v případě, že Městská část poskytla, byť i jen částečně, součinnost dle této smlouvy. Ustanovení tohoto článku platí i pro případy odstoupení od této smlouvy, vyjma odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V. odst. 3. písmeno a) nebo b) této smlouvy. V případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V. odst. 3. písmeno a) nebo b) této smlouvy je Městská část povinna Finanční příspěvek v rozsahu, v jakém jej již obdržela, vrátit Partnerovi na účet Partnera, který bude Partnerem Městské části pro tento účel sdělen, a to nejpozději do 120 dnů od doručení platného písemného odstoupení Partnera od této smlouvy.
7. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že nárok na Finanční příspěvek je nezávislý na tom, zda v řízeních týkajících se Projektu budou rozhodovat orgány Městské části. Finanční příspěvek Městské části mimo jiné náleží i tehdy, pokud ve věci budou rozhodovat jiné orgány veřejné správy z důvodu možné systémové podjatosti pracovníků Městské části.

Čl. VI.

Odpovědnost za škodu, smluvní pokuty

1. Smluvní strany nesou odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci rozsahu škod již vzniklých.
2. Partner se zavazuje zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dosud neuhrazené části splatného Finančního příspěvku za každý byť i jen započatý den prodlení s úhradou Finančního příspěvku.
3. Smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné do 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k jejímu zaplacení druhé smluvní straně.
4. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty není dotčena povinnost povinné smluvní strany k náhradě škody za porušení povinnosti dle této smlouvy v plné výši, ani povinnost povinné smluvní strany splnit své závazky z této smlouvy.

Čl. VII.

Komunikace

1. Za písemnou formu komunikace se považuje osobní doručení, doručení kurýrem, doporučený dopis, datová zpráva doručená prostřednictvím informačního systému datových schránek a

zpráva poslaná elektronickou poštou podepsaná kvalifikovaným elektronickým podpisem ze strany Městské části nebo uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ze strany Partnera. Za adresy pro doručování písemností se považují adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování písemností je třeba vždy oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu, a to písemně.

2. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že v případech, kdy bude komunikace mezi nimi probíhat e-mailovou formou, budou jednotlivé e-mailové zprávy zasílány současně na všechny e-mailové adresy druhé smluvní strany, jak jsou tyto uvedené v odst. 4 tohoto článku.
3. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že e-mailová zpráva bude považována za doručenou, pakliže druhá smluvní strana její přijetí potvrdí, popř. na tuto zprávu odpoví do tří (3) dnů po jejím odeslání. V opačném případě bude e-mailová zpráva považována za nedoručenou a odesílající smluvní strana bude povinna bez zbytečného odkladu zaslat druhé smluvní straně na její náklady odpovídající zprávu doporučenou poštou prostřednictvím držitele poštovní licence nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo osobně.
4. Pro účely elektronické komunikace označují strany tyto kontaktní e-mailové adresy:

Městská část: jiri.zakostelny@praha10.cz

Partner:



Čl. VIII.

Postoupení, započtení

1. Partner není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této smlouvy vůči pohledávkám Městské části.
2. Partner není oprávněn postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část a převést jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, převést či propachtovat závod nebo jeho část, jsou-li součástí tohoto závodu nebo jeho části práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy na jiné osoby, a to bez předchozího písemného souhlasu Městské části. Partner je však oprávněn postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část nebo převést jakékoli své povinnosti či jejich část vyplývající z této smlouvy na vlastníka Stavebních pozemků.

Čl. IX

Okolnosti vylučující odpovědnost

1. Okolnostmi vylučujícími odpovědnost se rozumí pouze ty události a stavy, které jsou svojí povahou nepředvídatelné, nepřekonatelné a vzniklé nezávisle na vůli dotčené smluvní strany.
2. Smluvní strana dotčená okolnostmi vylučujícími odpovědnost není v prodlení s plněním svých povinností v rozsahu způsobeném okolnostmi a po dobu trvání těchto okolností, pokud jejich existenci bez zbytečného odkladu oznámí druhé smluvní straně.
3. Partner bere tímto na vědomí, že do procesů týkajících se Projektu, včetně plnění povinností Městské části z této smlouvy, mohou vstupovat i jiné orgány veřejné moci, případně jiné subjekty např. formou místních či krajských referend. Partner bere na vědomí, že Městská část je povinna jednat v tomto směru vždy v souladu s právními předpisy. Proto v případě, že by plnění povinností dle této smlouvy bylo, nebo se postupem času dostalo do rozporu s povinnostmi, které je nebo bude Městská část povinna činit nebo kterých se bude muset zdržet dle právních předpisů, souhlasí obě smluvní strany s tím, že Městská část bude povinna respektovat tyto právní předpisy a nebude vázána takovou povinností z této smlouvy, která by s nimi byla v rozporu. Obě smluvní strany v tomto směru rovněž potvrzují, že Městská část v takových případech nebude odpovídat za jakoukoliv škodu či ušlý zisk z toho vzniklé, avšak v případě, že ze shora uvedených důvodů bude znemožněno vydání pravomocného územního rozhodnutí, případně společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, případně změny územního rozhodnutí, eventuálně rozhodnutí, která je v důsledku změny legislativy nahradí, ve vztahu k Projektu dle této smlouvy, bude Městská část povinna vrátit Partnerovi Finanční příspěvek.

Čl. X.

Závěrečná ustanovení

1. Partner tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, pokud tato změna spočívá zejména ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací Projektu, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotek či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území Městské části, ve změně cenové úrovně nájemného za bytové a/nebo nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce. Tyto skutečnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Partnera dle této smlouvy.
2. Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
3. Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky. Veškeré případné spory, pokud nebudou řešeny smírně, budou řešeny před věcně a místně příslušnými soudy v České republice.

4. Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, nebude se k němu přihlížet a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále považovány za platné, pokud lze předpokládat, že by smluvní strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
5. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy aplikaci ust. § 1765, 1766, 1978 odst. 2, 1979 a ust. § 1980 občanského zákoníku.
6. Všechny přílohy této smlouvy představují její nedílnou součást.
7. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody. Tím není dotčena smlouva o spolupráci uzavřená dne 11. 8. 2021 Městskou částí a společností Rezidence Limuzská, a.s. (IČO: 056 77 165).
8. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu. Městská část a Partner obdrží každý po 2 (dvou) vyhotoveních.
9. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma smluvními stranami.
10. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v příslušném registru smluv.
11. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne 16. 5. 2024 usnesením č. 0304/RMČ/2024. Tímto se ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzuje, že byla splněna podmínka předchozího schválení této smlouvy.

12. Strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Seznam příloh:

příloha č. 1 – Závazné parametry Projektu

příloha č. 2 – Pověření Ing. arch. Jiřího Zákostelného, vedoucího Kanceláře hlavního architekta

V PRAZE, dne 23.5.2024



Městská část Praha 10

Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

V Prozi, dne 19.6.2024



INT investiční společnost, a.s.

Ing. Michal Vlach, zmocněný zástupce, konu funkce člena představenstva

Současné ÚR

SV-G	
VÝMĚRA	57 442
PLOCHA ZÁMĚRU	22 881
KPP	1,8
HPP MAX.	41 186

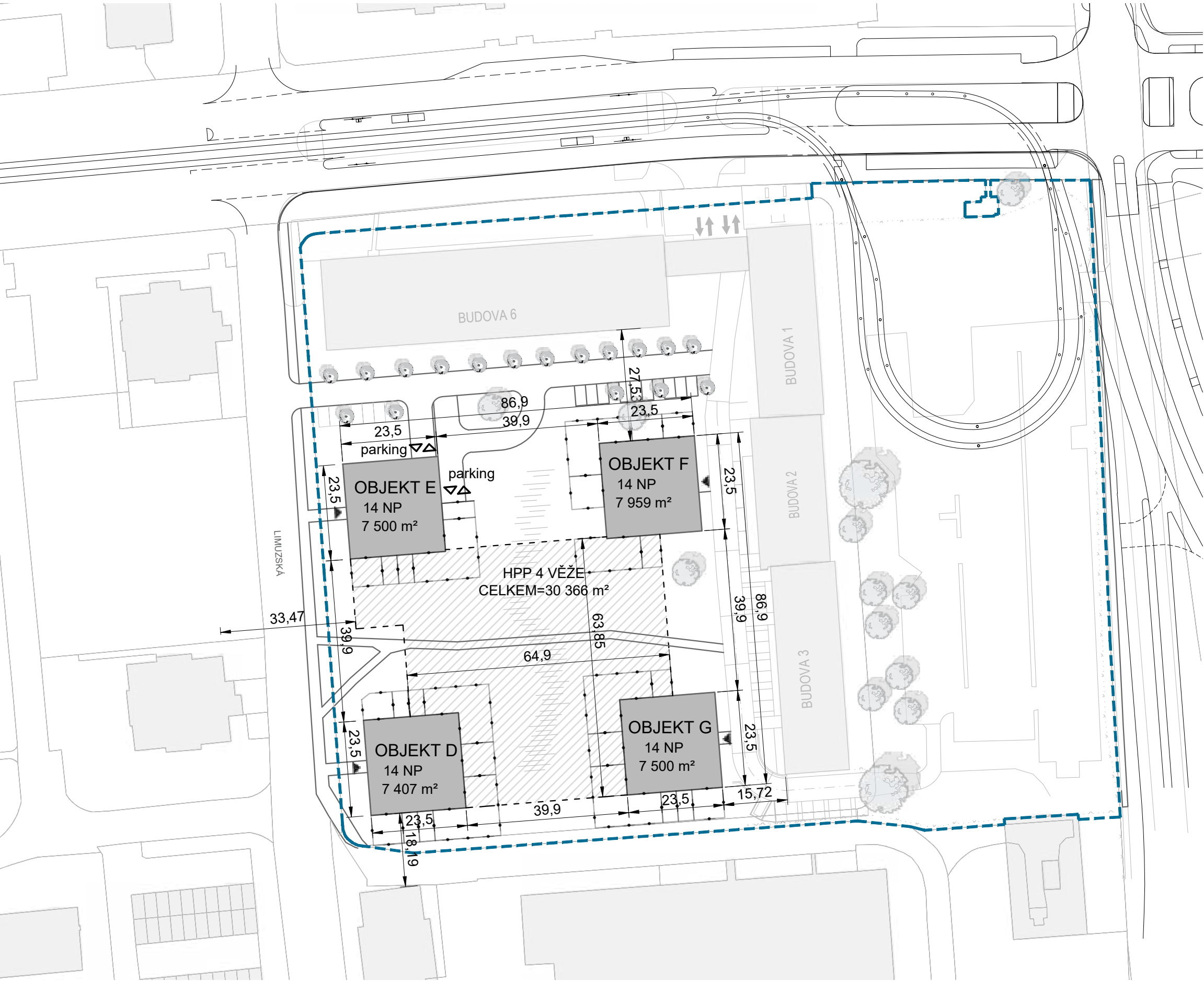
ETAPA	OBJEKT	HPP
1.	4 VĚŽE - SOUČASNÉ ÚR	25 975
	*STÁVAJÍCÍ OBJEKTY	14 923
	Σ (HPP)	40 898

Návrh

SV-G	
VÝMĚRA	57 442
PLOCHA ZÁMĚRU	22 881
KPP	1,97
HPP MAX.	45 076

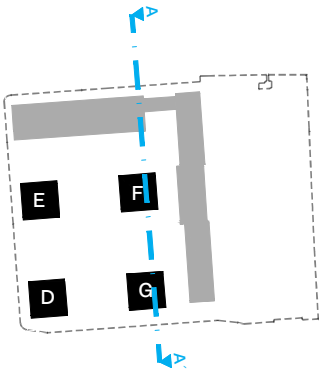
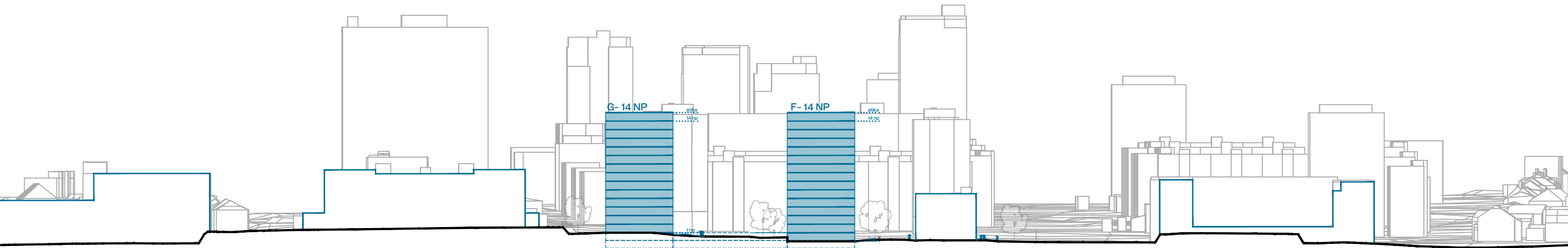
ETAPA	OBJEKT	HPP
1.	4 VĚŽE - NÁVRH	30 096
	*STÁVAJÍCÍ OBJEKTY	14 923
	Σ (HPP)	45 019

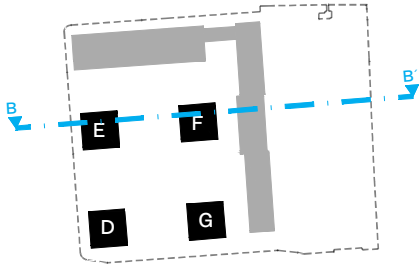
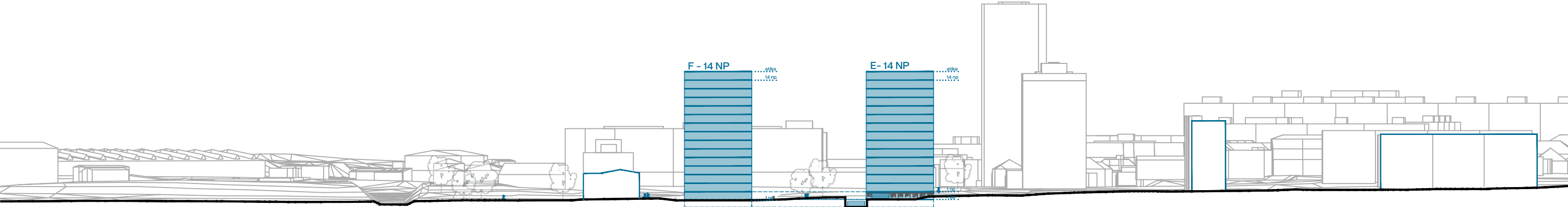
rozdíl HPP (současné ÚR a návrh)	4 121
----------------------------------	-------



FUNKCE:
OBJEKTY D,E,F,G BYDLENÍ









Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 0304/RMČ/2024

ze dne 16.05.2024

k návrhu na uzavření smlouvy o spolupráci se společností Czech Investment Fund SICAV, a. s.

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

1. uzavření smlouvy o spolupráci v rámci projektu „Limuzská Etapa I.“, se společností Czech Investment Fund SICAV, a. s., se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, IČO 027 89 027, ve znění dle přílohy č. 2 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Ing. arch. Jiřímu Zákostelnému, vedoucímu KHA, podepsat smlouvu o spolupráci mezi společností Czech Investment Fund SICAV, a. s., se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, IČO 027 89 027 a Městskou částí Praha 10, schválenou dle bodu I. tohoto usnesení

Zodpovídá: Ing.arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

Termín plnění: 31.05.2024



Ing. arch. Martin V a l o v i č
starosta

Ing. Tomáš P e k, S.E.
1. místostarosta

Předkladatel: Ing.arch. Martin Valovič, starosta
Anotace: koncepce a územní rozvoj
Na vědomí: -
Garant: Ing.arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta



Městská část Praha 10

IČO: 00063941

se sídlem Praha 10, Vinohradská 3218/169, PSČ 100 00

zastoupena Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

dále jen „Městská část“

a

Vršovice Park s.r.o.

se sídlem: Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha 7 – Holešovice

IČO: 14353202

zaspaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 364423

zastoupen: Odedem Berem a Doronem Bashanem, jednateři

dále jen „Partner“

uzavírají níže uvedeného dne

Smlouvu o spolupráci

dle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. a ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Preamble

Městská část má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném maximálním respektu k potřebám jejích obyvatel. Městská část má s ohledem na snahu zvyšovat dostupnost bydlení v úmyslu podpořit Projekt definovaný dále v této smlouvě.

Partner je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje komerčních projektů. Partner má v tomto směru v úmyslu realizovat projekt s názvem „Obytný soubor Křeslická“, který je dále specifikován v této smlouvě.

Partner má zájem poskytnout Městské části finanční příspěvek dále specifikovaný v této smlouvě (dále jen „Finanční příspěvek“), a to s cílem zlepšení životních podmínek občanů Městské části a jejího dalšího rozvoje.

Čl. I.

Předmět spolupráce

1. Smluvní strany se na základě této smlouvy zavazují poskytnout si vzájemně plnění a součinnost blíže specifikované v čl. II. a III. této smlouvy, přičemž účelem těchto plnění a poskytnutí součinnosti je:

a) umožnění realizace Projektu Partnera, jak je definován níže v tomto ustanovení, který má být realizován na následujících pozemcích:

- parc. č. 2239/5, 2239/6, 2239/8, 2239/13, 2239/14, 2239/15, 2239/16, 2239/18, 2239/28, 2239/29, 2239/30 a 2239/31 ve vlastnictví Partnera,
- parc. č. 2241/1 a 2234 ve vlastnictví hl.m. Prahy a svěřené správě Městské části,

to vše v k.ú. Vršovice, obec Praha, zapsáno na LV č. 483 (pozemky parc. č. 2239/5, 2239/6, 2239/8, 2239/13, 2239/14, 2239/15, 2239/16, 2239/18, 2239/28, 2239/29, 2239/30 a 2239/31) a LV č. 1035 (pozemky parc. č. 2241/1 a 2234) v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Stavební pozemky“),

přičemž bližší specifikace závazných parametrů Projektu je obsažena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Závazné parametry“), kterou představuje výňatek z projektové dokumentace Projektu a v dalších ustanoveních této smlouvy (dále jen „Projekt“);

b) poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera ve prospěch Městské části.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část podporuje realizaci Projektu pouze při dodržení všech Závazných parametrů Projektu tak, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy a pouze ve vztahu k takto vymezenému Projektu také poskytuje svoji součinnost dle této smlouvy. V případě, že by po uzavření této smlouvy došlo k úpravám Projektu oproti Závazným parametrům, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy, vyhrazuje si

Městská část právo takovou změnu řádným způsobem znovu posoudit a projednat s Partnerem za účelem nalezení oboustranně vyhovující úpravy Projektu. V případě nesouhlasu s takovou změnou, na které by Partner i přes nesouhlas Městské části trval, má Městská část právo od této smlouvy odstoupit. Ustanovení předchozí věty se však neuplatní v případě změn Projektu vyvolaných požadavky příslušných dotčených orgánů vznesených v rámci správního řízení, tj. územního a stavebního řízení, eventuálně společného územního a stavebního řízení, řízení o povolení záměru či řízení, která je v důsledku změny legislativy nahradí.

3. Městská část prohlašuje, že touto smlouvou má v úmyslu se zavázat pouze k takovým úkonům, které může činit výhradně mimo výkon veřejné moci, to znamená k úkonům, ve kterých nebude Městská část vystupovat jako správní orgán. Městská část se zavazuje pouze k takovým úkonům, které činí v oblasti samostatné působnosti, v souladu se zákonem a veřejným zájmem. Smluvní strany berou na vědomí, že touto smlouvou nelze omezit pravomoc a působnost orgánů Městské části při výkonu veřejné moci. V případě, že by se následně ukázalo, že se Městská část touto smlouvou k takovému úkonu zavázala, sjednávají smluvní strany, že takovou povinností nebude Městská část vázána.

Čl. II.

Povinnosti Městské části

1. Městská část se na základě této smlouvy zavazuje k poskytnutí součinnosti a provedení následujících úkonů, a to ve snaze podpořit realizaci Projektu:
 - a) vzhledem k tomu, že Městská část bude účastníkem územního řízení, či řízení, které je v důsledku změny legislativy nahradí, týkajícího se umístění stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem společného územního a stavebního řízení či řízení, která je v důsledku změny legislativy nahradí týkajícího se umístění a povolení stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem stavebního řízení či řízení, která je v důsledku změny legislativy nahradí týkajícího se povolení stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem řízení o povolení záměru či řízení, která je v důsledku změny legislativy nahradí týkajícího se stavby/staveb dle Projektu, zavazuje se tímto:
 - i. udělit ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení kladné stanovisko k Projektu Partnera, a to pokud budou jím předložené podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami, v souladu se Závaznými parametry a současně bude řádně plněna tato smlouva;
 - ii. nepodat ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení proti územnímu rozhodnutí, případně společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení, případně proti stavebnímu povolení, případně proti povolení záměru, eventuálně proti rozhodnutím, která je v důsledku změny legislativy nahradí, odvolání, a to pokud budou Partnerem předložené podklady v souladu s právními předpisy a

českými technickými normami, v souladu se Závaznými parametry a současně bude řádně plněna tato smlouva;

2. Městská část v tomto směru výslovně deklaruje, že k poskytnutí součinnosti a provedení úkonů uvedených v odstavci 1 tohoto článku se zavazuje pouze pro případ, že Partner řádně splní svou povinnost dle čl. III. této smlouvy. V případě, že by Partner tuto svou povinnost řádně a včas neplnil, vyhrazuje si Městská část právo zastavit poskytování jakékoliv součinnosti dle odst. 1 tohoto článku až do doby, kdy Partner splní veškeré své povinnosti, se kterými je v prodlení. Po dobu prodlení Partnera se splněním povinnosti dle čl. III této smlouvy také neběží jakékoliv lhůty k plnění Městské části dle této smlouvy.

Čl. III.

Poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera

1. Partner poskytne na základě této smlouvy Městské části Finanční příspěvek ve výši 1.008 Kč/m² hrubé podlažní plochy (HPP) komerčních ploch Projektu realizovaných na funkční ploše definované územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy jako plocha SV (plocha všeobecně smíšené), odpovídající 23.916 m² HPP, tedy výši finančního příspěvku 24.107.328,- Kč (slovy dvacet čtyři milionů sto sedm tisíc tři sta dvacet osm korun českých).
2. Partner se zavazuje uhradit Městské části Finanční příspěvek, resp. vždy jeho odpovídající část na účet Městské části č. 60038-2000733369/0800 vedený u České spořitelny a.s., a to v následujících termínech:
 - a) První část odpovídající třiceti procentům (30 %) Finančního příspěvku, tj. částku 7.232.200 Kč uhradí Partner do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
 - b) Druhou část odpovídající sedmdesáti procentům (70 %) Finančního příspěvku, tj. částku 16.875.128 Kč uhradí Partner do 15 dnů ode dne, kdy nabyde právní moci územní rozhodnutí, společné povolení ve smyslu § 94j a násl. stavebního zákona č. 183/2006 Sb., stavební povolení, nebo povolení záměru, eventuálně rozhodnutí, které je v důsledku změny legislativy nahradí (podle toho, co nastane nejdříve). Smluvní strany za účelem vyjasnění svých práv dle tohoto bodu konstatují, že vydáním územního rozhodnutí, společného povolení, stavebního povolení, nebo povolení záměru a eventuálního rozhodnutí, které je v důsledku změny legislativy nahradí, podle předchozí věty se rozumí vydání rozhodnutí o umístění/povolení týkající se stavby na Stavebních pozemcích nebo jejich části, a to bez ohledu na to, zda se takovým rozhodnutím bude rozhodovat o Projektu Partnera odlišném od toho, jak je specifikován v této smlouvě, zejména její příloze č. 1.

3. Smluvní strany se dohodly, že druhá část Finančního příspěvku se vždy s účinností k prvnímu dni každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o procento odpovídající průměrné roční míře inflace vyjádřené podle indexu vypočteného dle pravidel této smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen „Inflační index“). Inflační index za uplynulý kalendářní rok se vypočte jako průměr hodnot (i) roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem a (ii) roční míry inflace vyjádřené v procentech a vypočtené jako průměr čtvrtletních indexů realizovaných cen nových bytů v Praze za všechna čtyři čtvrtletí uplynulého kalendářního roku, které sledují změnu čtvrtletního indexu oproti stejnému čtvrtletí předchozího kalendářního roku, které jsou zveřejňovány Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule; vzorový výpočet Inflačního indexu je uveden v příloze č. 3 této smlouvy. Druhá část Finančního příspěvku se zvyšuje automaticky od kalendářního roku, který následuje po kalendářním roce, ve kterém byla uzavřena tato smlouva a v každém dalším kalendářním roce (do úplného zaplacení). Druhá část Finančního příspěvku se při každém navýšení zaokrouhluje nahoru na celé koruny české. Pokud Partner uhradí druhou část Finančního příspěvku dříve, než budou Českým statistickým úřadem zveřejněny příslušné roční míry inflace za příslušný předchozí kalendářní rok, je Partner povinen uhradit rozdíl do 5 pracovních dnů ode dne zveřejnění příslušných ročních měr inflace Českým statistickým úřadem.
4. Městská část prohlašuje, že Finanční příspěvek použije výlučně k účelům uvedeným v ustanovení § 15 odst. 1 a § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb. (o daních z příjmu) v platném znění, a že jsou tak splněny podmínky pro uplatnění daňové uznatelnosti peněžitého plnění jako daru.
5. Partner je oprávněn po Městské části požadovat doložení toho, jak bylo s Finančním příspěvkem naloženo a Městská část se zavazuje Partnerovi poskytnout relevantní informace a podklady prokazující využití Finančního příspěvku, které po Městské části lze spravedlivě požadovat.
6. Nedojde-li z důvodu na straně Městské části ke směně částí pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správě Městské části a částí pozemků ve vlastnictví Investora v souladu s přílohou č. 4 této smlouvy a Investor z toho důvodu nebude schopen realizovat část Projektu označenou jako budova 1 o výměře HPP 3.092 m², bude Finanční příspěvek činit 20.990.592 Kč (slovy: dvacet milionů devět set devadesát tisíc pět set devadesát dva korun českých). Výše druhé části Finančního příspěvku uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku se v takovém případě stanoví jako rozdíl mezi upravenou výší Finančního příspěvku a první částí Finančního příspěvku zaplacenou podle odst. 2 písm. a) tohoto článku. Bude-li ke dni účinnosti smlouvy o směně cena obvyklá směňovaných částí pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřených správě Městské části vyšší než cena obvyklá směňovaných částí pozemků Investora, doplatí Investor Městské části rozdíl.

Čl. IV.

Časové omezení, lhůty plnění

1. Smluvní strany berou na vědomí, že není-li dále stanoveno jinak, budou veškeré povinnosti Městské části dle čl. II této smlouvy plněny ve lhůtách stanovených právními předpisy, popř. ve lhůtách obvyklých, a to vždy s přihlédnutím ke specifické povaze Městské části jako územního samosprávného celku, zejména pak s přihlédnutím k vnitřním rozhodovacím, schvalovacím a obecně procesním mechanismům Městské části, jejichž využití si poskytnutí příslušné součinnosti vyžádá, nejpozději však do 120 (jedno sto dvaceti) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera o splnění konkrétní povinnosti.

Čl. V.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo odstoupením jednou ze smluvních stran z důvodů dle tohoto článku.
2. Městská část je oprávněna odstoupit od této smlouvy, pokud:
 - a) písemně upomenula Partnera, že neplní některou povinnost podle této smlouvy a Partner nepřijal nápravná opatření v přiměřené lhůtě stanovené Městskou částí v písemné výzvě, jež však nesmí být kratší než 30 (třicet) pracovních dní, přičemž toto ustanovení se nevztahuje na případ dle písm. (b) tohoto odstavce;
 - b) Partner je v prodlení s uhrazením Finančního příspěvku delším než 10 (deset) dní;
 - c) byl prohlášen úpadek Partnera nebo Partner podal insolvenční návrh jako dlužník;
 - d) Partner postoupí tuto smlouvu bez požadovaného souhlasu Městské části na třetí osobu;
 - e) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Městské části uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.
3. Partner je oprávněn odstoupit od této smlouvy výlučně v případě, že:
 - a) Městská část písemně a v rozporu s touto smlouvou odmítne splnit některou ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy;
 - b) Městská část je v prodlení se splněním některé ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne, kdy byla k jejímu splnění písemně vyzvána Partnerem;

- c) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Partnera uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.
4. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Následky odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
 5. Partner bere na vědomí, že v případě odstoupení Městské části od této smlouvy z důvodu porušení povinností Partnera, je Městská část oprávněna všechna stanoviska, souhlasy, vyjádření a jiné akty učiněné ze strany Městské části na základě této smlouvy odvolat a tuto skutečnost také oznámit příslušným orgánům veřejné moci a dalším subjektům, před kterými byly tyto akty použity.
 6. Partner bere na vědomí, že v případě ukončení této smlouvy, a to bez ohledu na to, jakým způsobem, z jaké strany a z jakých důvodů se tak stane, má Městská část nárok Finanční příspěvek v celé výši v případě, že Městská část poskytla, byť i jen částečně, součinnost dle této smlouvy. Ustanovení tohoto článku platí i pro případy odstoupení od této smlouvy, vyjma odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a) nebo b) této smlouvy. V případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a) nebo b) této smlouvy je Městská část povinna Finanční příspěvek v rozsahu, v jakém jej již obdržela, vrátit Partnerovi na účet Partnera, který bude Partnerem Městské části pro tento účel sdělen, a to nejpozději do 120 dnů od doručení platného písemného odstoupení Partnera od této smlouvy.

Čl. VI.

Odpovědnost za škodu, smluvní pokuty

1. Smluvní strany nesou odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci rozsahu škod již vzniklých.
2. Partner se zavazuje zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dosud neuhrazené části splatného Finančního příspěvku za každý byť i jen započatý den prodlení s úhradou Finančního příspěvku.
3. Smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné do 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k jejímu zaplacení druhé smluvní straně.
4. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty není dotčena povinnost povinné smluvní strany k náhradě škody za porušení povinnosti dle této smlouvy v plné výši, ani povinnost povinné smluvní strany splnit své závazky z této smlouvy.

Čl. VII.

Komunikace

1. Za písemnou formu komunikace se považuje osobní doručení, doručení kurýrem, doporučený dopis, datová zpráva doručená prostřednictvím informačního systému datových schránek a zpráva poslaná elektronickou poštou podepsaná kvalifikovaným elektronickým podpisem ze strany Městské části nebo uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ze strany Partnera. Za adresy pro doručování písemností se považují adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování písemností je třeba vždy oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu, a to písemně.
2. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že v případech, kdy bude komunikace mezi nimi probíhat e-mailovou formou, budou jednotlivé e-mailové zprávy zasílány současně na všechny e-mailové adresy druhé smluvní strany, jak jsou tyto uvedené v odst. 4 tohoto článku.
3. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že e-mailová zpráva bude považována za doručenou, pakliže druhá smluvní strana její přijetí potvrdí, popř. na tuto zprávu odpoví do tří (3) dnů po jejím odeslání. V opačném případě bude e-mailová zpráva považována za nedoručenou a odesílající smluvní strana bude povinna bez zbytečného odkladu zaslat druhé smluvní straně na její náklady odpovídající zprávu doporučenou poštou prostřednictvím držitele poštovní licence nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo osobně.
4. Pro účely elektronické komunikace označují strany tyto kontaktní e-mailové adresy:

Městská část: jiri.zakostelny@praha10.cz

Partner:


pb@neocity.cz

Čl. VIII.

Okolnosti vylučující odpovědnost

1. Okolnostmi vylučujícími odpovědnost se rozumí pouze ty události a stavy, které jsou svojí povahou nepředvídatelné, nepřekonatelné a vzniklé nezávisle na vůli dotčené smluvní strany.

2. Smluvní strana dotčená okolnostmi vylučujícími odpovědnost není v prodlení s plněním svých povinností v rozsahu způsobeném okolnostmi a po dobu trvání těchto okolností, pokud jejich existenci bez zbytečného odkladu oznámí druhé Smluvní straně.
3. Partner bere tímto na vědomí, že do procesů týkajících se Projektu, včetně plnění povinností Městské části z této smlouvy, mohou vstupovat i jiné orgány veřejné moci, případně jiné subjekty např. formou místních či krajských referend. Partner bere na vědomí, že Městská část je povinna jednat v tomto směru vždy v souladu s právními předpisy. Proto v případě, že by plnění povinností dle této smlouvy bylo, nebo se postupem času dostalo do rozporu s povinnostmi, které je nebo bude Městská část povinna činit nebo kterých se bude muset zdržet dle právních předpisů, souhlasí obě smluvní strany s tím, že Městská část bude povinna respektovat tyto právní předpisy a nebude vázána takovou povinností z této smlouvy, která by s nimi byla v rozporu. Obě smluvní strany v tomto směru rovněž potvrzují, že Městská část v takových případech nebude odpovídat za jakoukoliv škodu či ušlý zisk z toho vzniklé, avšak v případě, že ze shora uvedených důvodů bude znemožněno vydání pravomocného územního rozhodnutí, případně společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, případně stavebního povolení, případně povolení záměru, eventuálně rozhodnutí, která je v důsledku změny legislativy nahradí, ve vztahu k Projektu dle této smlouvy, bude Městská část povinna vrátit Partnerovi Finanční příspěvek.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky. Veškeré případné spory, pokud nebudou řešeny smírně, budou řešeny před věcně a místně příslušnými soudy v České republice.
2. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část a převést jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, na jiné osoby, a to bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
3. Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, nebude se k němu přihlížet a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále považovány za platné, pokud lze předpokládat, že by smluvní strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

4. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy aplikaci ust. § 1765, 1978 odst. 2, 1979 a ust. § 1980 občanského zákoníku.
5. Všechny přílohy této smlouvy představují její nedílnou součást.
6. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
7. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu. Městská část a Partner obdrží každý po 2 (dvou) vyhotoveních.
8. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma smluvními stranami.
9. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v příslušném registru smluv.
10. Smluvní strany výslovně vyjadřují svou vůli uzavřít tuto smlouvu dle ustanovení občanského zákoníku, nikoliv dle ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb.
11. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne 22. 8. 2024 usnesením č. 0548/RMČ/2024. Tímto se ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzuje, že byla splněna podmínka předchozího schválení této smlouvy.
12. Strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Seznam příloh:

příloha č. 1 – Závazné parametry Projektu

příloha č. 2 – Pověření Ing. arch. Jiřího Zákostelného, vedoucího Kanceláře hlavního architekta

příloha č. 3 – Ilustrativní příklad výpočtu Inflačního indexu dle čl. III odst. 3 smlouvy o spolupráci pro rok 2021

příloha č. 4 – Schéma směny pozemků

V Praze dne _____

Městská část Praha 10

Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

V Praze dne _____

Vršovice Park s.r.o.

Oded Ber
jednatel

Doron Bashan
jednatel

V Praze dne 17.9.2024


Městská část Praha 10

Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

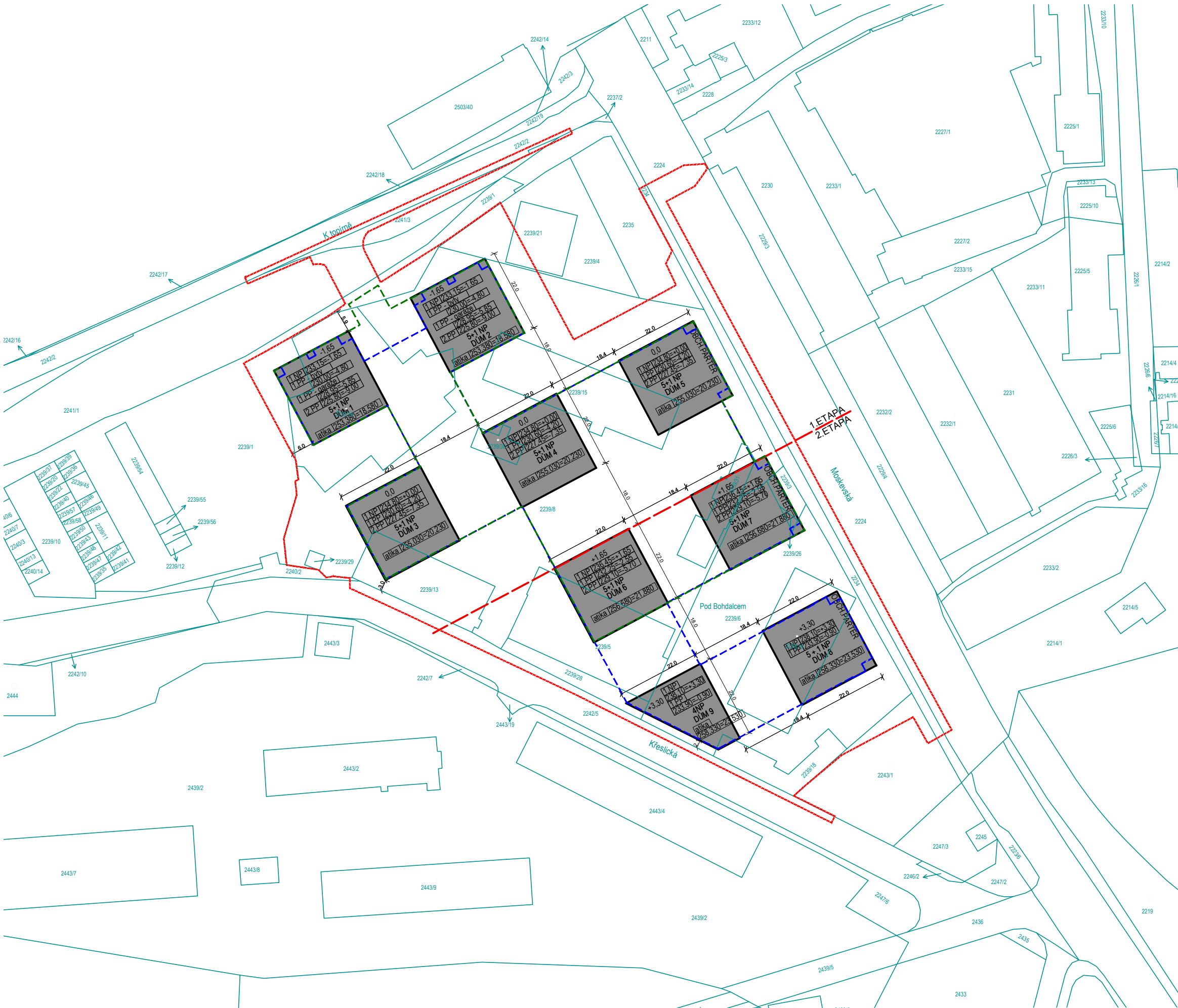


V Praze dne 19.10.2024

Vršovice Park s.r.o.


Oded Ber
jednatel


Doron Ba
jednatel



LEGENDA

KATASTR

HRANICE ROZSAHU STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

ETAPIZACE - I. + II. ETAPA

NAVRŽENÉ OBYTNÉ OBJEKTY

NAVRŽENÉ OBJEKTY - OBRYS 1.PP

NAVRŽENÉ OBJEKTY - OBRYS 2.PP

akce

objekt

OBYTNÝ SOUBOR KŘESLICKÁ

±0,000 = 234,80

Výškopisný systém: BpV
Polohopisný systém: JTSK

místo stavby

Praha 10 - Vršovice; ul. Křeslická, Moskevská, K Topíně

investor
Vršovice Park s.r.o.

kontaktní osoba
Dušan Krajča
Jiří Bříšťala
Patrik Brožíček

Jankovcova 1603/47a 17000 Praha 7

generální projektant
Jiran a partner architekti s.r.o.

hlavní architekt
ing.arch.Zdeněk Jiran

Jana Masaryka 26, 120 00 Praha 2, tel: +420 602 304 497

projektant části
Jiran a partner architekti s.r.o.

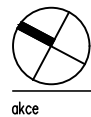
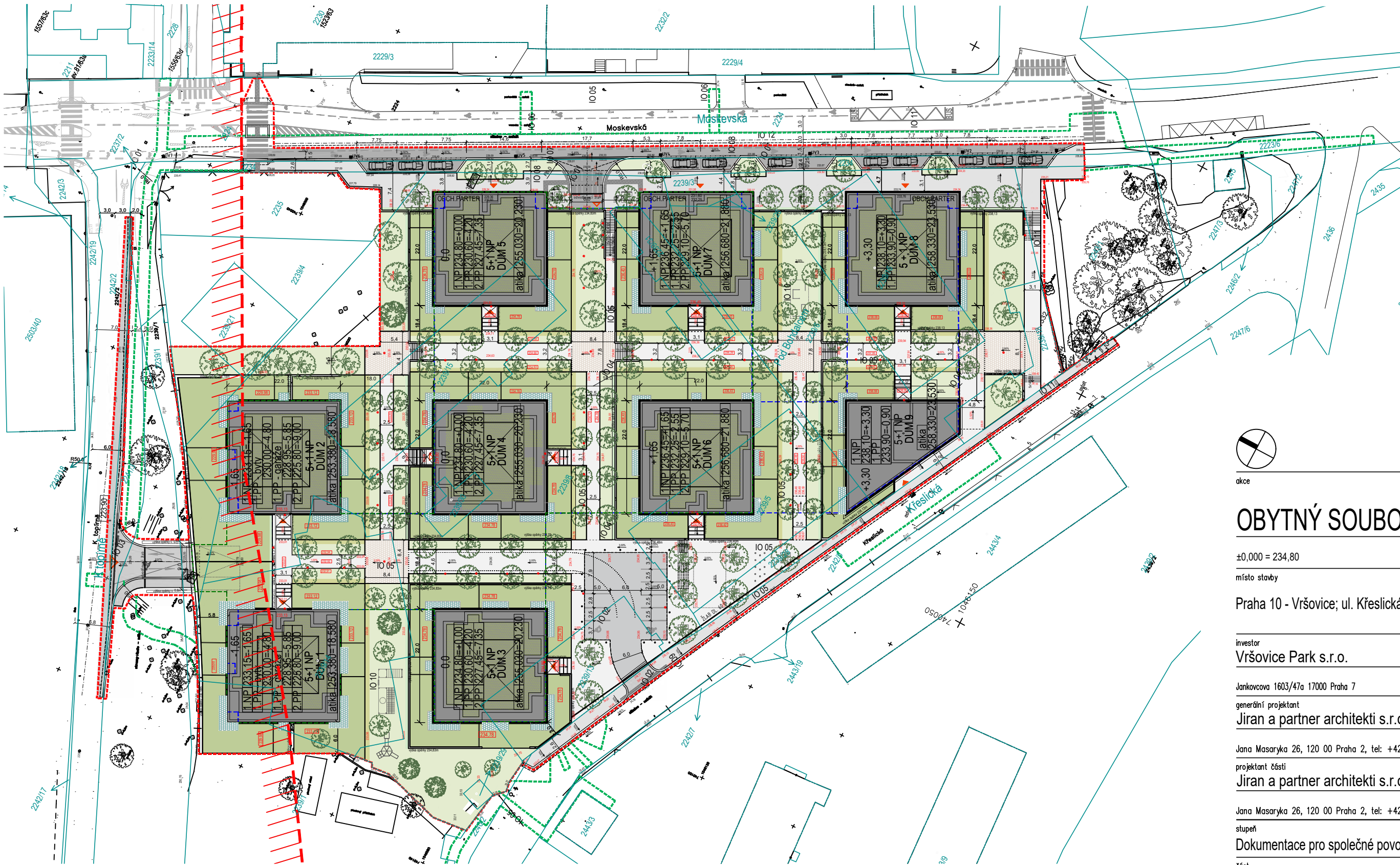
hlavní architekt
ing.arch.Zdeněk Jiran

Jana Masaryka 26, 120 00 Praha 2, tel: +420 773 836 929

stupeň
Dokumentace pro společné povolení

část
C - Situační výkresy

razítko, podpis	paré
datum 09 / 2024	měřítko 1:1000
název výkresu C.2 - KATASTRÁLNÍ SITUACE	číslo výkresu C.2
revize X	číslo/datum



OBYTNÝ SOUBOR KŘESLICKÁ

±0,000 = 234,80
Výškopisný systém: Bpv
Polohopisný systém: JTSK

místo stavby

Praha 10 - Vršovice; ul. Křeslická, Moskevská, K Topirňe

investor
Vršovice Park s.r.o.

kontaktní osoba
Dušan Krajča
Jiří Brůžek
Patrik Brožíček

Jankovcova 1603/47a 17000 Praha 7
generální projektant
Jiran a partner architekti s.r.o.

hlavní architekt
ing.arch.Zdeněk Jiran

Jana Masaryka 26, 120 00 Praha 2, tel: +420 602 304 497

projektant části
Jiran a partner architekti s.r.o.

hlavní architekt
ing.arch.Zdeněk Jiran

Jana Masaryka 26, 120 00 Praha 2, tel: +420 773 836 929

stupeň
Dokumentace pro společné povolení

část
C - Situační výkresy

LEGENDA

- POVRCHY
- STÁVAJÍCÍ BUDOVY
 - NAVRŽENÉ OBYTNÉ BUDOVY
 - NAVRŽENÉ BUDOVY - OBRYSY 1.PP
 - NAVRŽENÉ BUDOVY - OBRYSY 2.PP
 - OPĚRNÉ STĚNY V PARTERU
 - KOMUNIKACE VNĚ ŘEŠENÉHO AREÁLU - ASFALT
 - KOMUNIKACE UVNITŘ ŘEŠENÉHO AREÁLU - DLAŽBA
 - CHODNÍKY VNĚ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - DLAŽBA
 - CHODNÍKY UVNITŘ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - DLAŽBA
 - ZELENĚ VEŘEJNÁ
 - ZELENĚ SOUKROMÁ
 - ZELENĚ - STŘECHA - EXTENZIVNÍ SKLADBA
 - ZELENĚ ŽIVÝ PLOT
 - POPINÁVÉ ROSTLINY
 - LAVIČKY
- KATASTR
- VRSTEVNICE
 - ROZSAH STAVEBNÍHO ZÁMĚRU
 - ETAPIZACE - I. + II. ETAPA
 - HRANICE DOČASNÉHO ZÁBORU
 - HRANICE PARCEL DLE KN
 - POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ PROSTOR
 - VODOROVNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ
 - HRANICE OCHRANNÉHO PÁSMU DRÁHY
- PATNÍKY
- VÝŠKA STÁVAJÍCÍHO TERÉNU
 - VÝŠKA UPRAVENÉHO TERÉNU
 - ČÍSLO POZEMKU DLE KN
 - VJEZDY DO PODZEMNÍCH GARÁŽÍ
 - VSTUPY
 - NOVÉ STROMY
 - DĚTSKÝ HRNÍ PRVEK

- NOVÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
- PŘÍPOJKA VODOVODU
 - PŘÍPOJKA KANALIZACE
 - KANALIZAČNÍ ŘAD
 - PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
 - PŘÍPOJKA PLYNU
 - PŘÍPOJKA ELEKTRO SLA
 - PŘÍPOJKA ELEKTRO SIL
 - PŘÍPOJKA VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
 - VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ - STOŽÁR
 - AREÁLOVÉ OSVĚTLENÍ

- STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
- VODOVOD
 - HYDRANT
 - KANALIZACE
 - PLYNOVOD
 - ELEKTRO SLA
 - ELEKTRO SIL
 - VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
 - LAMPY VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

razítko, podpis
datum
09 / 2024
název výkresu
C.5 SITUACE - venkovní úpravy
revize
X

paré
měřítko
1:750
číslo výkresu
C.5
číslo/datum

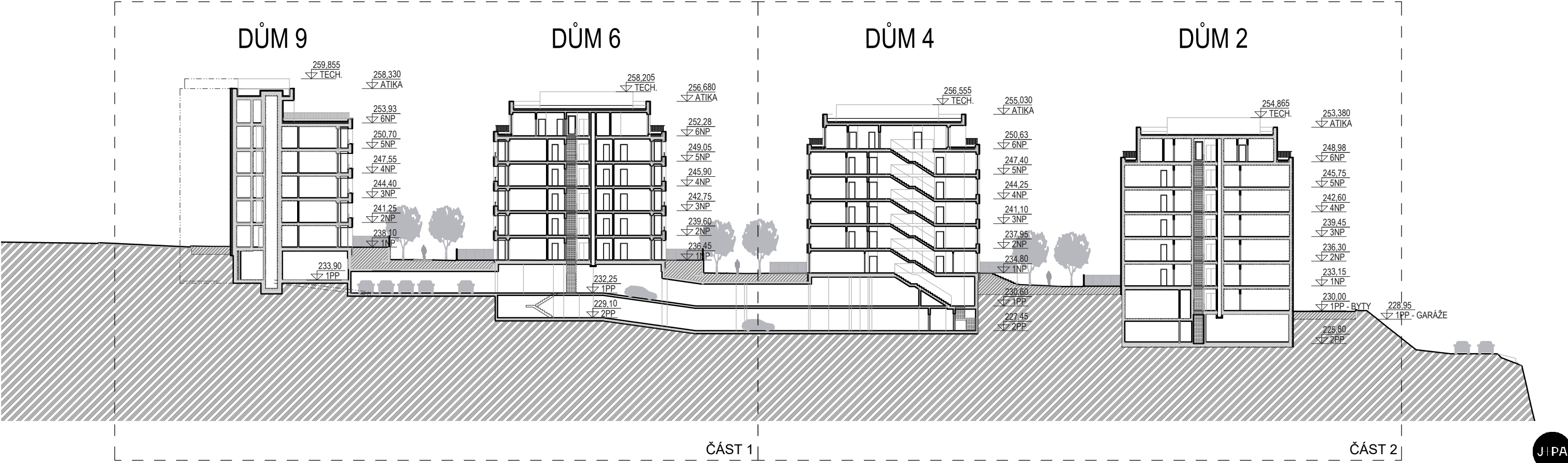
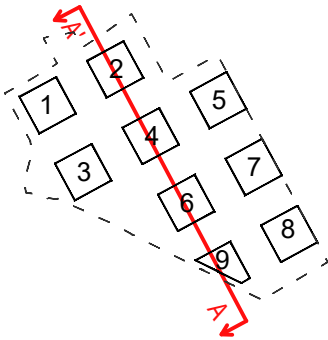


SCHÉMA AREÁLU



akce objekt

OBYTNÝ SOUBOR KŘESLICKÁ

±0,000 = 234,80 Výškopisný systém: Bpv Polohopisný systém: JTSK

místo stavby

Praha 10 - Vršovice; ul. Křeslická, Moskevská, K Topárně

investor Vršovice Park s.r.o. kontaktní osoba Dušan Krajča Jirí Bříšťala Patrik Brožíček

Jankovcova 1603/47a 17000 Praha 7 generální projektant Jiran a partner architekti s.r.o. hlavní architekt ing.arch.Zdeněk Jiran

Jana Masaryka 26, 120 00 Praha 2, tel: +420 602 304 497 projektant části Jiran a partner architekti s.r.o. hlavní architekt ing.arch.Zdeněk Jiran

Jana Masaryka 26, 120 00 Praha 2, tel: +420 773 836 929 stupeň Dokumentace pro společné povolení

část D.1.1 - ARS - Architektonicko-stavební řešení

razítko, podpis	paré
datum	měřítka
05/2024	1:500
název výkresu	číslo výkresu
Celkový řez A	201c
revize	číslo/datum
0	

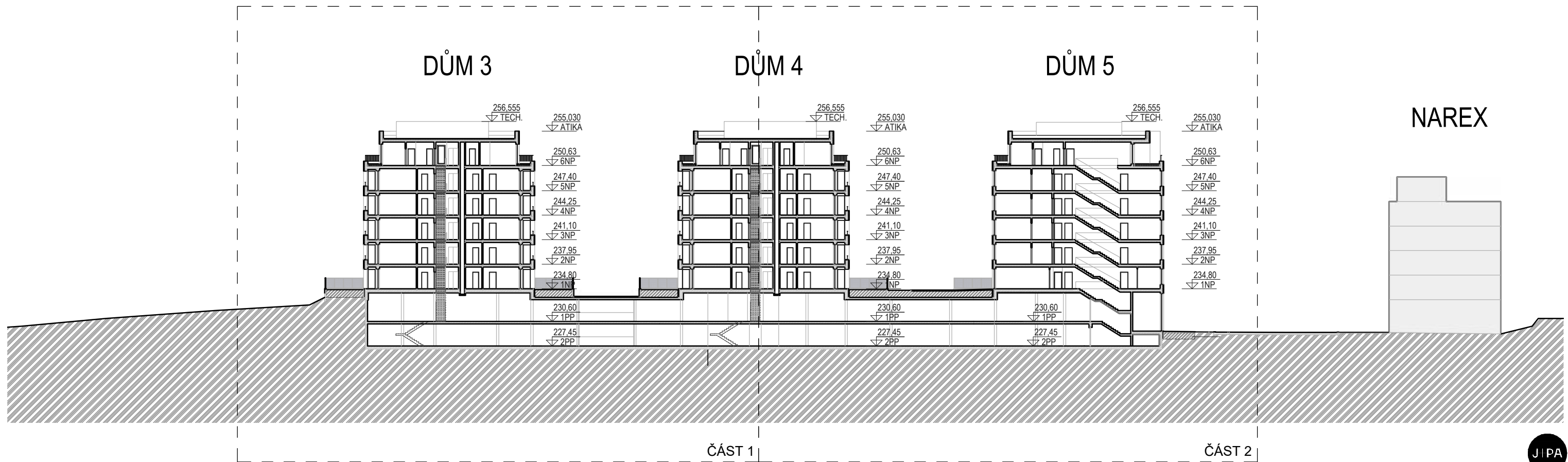
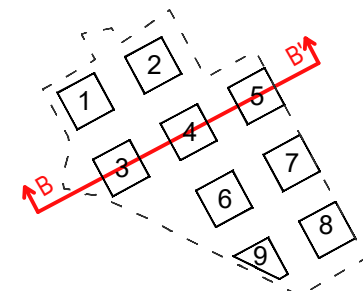


SCHÉMA AREÁLU



akce

objekt

OBYTNÝ SOUBOR KŘESLICKÁ

±0,000 = 234,80

Výškopisný systém: Bpv
Polohopisný systém: JTSK

místo stavby

Praha 10 - Vršovice; ul. Křeslická, Moskevská, K Topárně

investor

Vršovice Park s.r.o.

kontaktní osoba

Dušan Krajča

Jiří Bříšťala

Patrik Brožíček

Jankovcova 1603/47a 17000 Praha 7

generální projektant

Jiran a partner architekti s.r.o.

hlavní architekt

ing.arch.Zdeněk Jiran

Jana Masaryka 26, 120 00 Praha 2, tel: +420 602 304 497

projektant části

Jiran a partner architekti s.r.o.

hlavní architekt

ing.arch.Zdeněk Jiran

Jana Masaryka 26, 120 00 Praha 2, tel: +420 773 836 929

stupeň

Dokumentace pro společné povolení

část

D.1.1 - ARS - Architektonicko-stavební řešení

razítko, podpis

paré

datum

05/2024

měřítko

1:500

název výkresu

Celkový řez B

číslo výkresu

202c

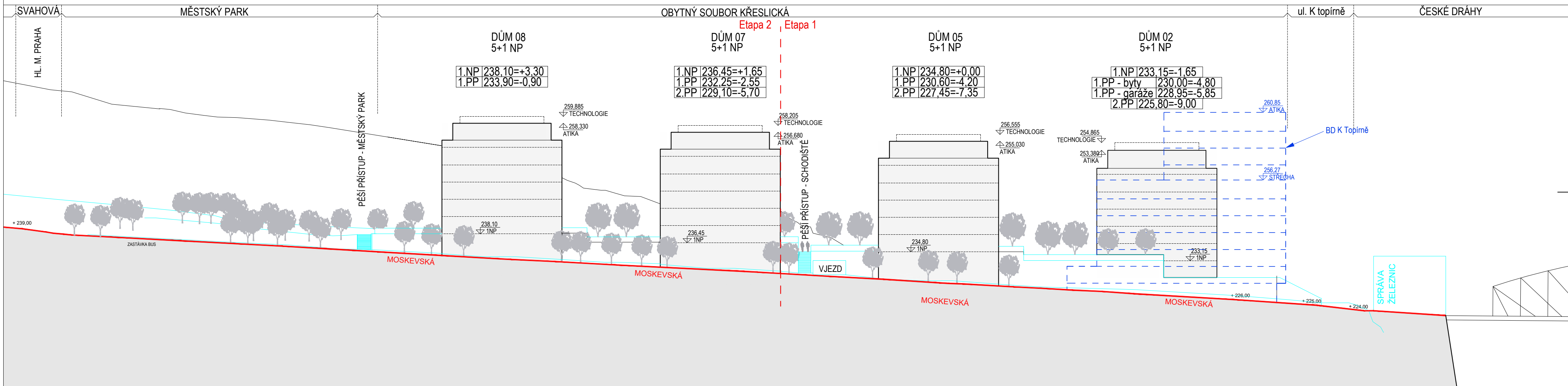
revize

0

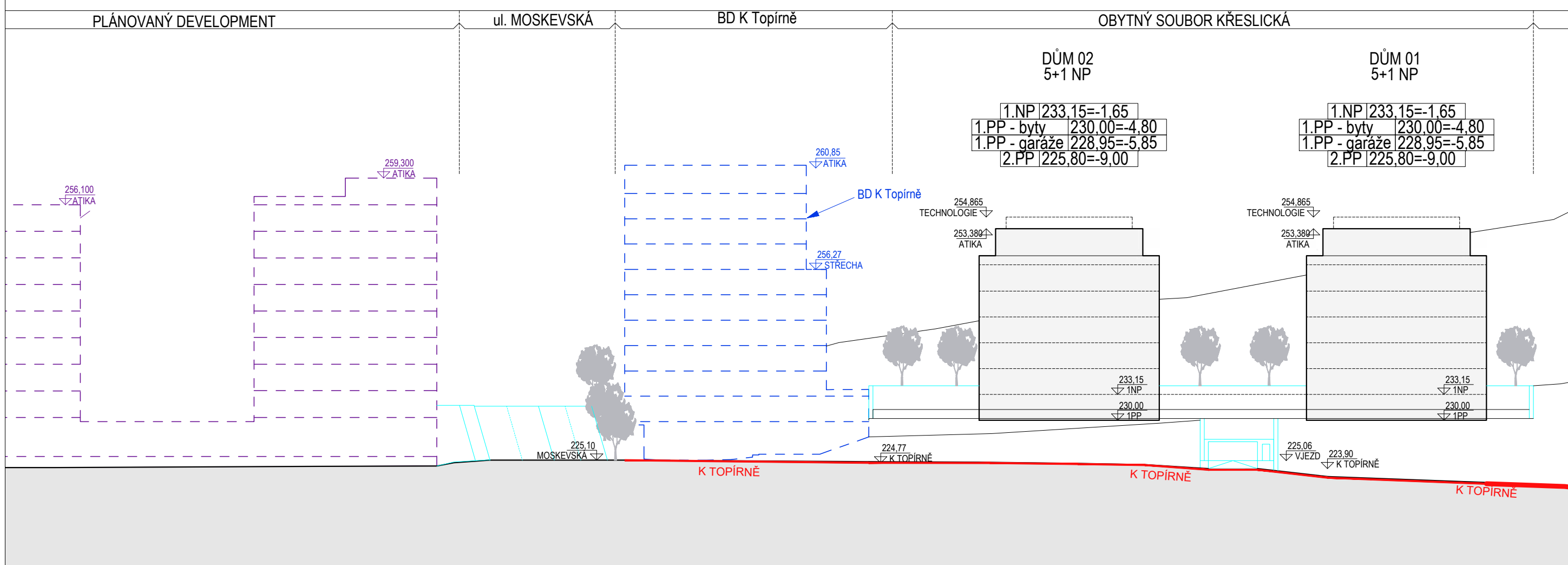
číslo/datum

0

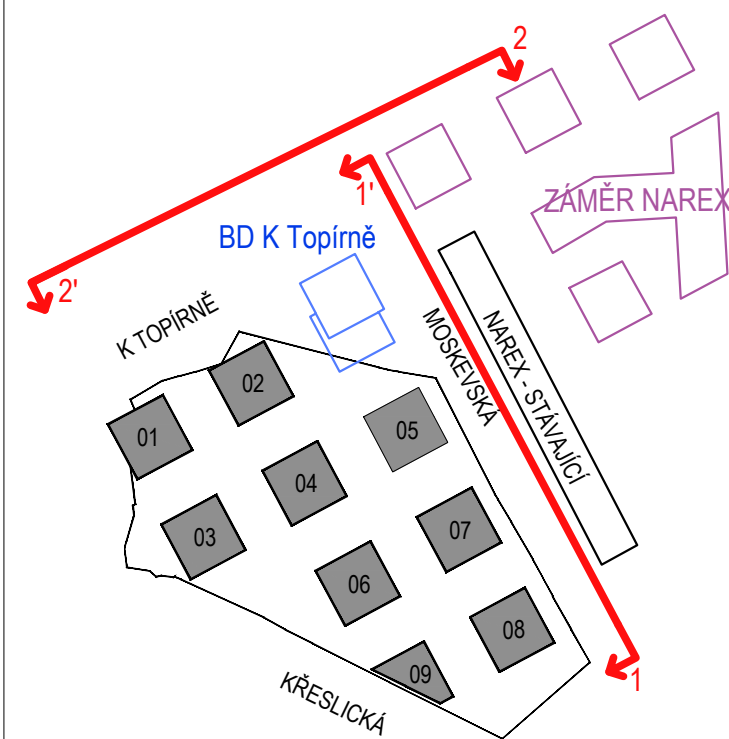
ŘEZPOHLED 1 - ROZVINUTÝ POHLED MOSKEVSKÁ



ŘEZPOHLED 2 - ROZVINUTÝ POHLED K TOPÍRNĚ



SITUAČNÍ SCHÉMA



akce objekt

OBYTNÝ SOUBOR KŘESLICKÁ

Výškopisný systém: Bpv
Polohopisný systém: JTSK

±0,000 = 234,80

místo stavby

Praha 10 - Vršovice; ul. Křeslická, Moskevská, K Topárně

investor kontaktní osoba

Vršovice Park s.r.o.

Dušan Křáča
Jiří Brůžek

Jankovcova 1603/47a 17000 Praha 7

generální projektant hlavní architekt

Jiran a partner architekti s.r.o. ing.arch.Zdeněk Jiran

Jana Masaryka 26, 120 00 Praha 2, tel: +420 602 304 497

projektant části hlavní architekt

Jiran a partner architekti s.r.o. ing.arch.Zdeněk Jiran

Jana Masaryka 26, 120 00 Praha 2, tel: +420 773 836 929

stupeň

Dokumentace pro společné povolení

část

D.1.1 - ARS - Architektonicko-stavební řešení

paré

razítka, podpis

datum měřítko

05 / 2024 1:500

název výkresu číslo výkresu

Řezopohledy - rozvinuté pohledy 901

revize číslo/datum

1



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 0548/RMČ/2024

ze dne 22.08.2024

k návrhu na uzavření smlouvy o spolupráci se společností Vršovice Park, s. r. o.

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

1. uzavření smlouvy o spolupráci v rámci projektu „Obytný soubor Křeslická“, se společností Vršovice Park, s. r. o., se sídlem Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha 7 - Holešovice, IČO 143 53 202, ve znění dle přílohy č. 3 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Ing. arch. Jiřímu Zákostelnému, vedoucímu KHA, podepsat smlouvu o spolupráci mezi společností Vršovice Park, s. r. o., se sídlem Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha 7 - Holešovice, IČO 143 53 202 a Městskou částí Praha 10, schválenou dle bodu I. tohoto usnesení

Zodpovídá: Ing.arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

Termín plnění: 20.09.2024



Ing. arch. Martin Valovič
starosta

Ing. Tomáš P e k, S.E.
1. místostarosta

Předkladatel: Ing.arch. Martin Valovič, starosta
Anotace: koncepce a územní rozvoj
Na vědomí: -
Garant: Ing.arch. Jří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

Ilustrativní příklad výpočtu Inflačního indexu dle čl. IV.5 Smlouvy o spolupráci pro rok 2021

Inflační index za daný kalendářní rok se vypočte jako průměr (i) průměrné roční míry inflace podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňované Českým statistickým úřadem a (ii) průměrné roční míry inflace, vypočtené jako průměr

Znění čl. IV.5 čtvrtletních indexů realizovaných cen nových bytů v Praze za všechna čtyři čtvrtletí uplynulého kalendářního roku, které sledují změnu čtvrtletního indexu oproti stejnému čtvrtletí předchozího kalendářního roku, které jsou zveřejňovány Českým statistickým úřadem

Rok 2021

(i) Průměrná roční míra inflace podle indexu spotřebitelských cen

Hodnota dle ČSÚ	Index (i) za 2021	3,80%	Dostupné na https://www.czso.cz/csu/czso/mira_inflace
-----------------	--------------------------	--------------	---

(ii) Průměrná roční míra inflace, vypočtená jako průměr čtvrtletních indexů realizovaných cen nových bytů v Praze za všechna čtyři čtvrtletí uplynulého kalendářního roku, které sledují změnu čtvrtletního indexu oproti stejnému čtvrtletí předchozího kalendářního roku

Hodnota dle ČSÚ	Q1 2021	10,40%	Dostupné na https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-1-ctvrtleti-2021
	Q2 2021	11,90%	Dostupné na https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-2-ctvrtleti-2021
	Q3 2022	21,10%	Dostupné na https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-3-ctvrtleti-2021
	Q4 2022	26,50%	Dostupné na https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-4-ctvrtleti-2021
	Průměr Q1 až Q4 2021	17,48%	

Index (ii) za 2021	17,48%
---------------------------	---------------

Inflační index	Index (i) za 2021	3,80%
	Index (ii) za 2021	17,48%
	Průměr indexu (i) a indexu (ii)	10,64%

VÝSLEDNÝ INFLAČNÍ INDEX ZA ROK 2021	10,64%
--	---------------



PRAHA 10

2241/1	A	150,1 m2	celková plocha závlí na řešení vjezdu - bude upraveno
2239/1	B	22,9 m2	celková plocha závlí na řešení vjezdu - bude upraveno
2239/1	C	100,9 m2	
2239/1	D	228,7 m2	
2239/3	E	29,3 m2	
2239/26	F	10 m2	
celkem		551,9 m2	

Vršovice park

2239/8	G	167,9 m2	
2239/6	H	224,6 m2	
2239/16	I	13,5 m2	
2239/6	J	30,7 m2	pro doplnění výměny
2239/18	K	107,5 m2	pro doplnění výměny
2239/6	L	7,1 m2	pro doplnění výměny
celkem		551,3 m2	

**Městská část Praha 10**

IČO: 00063941

se sídlem Praha 10, Vinohradská 3218/169, PSČ 100 00

zastoupena Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

dále jen „**Městská část**“

a

Power Reality s.r.o.

IČO: 08497222

se sídlem Partyzánská 1/7, Holešovice, 170 00 Praha 7

zaspaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 335379

zastoupená Ing. Markétou Celerýnovou a JUDr. Davidem Šimonkem, LL.M., jednatelem

dále jen „**Partner**“

uzavírají níže uvedeného dne

Smlouvu o spoluprácidle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. a ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

Preambule

Městská část má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném maximálním respektu k potřebám jejích obyvatel. Městská část má s ohledem na snahu zvyšovat dostupnost bydlení v úmyslu podpořit Projekt definovaný dále v této smlouvě.

Partner je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje komerčních projektů. Partner má v tomto směru v úmyslu realizovat projekt s názvem „BD Topolová“, který je dále specifikován v této smlouvě (dále jen „**Projekt**“).

Partner má zájem poskytnout Městské části finanční příspěvek dále specifikovaný v této smlouvě (dále jen „**Finanční příspěvek**“), a to s cílem zlepšení životních podmínek občanů Městské části a jejího dalšího rozvoje.

Čl. I. **Předmět spolupráce**

1. Smluvní strany se na základě této smlouvy zavazují poskytnout si vzájemně plnění a součinnost blíže specifikované v čl. II. a III. této smlouvy, přičemž účelem těchto plnění a poskytnutí součinnosti je:

a. umožnění realizace Projektu, který má být realizován na následujících pozemcích:

- p. č. 2078/71, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, a
- p. č. 2078/235, druh pozemku ostatní plocha,

vše ve vlastnictví Partnera, v k. ú. Záběhlice, obec Praha, zapsáno na LV č. 18966 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

a

- p. č. 2078/258, druh pozemku ostatní plocha,

ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městské části Praha 10, v k. ú. Záběhlice, obec Praha, zapsáno na LV č. 3214 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

(společně dále jen „**Stavební pozemky**“), přičemž bližší specifikace závazných parametrů Projektu je obsažena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Závazné parametry**“), kterou představuje výňatek z projektové dokumentace Projektu a v dalších ustanoveních této smlouvy; a

b. poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera ve prospěch Městské části.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část podporuje realizaci Projektu pouze při dodržení všech Závazných parametrů a pouze ve vztahu k takto vymezenému Projektu také poskytuje svoji součinnost dle této smlouvy. V případě, že by po uzavření této smlouvy došlo k úpravám Projektu oproti Závazným parametrům, vyhrazuje si Městská část právo takovou změnu řádným způsobem znovu posoudit a projednat s Partnerem za účelem nalezení oboustranně vyhovující úpravy Projektu. V případě nesouhlasu s takovou změnou, na které by Partner i přes nesouhlas Městské části trval, má Městská část právo od této smlouvy odstoupit. Ustanovení předchozí věty se však neuplatní v případě

změn Projektu vyvolaných požadavky příslušných dotčených orgánů vznesených v rámci správního řízení, tj. územního a stavebního řízení, eventuálně společného územního a stavebního řízení či řízení, která je v důsledku změny legislativy nahradí.

3. Městská část prohlašuje, že touto smlouvou má v úmyslu se zavázat pouze k takovým úkonům, které může činit výhradně mimo výkon veřejné moci, to znamená k úkonům, ve kterých nebude Městská část vystupovat jako správní orgán. Městská část se zavazuje pouze k takovým úkonům, které činí v oblasti samostatné působnosti, v souladu se zákonem a veřejným zájmem. Smluvní strany berou na vědomí, že touto smlouvou nelze omezit pravomoc a působnost orgánů Městské části při výkonu veřejné moci. V případě, že by se následně ukázalo, že se Městská část touto smlouvou k takovému úkonu zavázala, sjednávají smluvní strany, že takovou povinnost nebude Městská část vázána.

Čl. II.

Povinnosti Městské části

1. Městská část se na základě této smlouvy zavazuje k poskytnutí součinnosti a provedení následujících úkonů, a to ve snaze umožnit a podpořit realizaci Projektu.

Vzhledem k tomu, že Městská část bude účastníkem územního řízení týkajícího se umístění stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem společného územního a stavebního řízení týkajícího se umístění a povolení stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem stavebního řízení týkajícího se povolení stavby/staveb dle Projektu či řízení, která je v důsledku změny legislativy nahradí, zavazuje se tímto:

- a. udělit ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení kladné stanovisko k Projektu, a to pokud budou Partnerem předložené podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami, v souladu se Závaznými parametry a současně bude Partnerem řádně plněna tato smlouva; a
 - b. nepodat ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení proti územnímu rozhodnutí, případně společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení, případně proti stavebnímu povolení, eventuálně proti rozhodnutím, která je v důsledku změny legislativy nahradí, odvolání, a to pokud budou Partnerem předložené podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami, v souladu se Závaznými parametry a současně bude Partnerem řádně plněna tato smlouva.
2. Městská část v tomto směru výslovně deklaruje, že k poskytnutí součinnosti a provedení úkonů uvedených v odstavci 1 tohoto článku se zavazuje pouze pro případ, že Partner řádně splní svou povinnost dle čl. III. této smlouvy. V případě, že by Partner tuto svou povinnost řádně a včas neplnil, vyhrazuje si Městská část právo zastavit poskytování jakékoliv součinnosti dle odst. 1 tohoto článku až do doby, kdy Partner splní veškeré své povinnosti, se kterými je v prodlení. Po dobu prodlení Partnera se splněním povinnosti dle čl. III této smlouvy také neběží jakékoliv lhůty k plnění Městské části dle této smlouvy.

Čl. III.
Poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera

1. Partner poskytne na základě této smlouvy Městské části Finanční příspěvek ve výši 1.008,- Kč/m² hrubé podlažní plochy (HPP) komerčních ploch Projektu realizovaných na funkční ploše definované územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy jako plocha OB (plocha **čistě obytné**), odpovídající 1.567 m² HPP, tedy finanční příspěvek ve výši 1.579.536,- Kč.
2. Partner se zavazuje uhradit Městské části Finanční příspěvek, resp. vždy jeho odpovídající část na účet Městské části č. 60038-2000733369/0800 vedený u České spořitelny a.s., a to v následujících termínech:
 - a. první část odpovídající 1/5 Finančního příspěvku, tj. částku 315.907,20 Kč uhradí Partner do 15 (patnácti) dnů ode dne účinnosti této smlouvy;
 - b. druhou část odpovídající 2/5 Finančního příspěvku, tj. částku 631.814,40 Kč uhradí Partner do 15 (patnácti) dnů ode dne zahájení územního řízení na Projekt, případně společného územního a stavebního řízení na Projekt, eventuálně řízení, která je v důsledku změny legislativy nahradí. Smluvní strany za účelem vyjasnění svých práv dle tohoto bodu konstatují, že za zahájení územního řízení za účelem vydání územního rozhodnutí na Projekt, případně společného územního a stavebního řízení na Projekt, eventuálně řízení, která je v důsledku změny legislativy nahradí, se rozumí zahájení řízení, ve kterém bude rozhodováno o umístění stavby na Stavebních pozemcích, a to bez ohledu na to, zda se v těchto řízeních bude rozhodovat o projektu Partnera odlišném od Projektu; a
 - c. třetí část odpovídající 2/5 Finančního příspěvku, tj. částku 631.814,40 Kč uhradí Partner do 15 (patnácti) dnů ode dne vydání pravomocného územního rozhodnutí na Projekt, případně společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na Projekt, eventuálně rozhodnutí, která je v důsledku změny legislativy nahradí. Smluvní strany za účelem vyjasnění svých práv dle tohoto bodu konstatují, že územním rozhodnutím na Projekt, případně společným územním rozhodnutím a stavebním povolením na Projekt, eventuálně rozhodnutími, která je v důsledku změny legislativy nahradí, se rozumí vydání rozhodnutí či povolení, ve kterém bude rozhodnuto o umístění stavby na Stavebních pozemcích, a to bez ohledu na to, zda se v těchto řízeních bude rozhodovat o projektu Partnera odlišném od Projektu.
3. Městská část prohlašuje, že Finanční příspěvek použije výlučně k účelům uvedeným v ustanovení § 15 odst. 1 a § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb. (o daních z příjmu) v platném znění, a že jsou tak splněny podmínky pro uplatnění daňové uznatelnosti peněžitého plnění jako daru.
4. Partner je oprávněn po Městské části požadovat doložení toho, jak bylo s Finančním příspěvkem naloženo a Městská část se zavazuje Partnerovi poskytnout relevantní informace a podklady prokazující využití Finančního příspěvku, které po Městské části lze spravedlivě požadovat.

Čl. IV.

Časové omezení, lhůty plnění

1. Smluvní strany berou na vědomí, že není-li dále stanoveno jinak, budou veškeré povinnosti Městské části dle čl. II této smlouvy plněny ve lhůtách stanovených právními předpisy, popř. ve lhůtách obvyklých, a to vždy s přihlédnutím ke specifické povaze Městské části jako územního samosprávného celku, zejména pak s přihlédnutím k vnitřním rozhodovacím, schvalovacím a obecně procesním mechanismům Městské části, jejichž využití si poskytnutí příslušné součinnosti vyžádá, nejpozději však do 120 (jedno sto dvaceti) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera o splnění konkrétní povinnosti.

Čl. V.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena výlučně písemnou dohodou obou smluvních stran nebo odstoupením jednou ze smluvních stran z důvodů dle tohoto článku.
2. Městská část je oprávněna odstoupit od této smlouvy výlučně, pokud:
 - (a) písemně upomenula Partnera, že neplní některou povinnost podle této smlouvy a Partner nepřijal nápravná opatření v přiměřené lhůtě stanovené Městskou částí v písemné výzvě, jež však nesmí být kratší než 30 (třicet) pracovních dnů, přičemž toto ustanovení se nevztahuje na případ dle písm. (b) tohoto odstavce;
 - (b) Partner je v prodlení s uhrazením Finančního příspěvku delším než 10 (deset) dní a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne, kdy byl k jejímu splnění písemně vyzván Městskou částí;
 - (c) Partner zahájil insolvenční řízení nebo bylo rozhodnuto o úpadku Partnera;
 - (d) Partner postoupí tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část, nebo převede jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, v rozporu s čl. IX. odst. 2 této smlouvy níže a/nebo Partner převede či propachtuje závod bez požadovaného souhlasu Městské části na třetí osobu;
 - (e) nastane důvod pro odstoupení ze strany Městské části uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy nebo jakýkoli jiný důvod stanovený v právních předpisech.
3. Partner je oprávněn odstoupit od této smlouvy výlučně v případě, že:
 - (a) Městská část písemně a v rozporu s touto smlouvou odmítne splnit některou ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy;
 - (b) Městská část je v prodlení se splněním některé ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne, kdy byla k jejímu splnění písemně vyzvána Partnerem;

- (c) nastane důvod pro odstoupení ze strany Partnera stanovený v právních předpisech.
4. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Následky odstoupení od této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
 5. Partner bere na vědomí, že v případě odstoupení Městské části od této smlouvy z důvodu porušení povinností Partnera, je Městská část oprávněna všechna stanoviska, souhlasy, vyjádření a jiné akty učiněné ze strany Městské části na základě této smlouvy odvolat a tuto skutečnost také oznámit příslušným orgánům veřejné moci a dalším subjektům, před kterými byly tyto akty použity.
 6. Partner bere na vědomí, že v případě ukončení této smlouvy, a to bez ohledu na to, z jaké strany a z jakých důvodů se tak stane, má Městská část nárok na Finanční příspěvek v celé výši v případě, že Městská část poskytla, byť i jen částečně, součinnost dle této smlouvy. Ustanovení tohoto odstavce neplatí pro případy odstoupení od této smlouvy ze strany Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a), b) nebo c) této smlouvy. V případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a), b) nebo c) této smlouvy je Městská část povinna Finanční příspěvek v rozsahu, v jakém jej již obdržela, vrátit Partnerovi na účet Partnera, který bude Partnerem Městské části pro tento účel sdělen, a to nejpozději do 120 (jedno sto dvaceti) dnů od doručení platného písemného odstoupení Partnera od této smlouvy.
 7. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že nárok na Finanční příspěvek je nezávislý na tom, zda v řízeních týkajících se Projektu budou rozhodovat orgány Městské části. Finanční příspěvek Městské části mimo jiné náleží i tehdy, pokud ve věci budou rozhodovat jiné orgány veřejné správy z důvodu možné systémové podjatosti pracovníků Městské části.

Čl. VI.

Odpovědnost za škodu, smluvní pokuty

1. Smluvní strany nesou odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci rozsahu škod již vzniklých.
2. Partner se zavazuje zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dosud neuhrazené části splatného Finančního příspěvku za každý, byť i jen započatý den prodlení s úhradou Finančního příspěvku.
3. Smluvní pokuta dle tohoto článku je splatná do 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy Městské části k jejímu zaplacení Partnerovi.
4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost Partnera k náhradě škody za porušení povinností dle této smlouvy ve výši převyšující smluvní pokutu, ani povinnost Partnera splnit své závazky z této smlouvy.

Čl. VII.

Komunikace

1. Za písemnou formu komunikace se považuje osobní doručení, doručení kurýrem, doporučený dopis, datová zpráva doručená prostřednictvím informačního systému datových schránek a zpráva poslaná elektronickou poštou podepsaná kvalifikovaným elektronickým podpisem ze strany Městské části nebo uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ze strany Partnera. Za adresy pro doručování písemností se považují adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování písemností je třeba vždy oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu, a to písemně.
2. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že v případech, kdy bude komunikace mezi nimi probíhat e-mailovou formou, budou jednotlivé e-mailové zprávy zasílány současně na všechny e-mailové adresy druhé smluvní strany, jak jsou tyto uvedené v odst. 4 tohoto článku.
3. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že e-mailová zpráva bude považována za doručenou, pakliže druhá smluvní strana její přijetí potvrdí, popř. na tuto zprávu odpoví do 3 (tří) dnů po jejím odeslání. V opačném případě bude e-mailová zpráva považována za nedoručenou a odesílající smluvní strana bude povinna bez zbytečného odkladu zaslat druhé smluvní straně na její náklady odpovídající zprávu doporučenou poštou prostřednictvím držitele poštovní licence nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo osobně.
4. Pro účely elektronické komunikace označují smluvní strany tyto kontaktní e-mailové adresy:

Městská část:

jiri.zakostelny@praha10.cz

Partner:



Čl. VIII.

Okolnosti vylučující odpovědnost

1. Okolnostmi vylučujícími odpovědnost se rozumí pouze ty události a stavy, které jsou svojí povahou nepředvídatelné, nepřekonatelné a vzniklé nezávisle na vůli dotčené smluvní strany.
2. Smluvní strana dotčená okolnostmi vylučujícími odpovědnost není v prodlení s plněním svých povinností v rozsahu způsobeném okolnostmi a po dobu trvání těchto okolností, pokud jejich existenci bez zbytečného odkladu oznámí druhé Smluvní straně.
3. Partner bere tímto na vědomí, že do procesů týkajících se Projektu, včetně plnění povinností Městské části z této smlouvy, mohou vstupovat i jiné orgány veřejné moci, případně jiné subjekty např. formou místních či krajských referend. Partner bere na vědomí, že Městská část je povinna jednat v tomto směru vždy v souladu s právními předpisy. Proto v případě, že by plnění povinností dle této smlouvy bylo, nebo se postupem času dostalo do rozporu s povinnostmi, které je nebo bude Městská část povinna činit nebo kterých se bude muset zdržet dle právních předpisů, souhlasí obě smluvní strany s tím, že Městská část bude povinna respektovat tyto právní předpisy a nebude vázána takovou povinností z této smlouvy, která by s nimi byla v rozporu. Obě smluvní strany v tomto směru rovněž

potvrzují, že Městská část v takových případech nebude odpovídat za jakoukoliv škodu či ušlý zisk z toho vzniklé, avšak v případě, že ze shora uvedených důvodů bude znemožněno vydání pravomocného územního rozhodnutí, případně společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, případně stavebního povolení nebo rozhodnutí, která je v důsledku změny legislativy nahradí, ve vztahu k Projektu dle této smlouvy, bude Městská část povinna vrátit Partnerovi Finanční příspěvek.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky. Veškeré případné spory, pokud nebudou řešeny smírně, budou řešeny před věcně a místně příslušnými soudy v České republice.
2. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část a převést jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, převést či propachtovat závod nebo jeho část, jsou-li součástí tohoto závodu nebo jeho části práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy na jiné osoby, a to bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
3. Smluvní strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností. U Partnera se jedná o změny, které spočívají zejména ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací Projektu, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotek či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území Městské části, ve změně cenové úrovně nájemného za bytové a/nebo nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce. Změna okolností nebude mít vliv na plnění povinností smluvních stran dle této smlouvy.
4. Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
5. Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, nebude se k němu přihlížet a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále považovány za platné, pokud lze předpokládat, že by smluvní strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
6. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy aplikaci ust. § 1765, § 1978 odst. 2, § 1979 a ust. § 1980 občanského zákoníku.
7. Všechny přílohy této smlouvy představují její nedílnou součást.

8. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
9. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu. Městská část a Partner obdrží každý po 2 (dvou) vyhotoveních.
10. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma smluvními stranami.
11. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v příslušném registru smluv.
12. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne 5. 9. 2024 usnesením č. 0600/RMČ/2024. Tímto se ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzuje, že byla splněna podmínka předchozího schválení této smlouvy.
13. Strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže podpisy svých oprávněných zástupců.

Seznam příloh:

příloha č. 1 – Závazné parametry Projektu

příloha č. 2 – Pověření Ing. arch. Jiřího Zákostelného, vedoucího Kanceláře hlavního architekta

V Praze, dne 25. 9. 2024

Městská část Praha 10

Ing. arch. Jiří Zákostelný
vedoucí Kanceláře hlavního architekta



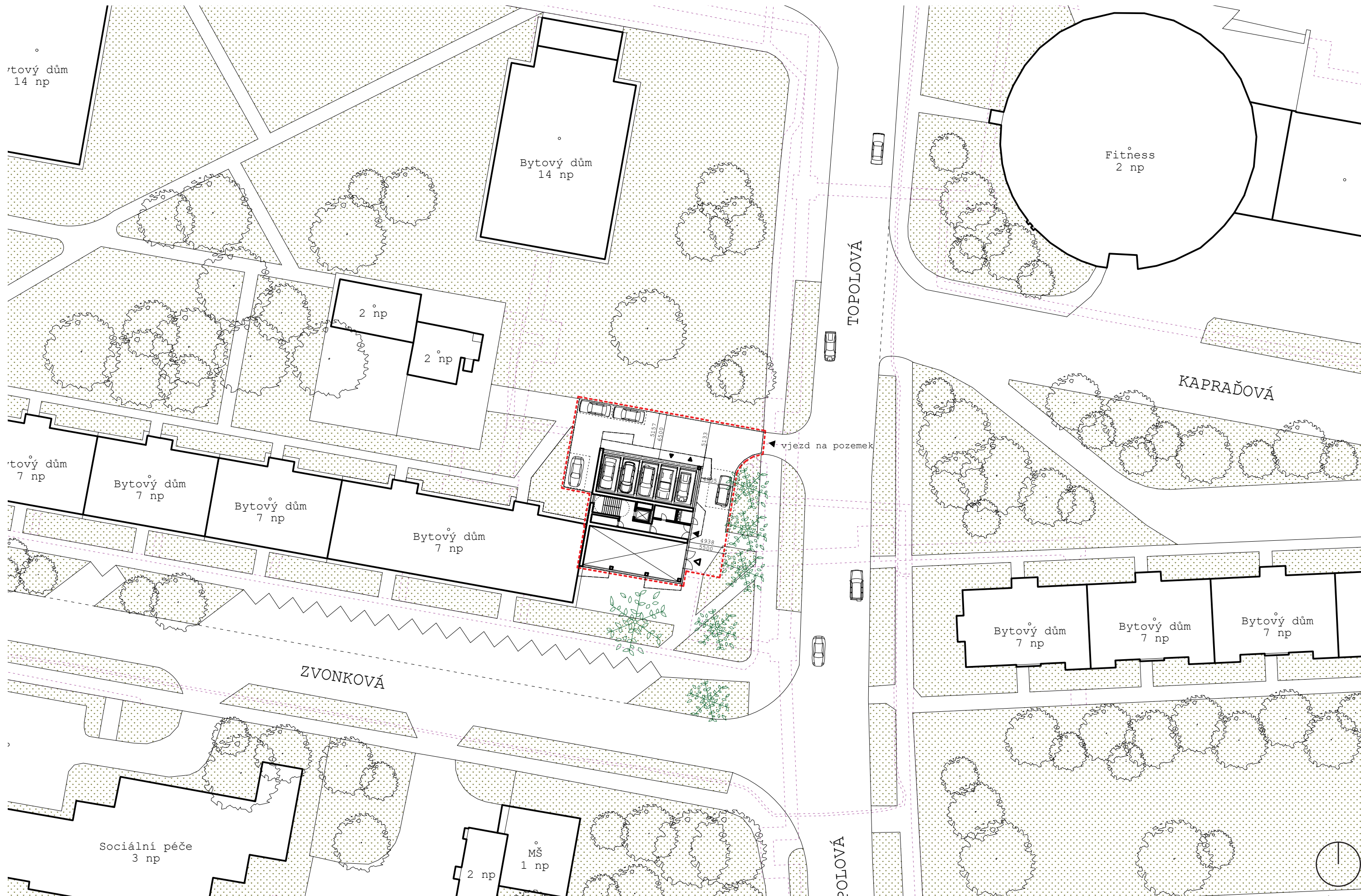
V Praze, dne 8. 10. 2024



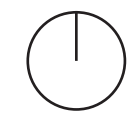
Power Reality s.r.o.
Ing. Markéta Celerýnová
jednatel



Power Reality s.r.o.
JUDr. David Šimonek, LL.M.
jednatel



SITUACE - NÁVRH
m 1 : 500





Sousední bytový dům 2646/19
+23,000

Atika. +23,000

7NP. +18,600

6NP. +15,500

5NP. +12,400

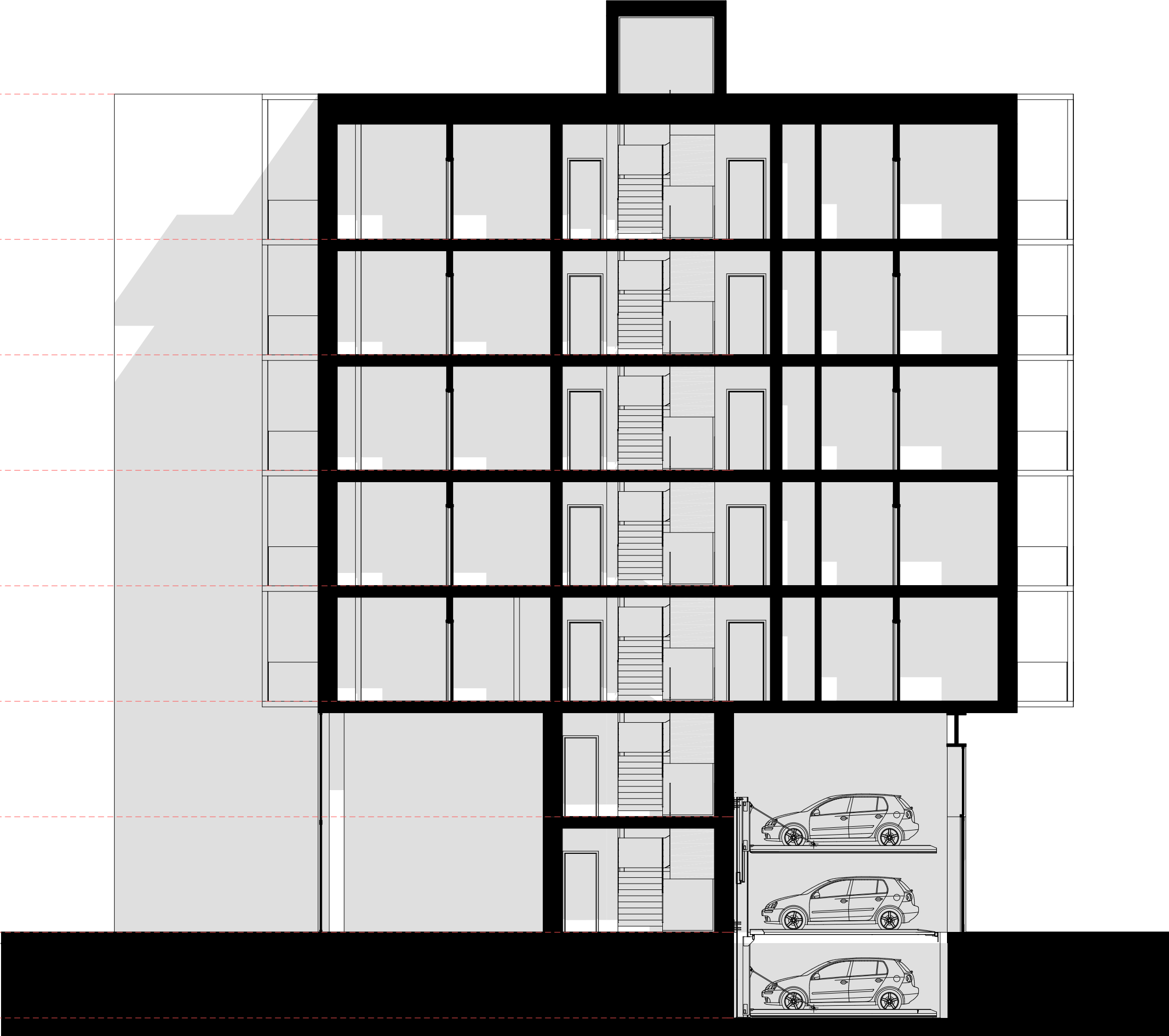
4NP. +9,300

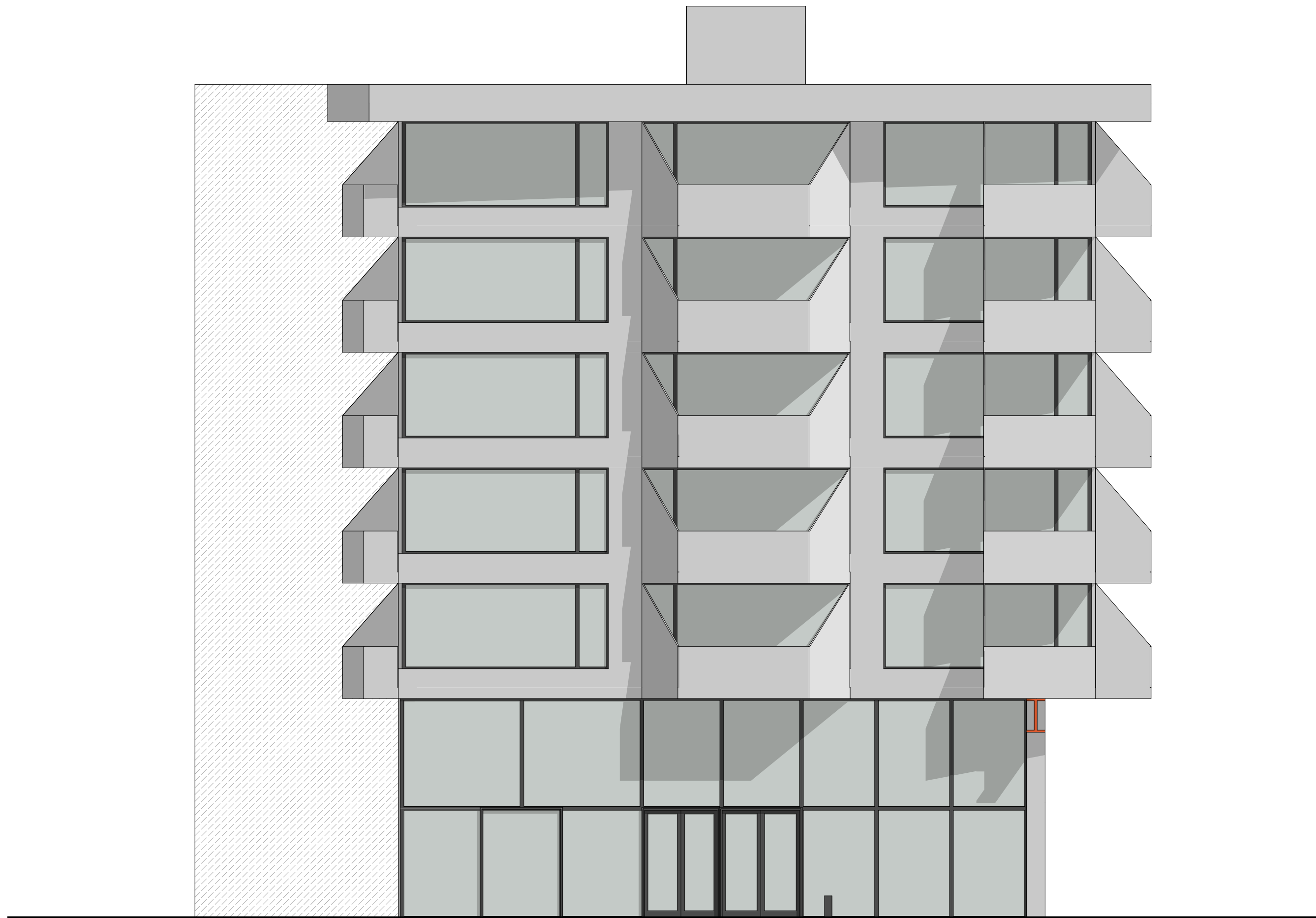
3NP. +6,200

2NP. +3,100

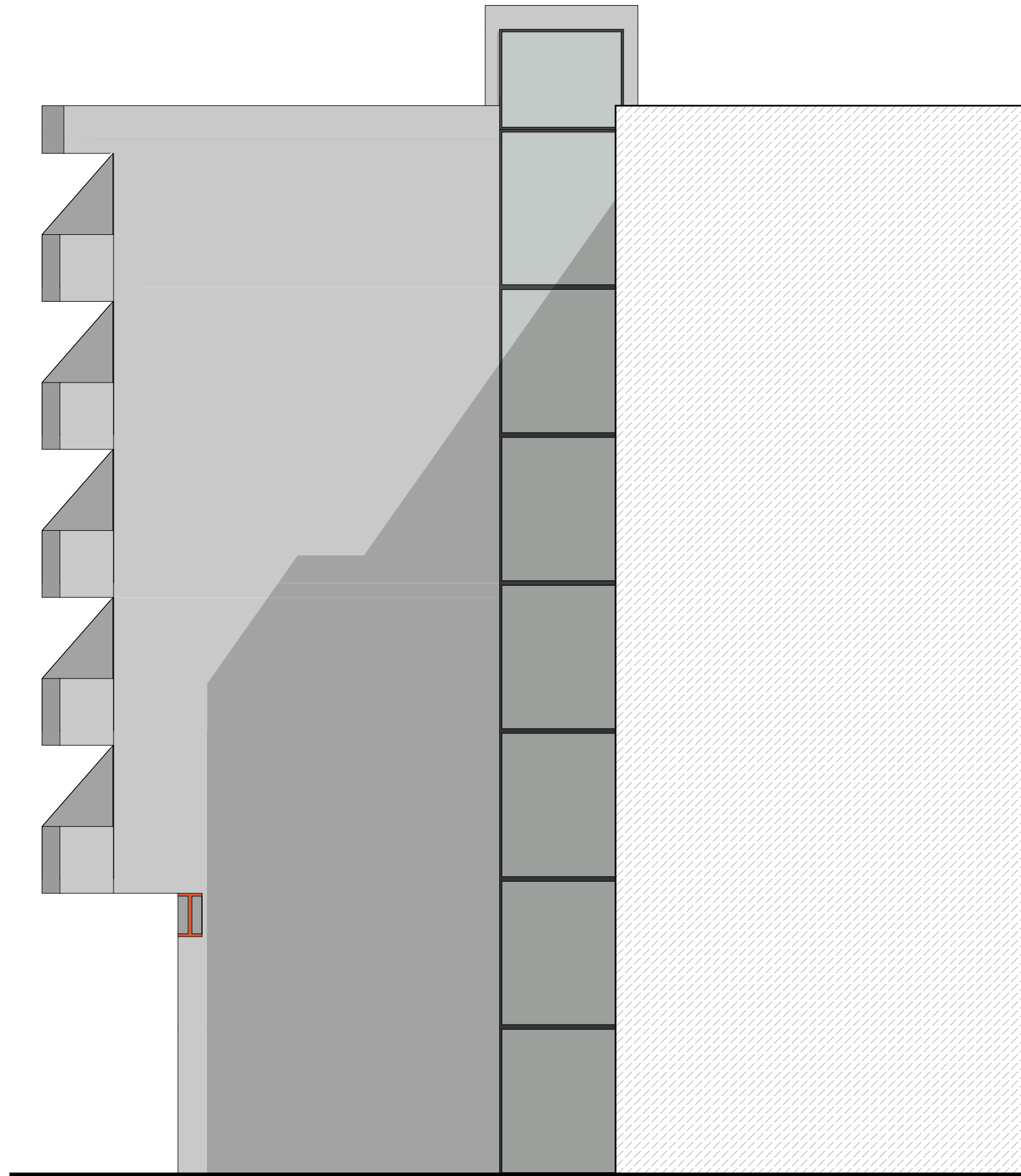
1NP. 0,000

1PP. -2,300





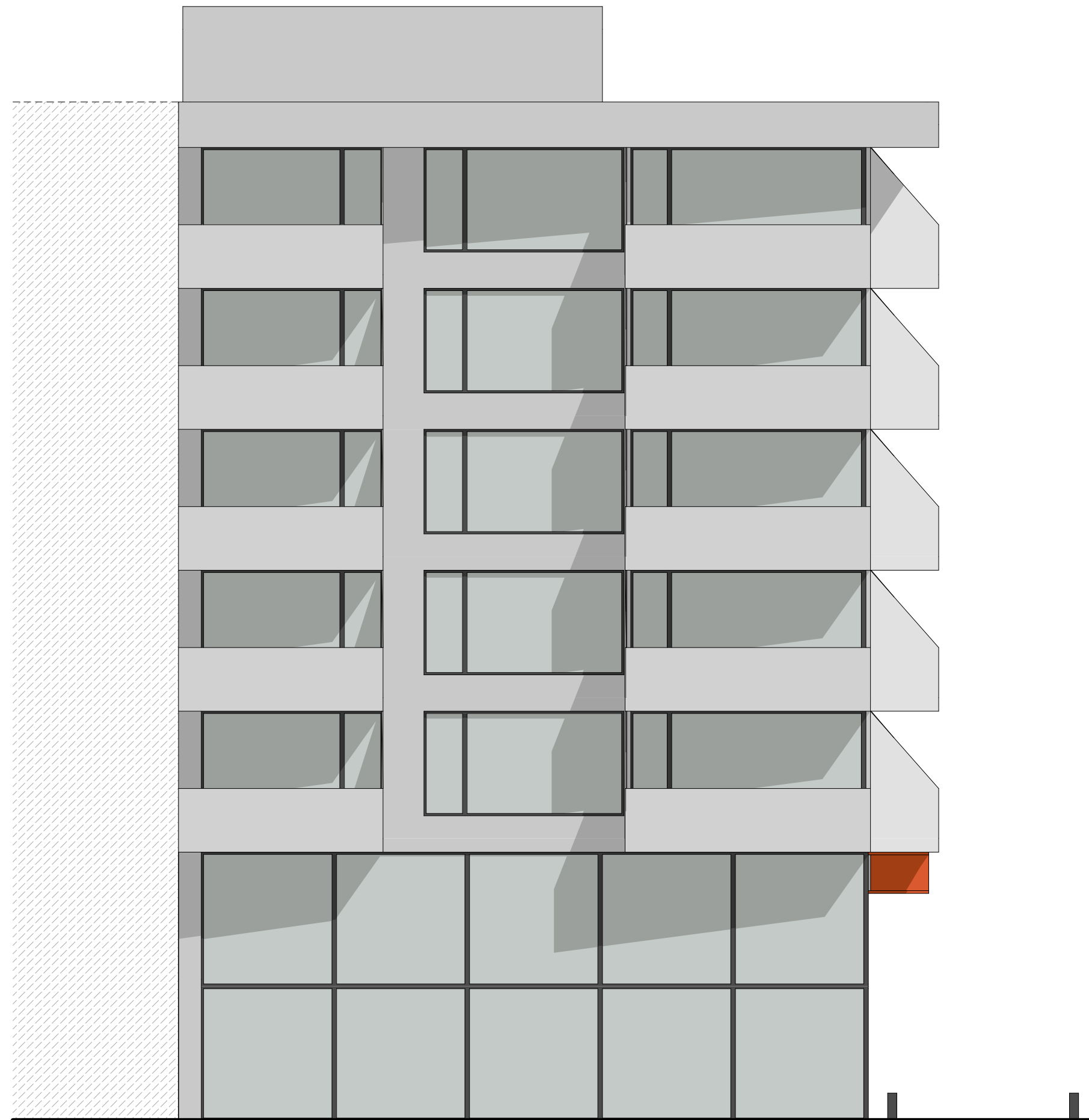
POHLED VÝCHODNÍ
M 1:100



POHLED ZÁPADNÍ
M 1:100



POHLED SEVERNÍ
M 1:100



POHLED JIŽNÍ
M 1:100



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 0600/RMČ/2024

ze dne 05.09.2024

k návrhu na uzavření smlouvy o spolupráci se společností Power Reality, s. r. o.

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

1. uzavření smlouvy o spolupráci v rámci projektu „BD Topolová“, se společností Power Reality, s. r. o., se sídlem: Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7 - Holešovice, IČO 084 97 222, ve znění dle přílohy č. 3 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Ing. arch. Jiřímu Zákostelnému, vedoucímu KHA, podepsat smlouvu o spolupráci mezi společností Power Reality, s. r. o., se sídlem: Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7 - Holešovice, IČO 084 97 222 a Městskou částí Praha 10, schválenou dle bodu I. tohoto usnesení

Zodpovídá: Ing.arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

Termín plnění: 30.09.2024



Ing. arch. Martin V a l o v i č
starosta

Ing. Tomáš P e k, S.E.
1. místostarosta

Předkladatel: Ing.arch. Martin Valovič, starosta
Anotace: koncepce a územní rozvoj
Na vědomí: -
Garant: Ing.arch. Jiri Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta



2024/KHA/1741

Městská část Praha 10

IČO: 00063941

se sídlem Praha 10, Vinohradská 3218/169, PSČ 100 00

zastoupena Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

dále jen „Městská část“

a

Czech Investment Fund SICAV, a.s.

se sídlem: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10

IČO: 027 89 027

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19621

zastoupen: individuálním statutárním orgánem – obch. společností AVANT investiční

společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4,

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11040,

kteou při výkonu funkce člena představenstva zastupuje Ing. Michal Vlach, zmocněný zástupce

dále jen „Partner“

(Městská část a Partner dále společně také jen „Smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne

Smlouvu o spolupráci

dle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Preambule

Městská část má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném maximálním respektu k potřebám jejích obyvatel. Městská část má s ohledem na snahu zvyšovat dostupnost bydlení v úmyslu podpořit Projekt definovaný dále v této smlouvě.

Partner je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje komerčních projektů. Partner má v tomto směru v úmyslu realizovat projekt s názvem „Soubor Dřevčická“, který je dále specifikován v této smlouvě (dále jen „Projekt“). Partner před podpisem této Smlouvy poskytl Městské části Podkladovou studii pro změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3596/38 a Z 3593/38 ze dne 23.2.2023, zpracovanou společností QARTA ARCHITEKTURA s.r.o., IČO: 261 10 113, která obsahuje bližší specifikace Projektu, a která je obsažena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Studie“).

Za účelem realizace Projektu potřebuje Partner dosáhnout změny stávajícího územního plánu spočívající ve změně využití ploch dotčených Projektem (dále jen "Změna územního plánu"). Změna územního plánu má být realizována na základě návrhů Partnera na pořízení změn územního plánu, které tvoří přílohu č. 2 a nedílnou součást této smlouvy (dále jen „Návrhy na pořízení změny územního plánu“).

Partner má zájem poskytnout Městské části Finanční příspěvek dále specifikovaný v této smlouvě, a to s cílem zlepšení životních podmínek občanů Městské části a jejího dalšího rozvoje.

Čl. I. Předmět spolupráce

1. Smluvní strany se na základě této smlouvy zavazují poskytnout si vzájemně plnění a součinnost blíže specifikované v čl. II. a III. této smlouvy, přičemž účelem těchto plnění a poskytnutí součinnosti je:

a. umožnění realizace Projektu Partnera, jak je definován níže v tomto ustanovení, který má být realizován na následujících pozemcích:

- parc. č. 806/17 ve vlastnictví společnosti CIF Beta s.r.o., IČO: 179 75 336, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10 (dále jen „CIF Beta s.r.o.“), jejímž jediným společníkem je Partner,
- parc. č. 806/16 ve vlastnictví společnosti CIF Beta s.r.o.,
- parc. č. 806/494 ve vlastnictví Hl. města Prahy, IČO: 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 (dále jen „HMP“),
- parc. č. 929/1 ve vlastnictví HMP,
- parc. č. 929/3 ve vlastnictví HMP,
- parc. č. 957 ve vlastnictví HMP,

to vše v k.ú. Malešice, obec Praha, zapsáno na LV č. 254 (pozemky parc. č. 806/16 a parc. č. 806/17) a č. 646 (pozemky parc. č. 806/494, parc. č. 929/1, parc. č. 929/3

a parc. č. 957) v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Stavební pozemky“),

přičemž Smluvní strany se dohodly, že Projekt bude splňovat závazné parametry, kterými je maximální kapacita hrubé podlažní plochy Projektu ve výši 32.645 m² tak, jak je specifikována ve Studii (dále jen „Závazné parametry“); a

b. poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera ve prospěch Městské části.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část podporuje realizaci Projektu pouze při dodržení všech Závazných parametrů Projektu a pouze ve vztahu k takto vymezenému Projektu také poskytuje svoji součinnost dle této smlouvy. V případě, že by po uzavření této smlouvy došlo k úpravám Projektu nad rámec Závazných parametrů, vyhrazuje si Městská část právo takovou změnu řádným způsobem znovu posoudit a projednat s Partnerem za účelem nalezení oboustranně vyhovující úpravy Projektu. V případě nesouhlasu s takovou změnou, na které by Partner i přes nesouhlas Městské části trval, má Městská část právo od této smlouvy odstoupit. Ustanovení předchozí věty se však neuplatní v případě změn Projektu vyvolaných požadavky příslušných dotčených orgánů vznesených v rámci územního řízení, společného územního a stavebního řízení, řízení o povolení záměru či řízení, které jej v důsledku změny legislativy nahradí.
3. Městská část prohlašuje, že touto smlouvou má v úmyslu se zavázat pouze k takovým úkonům, které může činit výhradně mimo výkon veřejné moci, to znamená k úkonům, ve kterých nebude Městská část vystupovat jako správní orgán. Městská část se zavazuje pouze k takovým úkonům, které činí v oblasti samostatné působnosti, v souladu se zákonem a veřejným zájmem. Smluvní strany berou na vědomí, že touto smlouvou nelze omezit pravomoc a působnost orgánů Městské části při výkonu veřejné moci. V případě, že by se následně ukázalo, že se Městská část touto smlouvou k takovému úkonu zavázala, sjednávají smluvní strany, že takovou povinností nebude Městská část vázána.

Čl. II.

Povinnosti Městské části

1. Městská část se na základě této smlouvy zavazuje k poskytnutí součinnosti a provedení následujících úkonů, a to ve snaze podpořit realizaci Projektu a s cílem přispět k jeho hladkému schválení příslušnými správními orgány:
 - a) vyjádřit v rámci své samostatné působnosti své kladné stanovisko k pořízení Změny územního plánu navrhované a pořizované v podobě v souladu s příslušnými přílohami této smlouvy, bude-li k vydání takového stanoviska vyzvána anebo o něj požádána ze strany správních orgánů;
 - b) vzhledem k tomu, že Městská část bude účastníkem územního řízení týkajícího se umístění stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem

společného územního a stavebního řízení týkajícího se umístění a povolení stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem stavebního řízení týkajícího se povolení stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem řízení o povolení záměru Projektu, či řízení, které je v důsledku změny legislativy nahradí, zavazuje se tímto:

- i. udělit ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení kladné stanovisko k Projektu Partnera, a to pokud budou jím předložené podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami, v souladu se Závaznými parametry a současně bude řádně plněna tato smlouva;
- ii. nepodat ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení proti územnímu rozhodnutí, případně společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení, případně proti stavebnímu povolení, případně proti povolení záměru, eventuálně proti rozhodnutí, které je v důsledku změny legislativy nahradí, odvolání, a to pokud budou Partnerem předložené podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami, v souladu se Závaznými parametry a současně bude řádně plněna tato smlouva.

2. Městská část v tomto směru výslovně deklaruje, že k poskytnutí součinnosti a provedení úkonů uvedených v odstavci 1 tohoto článku se zavazuje pouze pro případ, že Partner řádně splní svou povinnost dle čl. III. této smlouvy. V případě, že by Partner tuto svou povinnost řádně a včas neplnil, vyhrazuje si Městská část právo zastavit poskytování jakékoliv součinnosti dle odst. 1 tohoto článku až do doby, kdy Partner splní veškeré své povinnosti, se kterými je v prodlení. Po dobu prodlení Partnera se splněním povinnosti dle čl. III této smlouvy také neběží jakékoliv lhůty k plnění Městské části dle této smlouvy.

Čl. III.

Poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera

1. Partner poskytne na základě této smlouvy Městské části finanční příspěvek ve výši **1.008,- Kč/m² hrubé podlažní plochy (HPP)** komerčních ploch Projektu dle příslušných ujednání této smlouvy (dále jen „Finanční příspěvek“). Finální výše třetí části Finančního příspěvku bude vypočtena dle HPP umístěné dle územního rozhodnutí, případně dle společného povolení, případně dle povolení záměru, eventuálně dle rozhodnutí, které je v důsledku změny legislativy nahradí.

Příklad: V případě, že dle příslušného rozhodnutí Partner bude moci využít maximální HPP dle Závazných parametrů, poskytne Městské části třetí část Finančního příspěvku ve výši 1.008,- Kč x 32.645 m² (HPP Projektu dle příslušného rozhodnutí) x 0,5, tj. celkem 16.453.080,- Kč (slovy: šestnáct milionů čtyři sta padesát tři tisíc osmdesát korun českých).

2. Partner se zavazuje uhradit Městské části Finanční příspěvek, resp. vždy jeho odpovídající část, a to v následujících termínech:

- a) První část odpovídající 10 % Finančního příspěvku, tj. částku 3.290.616,- Kč, uhradí Partner do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet Městské části č. 60038-2000733369/0800 vedený u České spořitelny a.s. (nesdělí-li Městská část jiný účet).
- b) Druhou část odpovídající 40 % Finančního příspěvku, tj. částku 13.162.464,- Kč, složí Partner do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti Změny územního plánu do úschovy (advokátní, notářské či bankovní dle volby Městské části), odkud bude vyplacena Městské části do 15 dnů ode dne, kdy schovateli bude doloženo zahájení řízení o vydání příslušného rozhodnutí stavebního úřadu ve smyslu písm. c) níže, kterým má být umístěna/povolena stavba na Stavebních pozemcích, nebo jejich části. Partner je povinen poskytnout součinnost potřebnou k doložení této skutečnosti schovateli. Složí-li Partner druhou část Finančního příspěvku do úschovy předčasně (před nabytím účinnosti Změny územního plánu), má až do nabytí účinnosti Změny územního plánu právo na její vrácení.

Smlouvu o úschově Partner uzavře se schovatelem na výzvu Městské části. Smlouva o úschově bude obsahovat obvyklá ujednání a ta ujednání, která vyplývají z této smlouvy o spolupráci. Výzvu k uzavření smlouvy o úschově může Městská část učinit kdykoliv v období od vstupu této smlouvy o spolupráci v účinnost až do uplynutí tří (3) let ode dne nabytí účinnosti Změny územního plánu. Bude-li smlouva o úschově uzavřena až po nabytí účinnosti Změny územního plánu, složí Partner druhou část Finančního příspěvku do úschovy ve lhůtě do 30 dnů ode dne vstupu smlouvy o úschově v účinnost. Nebude-li smlouva o úschově uzavřena, uhradí Partner druhou část Finančního příspěvku Městské části napřímo, a do 30 dnů ode dne zahájení řízení o vydání příslušného rozhodnutí stavebního úřadu ve smyslu písm. c) níže.

- c) Třetí část odpovídající 50 % Finančního příspěvku, tj. částku 16.453.080,- Kč, jež bude případně ponížena nebo zvýšena v souladu s odst. 1, 3 a 4 tohoto článku, Partner uhradí Městské části na účet Městské části č. 60038-2000733369/0800 vedený u České spořitelny a.s. (nesdělí-li Městská část jiný účet), a to do 30 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí, případně společného povolení, případně stavebního povolení, případně povolení záměru na Projekt, eventuálně rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, které je v důsledku změny legislativy nahradí (podle toho, co nastane nejdříve). Smluvní strany za účelem vyjasnění svých práv dle tohoto písmene konstatují, že za územní rozhodnutí, případně společné povolení, případně stavební povolení, případně povolení záměru na Projekt, eventuálně rozhodnutí, které je v důsledku změny legislativy nahradí, se rozumí rozhodnutí, ve kterém bude rozhodnuto o umístění/povolení stavby na Stavebních pozemcích, nebo jejich části, a to bez ohledu na to, zda se tímto

rozhodnutím rozhodne o Projektu Partnera odlišném od toho, jak je specifikován v této smlouvě.

3. V případě, že by v rámci územního řízení, případně společného územního a stavebního řízení, případně řízení o povolení záměru, eventuálně řízení, které je v důsledku změny legislativy nahradí, byl Partner nucen snížit nebo by zvýšil plochu HPP Projektu oproti v této smlouvě sjednaným 32.645 m², bude třetí část Finančního příspěvku poměrně snížena nebo zvýšena dle HPP, kterou dle příslušného rozhodnutí (ne)bude možné v rámci Projektu realizovat oproti v této smlouvě sjednaným 32.645 m² (výsledná částka se případně zaokrouhlí na celé koruny nahoru). Smluvní strany za účelem vyjasnění všech vzájemných práv deklarují, že následná skutečně realizovaná plocha HPP již nebude mít na výši třetí části Finančního příspěvku žádný vliv a že rozhodující je pouze a výlučně počet HPP, které bude možné v rámci Projektu realizovat na základě výsledku příslušného řízení.

Příklad: HPP se dle územního rozhodnutí sníží o 2.645 m² na 30.000 m². V takovém případě by se třetí část Finančního příspěvku snížila na 13.786.920 Kč dle vzorce:

$$(30.000 / 32.645 * 32.906.160) - 3.290.616 - 13.162.464 = 13.786.920 \text{ Kč.}$$

Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že pokud by vypočtená částka třetí části Finančního příspěvku dle tohoto odstavce byla záporná, tak Partner nemá povinnost třetí část Finančního příspěvku platit, přičemž Městská část není povinna vracet žádnou část Finančního příspěvku.

4. Smluvní strany se dohodly, že třetí část Finančního příspěvku, jak je vyčíslena v čl. III. odst. 2 písm. c) a případně upravena dle předchozího odstavce 3., se vždy s účinností k prvnímu dni každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o průměrnou roční míru inflace, která je zveřejňována Českým statistickým úřadem, a to podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za příslušný předchozí kalendářní rok. Třetí část Finančního příspěvku se zvyšuje automaticky od kalendářního roku, který následuje po kalendářním roce, ve kterém byla uzavřena tato smlouva a v každém dalším kalendářním roce (do úplného zaplacení). Třetí část Finančního příspěvku se při každém navýšení zaokrouhluje nahoru na celé koruny české. Pokud Partner uhradí třetí část Finančního příspěvku dříve, než bude Českým statistickým úřadem zveřejněna průměrná míra inflace za příslušný předchozí kalendářní rok, je Partner povinen uhradit rozdíl do 5 pracovních dnů ode dne zveřejnění příslušné průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem. Ve vztahu ke kalendářnímu roku, ve kterém třetí část Finančního příspěvku bude zcela uhrazena, se výše třetí části Finančního příspěvku dále upraví poměrem podle dne, kdy dojde k úplné úhradě, a to dle následujícího vzorce:

$$\frac{Y}{Z} \times \frac{\text{průměrná roční míra inflace za předchozí kalendářní rok (maximálně však 5 \%)} \times \text{původní částí Finančního příspěvku} + \text{původní výše třetí části Finančního příspěvku}}{100}$$

kdy Y znamená pořadí kalendářního dne v roce, tj. 10. 1. je 10. den v roce, 20. 2. je 51. den v roce atp., zatímco Z znamená počet dní v kalendářním roce. Tedy např. pokud bude třetí část Finančního příspěvku zcela uhrazena 20. 2., kalendářní rok bude mít 365 dní, původní výše třetí části Finančního příspěvku činí 16.453.080,- Kč a průměrná roční míra inflace za předchozí rok bude 15,1 %, byl by Partner, se zohledněním maximálního přípustného navýšení příspěvku sjednaného níže (5 %), povinen uhradit částku ve výši: $51/365 \times 5/100 \times 16.453.080 + 16.453.080 = 16.568.027,-$ Kč (zaokrouhleno nahoru na celé koruny české).

Smluvní strany sjednávají maximální přípustné navýšení příspěvku podle pravidel pro jeho indexaci uvedených shora ve výši 5 % z příslušné části příspěvku, což znamená, že pravidla pro indexaci příspěvku sjednaná shora se ve vztahu k danému kalendářnímu roku použijí pouze do okamžiku dosažení uvedeného limitu pro daný kalendářní rok a poté se k nim již nepřihlíží. Tento limit 5 % se vztahuje pouze k úpravě o inflaci, nikoliv k úpravě o HPP dle odst. 3.

Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že původní výši třetí části Finančního příspěvku se sníží výše již po úpravě dle předchozího odstavce 3. a případném navýšení o inflaci za předchozí kalendářní roky (nikoliv nezbytně částka uvedená v čl. III. odst. 2). Pokud by se tedy třetí část Finančního příspěvku postupem dle odst. 3 např. snížila na 13.786.920 Kč, bude se první navýšení o inflaci počítat z této částky.

5. Městská část prohlašuje, že Finanční příspěvek použije výlučně k účelům uvedeným v ustanovení § 15 odst. 1 a § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb. (o daních z příjmu) v platném znění, a že jsou tak splněny podmínky pro uplatnění daňové uznatelnosti peněžitého plnění jako daru.
6. Partner je oprávněn po Městské části požadovat doložení toho, jak bylo s Finančním příspěvkem naloženo a Městská část se zavazuje Partnerovi poskytnout relevantní informace a podklady prokazující využití Finančního příspěvku, které po Městské části lze spravedlivě požadovat.
7. Pokud k zahájení řízení o vydání příslušného rozhodnutí potřebného k vyplacení druhé části Finančního příspěvku z úschovy nedojde ani do 3 (tří) let ode dne nabytí účinnosti Změny územního plánu, vrátí schovatel složenou částku Partnerovi, a to nejpozději do 10 dnů od dojití žádosti Partnera schovateli. Právo Městské části na zaplacení jednotlivých částí Finančního příspěvku při splnění ujednaných podmínek tím nezaniká. Zejména pokud by dodatečně došlo k zahájení řízení o vydání příslušného rozhodnutí stavebního úřadu potřebného k vyplacení druhé části Finančního příspěvku, Partner druhou část Finančního příspěvku zaplatí Městské části do 30 dnů ode dne zahájení řízení o vydání příslušného rozhodnutí stavebního úřadu ve smyslu čl. III. odst. 2 písm. c) výše.

Čl. IV.

Časové omezení, lhůty plnění

1. Smluvní strany berou na vědomí, že není-li dále stanoveno jinak, budou veškeré povinnosti Městské části dle čl. II této smlouvy plněny ve lhůtách stanovených právními předpisy, popř. ve lhůtách obvyklých, a to vždy s přihlédnutím ke specifické povaze Městské části jako územního samosprávného celku, zejména pak s přihlédnutím k vnitřním rozhodovacím, schvalovacím a obecně procesním mechanismům Městské části, jejichž využití si poskytnutí příslušné součinnosti vyžádá, nejpozději však do 120 (jedno sto dvaceti) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera o splnění konkrétní povinnosti.

Čl. V.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo odstoupením jednou ze smluvních stran z důvodů dle tohoto článku.
2. Městská část je oprávněna odstoupit od této smlouvy, pokud:
 - (a) písemně upomenula Partnera, že neplní některou povinnost podle této smlouvy a Partner nepřijal nápravná opatření v přiměřené lhůtě stanovené Městskou částí v písemné výzvě, jež však nesmí být kratší než 30 (třicet) pracovních dní, přičemž toto ustanovení se nevztahuje na případ dle písm. (b) tohoto odstavce;
 - (b) Partner je v prodlení s uhrazením kterékoliv části Finančního příspěvku delším než 10 (deset) dní (prodlením s uhrazením se pro účely tohoto ujednání míní i prodlení se složením druhé části Finančního příspěvku do úschovy);
 - (c) bylo proti Partnerovi zahájeno insolvenční řízení;
 - (d) Partner postoupí tuto smlouvu nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část nebo jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy (vč. závodu nebo jeho části, jsou-li součástí tohoto závodu nebo jeho části práva nebo povinnosti vzniklé z této smlouvy) bez vyžádání souhlasu Městské části na třetí osobu;
3. Partner je oprávněn odstoupit od této smlouvy výlučně v případech, že:
 - (a) Městská část písemně a v rozporu s touto smlouvou odmítne splnit některou ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy;

- (b) Městská část je v prodlení se splněním některé ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne, kdy byla k jejímu splnění písemně vyzvána Partnerem;
4. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Následky odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Partner bere na vědomí, že v případě odstoupení Městské části od této smlouvy z důvodu porušení povinností Partnera, je Městská část oprávněna všechna stanoviska, souhlasy, vyjádření a jiné akty učiněné ze strany Městské části na základě této smlouvy odvolat a tuto skutečnost také oznámit příslušným orgánům veřejné moci a dalším subjektům, před kterými byly tyto akty použity.
6. Partner bere na vědomí, že v případě ukončení této smlouvy, a to bez ohledu na to, jakým způsobem, z jaké strany a z jakých důvodů se tak stane, má Městská část právo si ponechat Finanční příspěvek v celé výši v případě, že Městská část poskytla, byť i jen částečně, součinnost dle této smlouvy. Tím nejsou dotčena ujednání dle čl. III. odst. 7 a čl. VIII. odst. 3 této smlouvy, která mají přednost. Ustanovení tohoto článku platí i pro případy odstoupení od této smlouvy, vyjma odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a) nebo b) této smlouvy, ve kterých právo Městské části na přijetí a ponechání si Finančního příspěvku od Partnera zaniká. V případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a) nebo b) této smlouvy poté, co již došlo k nabytí účinnosti Změny územního plánu, nezanikne Městské části právo na přijetí a ponechání si části Finančního příspěvku od Partnera ve výši 10%, tj. částky ve výši 3.290.616,- Kč.

Čl. VI.

Odpovědnost za škodu, smluvní pokuty

1. Smluvní strany nesou odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci rozsahu škod již vzniklých.
2. Partner se zavazuje zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dosud neuhrazené části splatného Finančního příspěvku za každý byť i jen započatý den prodlení s úhradou Finančního příspěvku (úhradou se pro účely tohoto ujednání míní i složení druhé části Finančního příspěvku do úschovy).
3. Smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné do 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k jejímu zaplacení druhé smluvní straně.

4. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty není dotčena povinnost povinné smluvní strany k náhradě škody za porušení povinnosti dle této smlouvy v plné výši, ani povinnost povinné smluvní strany splnit své závazky z této smlouvy.

Čl. VII.

Komunikace

1. Za písemnou formu komunikace se považuje osobní doručení, doručení kurýrem, doporučený dopis, datová zpráva doručená prostřednictvím informačního systému datových schránek a zpráva poslaná elektronickou poštou podepsaná kvalifikovaným elektronickým podpisem ze strany Městské části nebo uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ze strany Partnera. Za adresy pro doručování písemností se považují adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování písemností je třeba vždy oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu, a to písemně.
2. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že v případech, kdy bude komunikace mezi nimi probíhat e-mailovou formou, budou jednotlivé e-mailové zprávy zasílány současně na všechny e-mailové adresy druhé smluvní strany, jak jsou tyto uvedené v odst. 4 tohoto článku.
3. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že e-mailová zpráva bude považována za doručenou, pakliže druhá smluvní strana její přijetí potvrdí, popř. na tuto zprávu odpoví do tří (3) dnů po jejím odeslání. V opačném případě bude e-mailová zpráva považována za nedoručenou a odesílající smluvní strana bude povinna bez zbytečného odkladu zaslat druhé smluvní straně na její náklady odpovídající zprávu doporučenou poštou prostřednictvím držitele poštovní licence nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo osobně.
4. Pro účely elektronické komunikace označují strany tyto kontaktní e-mailové adresy (nesdělí-li jiné):

Městská část: jiri.zakostelny@praha10.cz

Partner:



Čl. VIII.

Okolnosti vylučující odpovědnost

1. Okolnostmi vylučujícími odpovědnost se rozumí pouze ty události a stavy, které jsou svojí povahou nepředvídatelné, nepřekonatelné a vzniklé nezávisle na vůli dotčené smluvní strany.
2. Smluvní strana dotčená okolnostmi vylučujícími odpovědnost není v prodlení s plněním svých povinností v rozsahu způsobeném okolnostmi a po dobu trvání těchto okolností, pokud jejich existenci bez zbytečného odkladu oznámí druhé Smluvní straně.

3. Partner bere tímto na vědomí, že do procesů týkajících se Projektu, včetně plnění povinností Městské části z této smlouvy, mohou vstupovat i jiné orgány veřejné moci, případně jiné subjekty např. formou místních či krajských referend. Partner bere na vědomí, že Městská část je povinna jednat v tomto směru vždy v souladu s právními předpisy. Proto v případě, že by plnění povinností dle této smlouvy bylo, nebo se postupem času dostalo do rozporu s povinnostmi, které je nebo bude Městská část povinna činit nebo kterých se bude muset zdržet dle právních předpisů, souhlasí obě smluvní strany s tím, že Městská část bude povinna respektovat tyto právní předpisy a nebude vázána takovou povinností z této smlouvy, která by s nimi byla v rozporu. Obě smluvní strany v tomto směru rovněž potvrzují, že Městská část v takových případech nebude odpovídat za jakoukoliv škodu či ušlý zisk z toho vzniklé, avšak v případě, že ze shora uvedených důvodů bude znemožněno dosažení účinnosti Změny územního plánu, vydání pravomocného územního rozhodnutí, případně společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, případně stavebního povolení, případně povolení záměru ve vztahu k Projektu dle žádosti Partnera podané dle této smlouvy, případně rozhodnutí v řízení, které je v důsledku změny legislativy nahradí, zanikne Městské části právo na přijetí Finančního příspěvku od Partnera. Dojde-li však alespoň k nabytí účinnosti Změny územního plánu, nezanikne Městské části právo na přijetí části Finančního příspěvku od Partnera ve výši 10%, tj. částky ve výši 3.290.616,- Kč.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky. Veškeré případné spory, pokud nebudou řešeny smírně, budou řešeny před věcně a místně příslušnými soudy v České republice.
2. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část a převést jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy (ani závod nebo jeho část, jsou-li součástí tohoto závodu nebo jeho části práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy), na jiné osoby, a to bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Městská část svůj písemný souhlas neodepře v případě, bude-li Partner chtít postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoliv její část a převést jakékoli své povinnosti či jejich části (vč. závodu nebo jeho části, jsou-li součástí tohoto závodu nebo jeho části práva nebo povinnosti vzniklé z této smlouvy) na osobu, jež tvoří součást skupiny či podnikatelského seskupení Partnera a která nejpozději ke dni účinnosti takového postoupení bude vlastníkem shora vymezených pozemků parc. č. 806/16 a 806/17.
3. Bude-li jakékoli ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, nebude se k němu přihlížet a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále považovány za platné, pokud lze předpokládat, že by smluvní strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které

umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

4. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy aplikaci ust. § 1765, 1766, 1978 odst. 2, 1979 a ust. § 1980 občanského zákoníku.
5. Všechny přílohy této smlouvy představují její nedílnou součást.
6. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody upravující Projekt. Tím není dotčena smlouva o spolupráci uzavřená dne 11. 8. 2021 Městskou částí a společností Rezidence Limuzská, a.s. (IČO: 056 77 165), ani smlouva o spolupráci uzavřená dne 19. 6. 2024 mezi Městskou částí a Partnerem, ani právní jednání týkající se odlišně vymezených projektů.
7. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu. Městská část a Partner obdrží každý po 2 (dvou) vyhotoveních.
8. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma smluvními stranami.
9. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v příslušném registru smluv.
10. Smluvní strany výslovně vyjadřují svou vůli uzavřít tuto smlouvu dle ustanovení občanského zákoníku, nikoliv dle ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb.
11. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne 14. 11. 2024 usnesením č. 0756/RMČ/2024. Tímto se ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzuje, že byla splněna podmínka předchozího schválení této smlouvy.
12. Strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Seznam příloh:

příloha č. 1 – Studie

příloha č. 2 – Návrhy na pořízení změny územního plánu

příloha č. 3 – Pověření Ing. arch. Jiřího Zákostelného, vedoucího Kanceláře hlavního architekta

V PRAZE, dne 25.11.24,



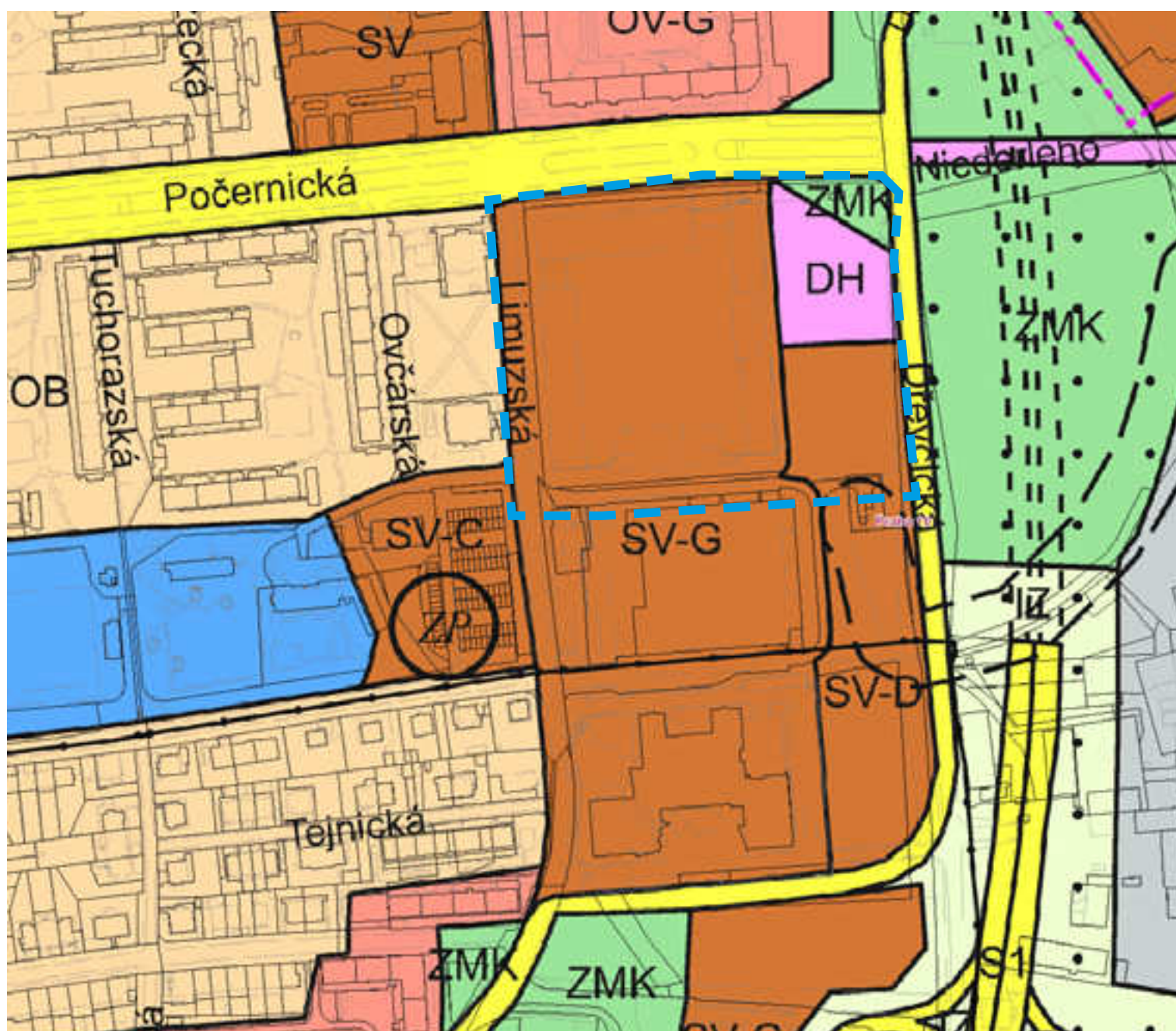

Městská část Praha 10

Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

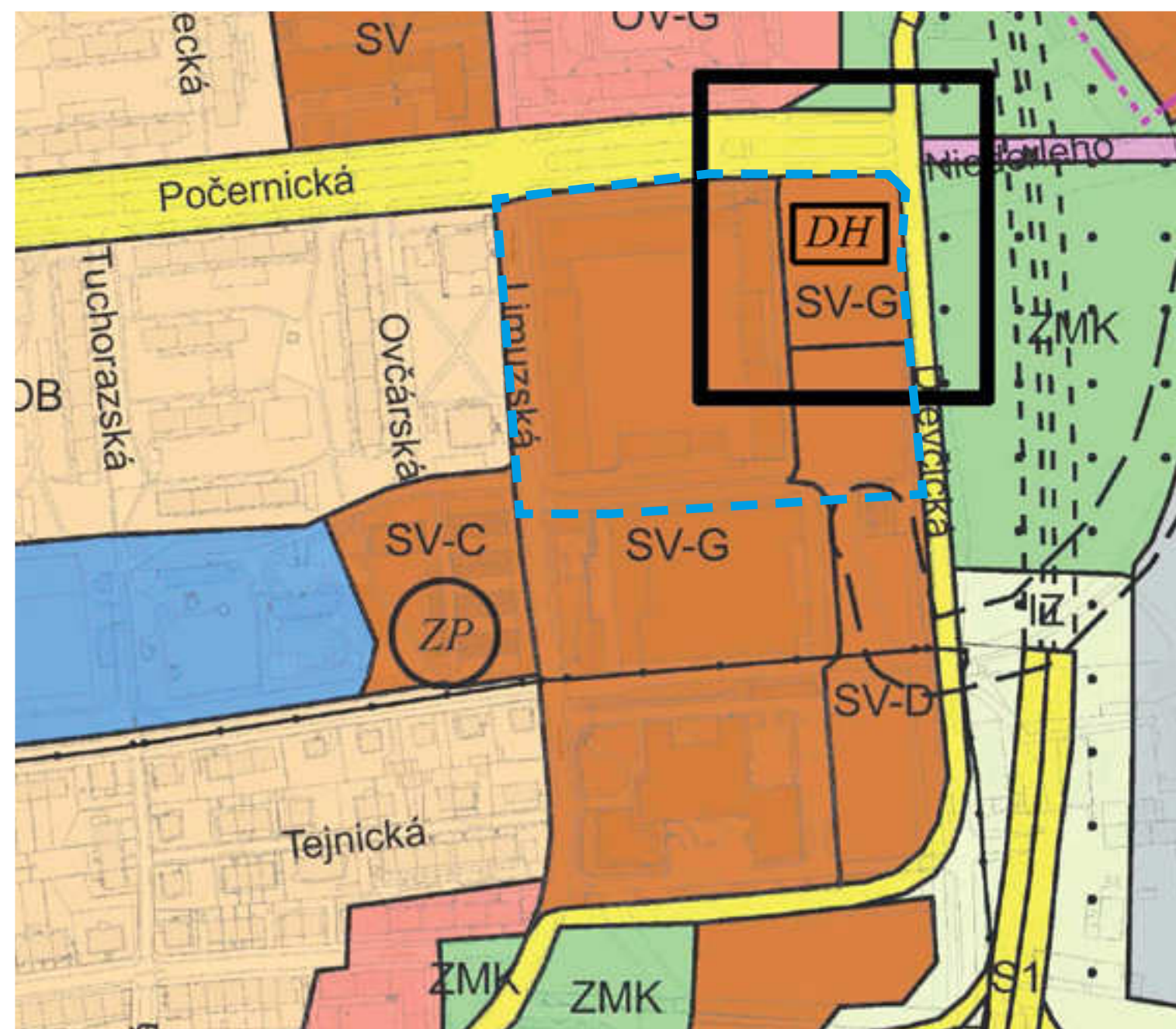
V Praze, dne 13.12.2024


Zech Investment Fund SICAV, a.s.

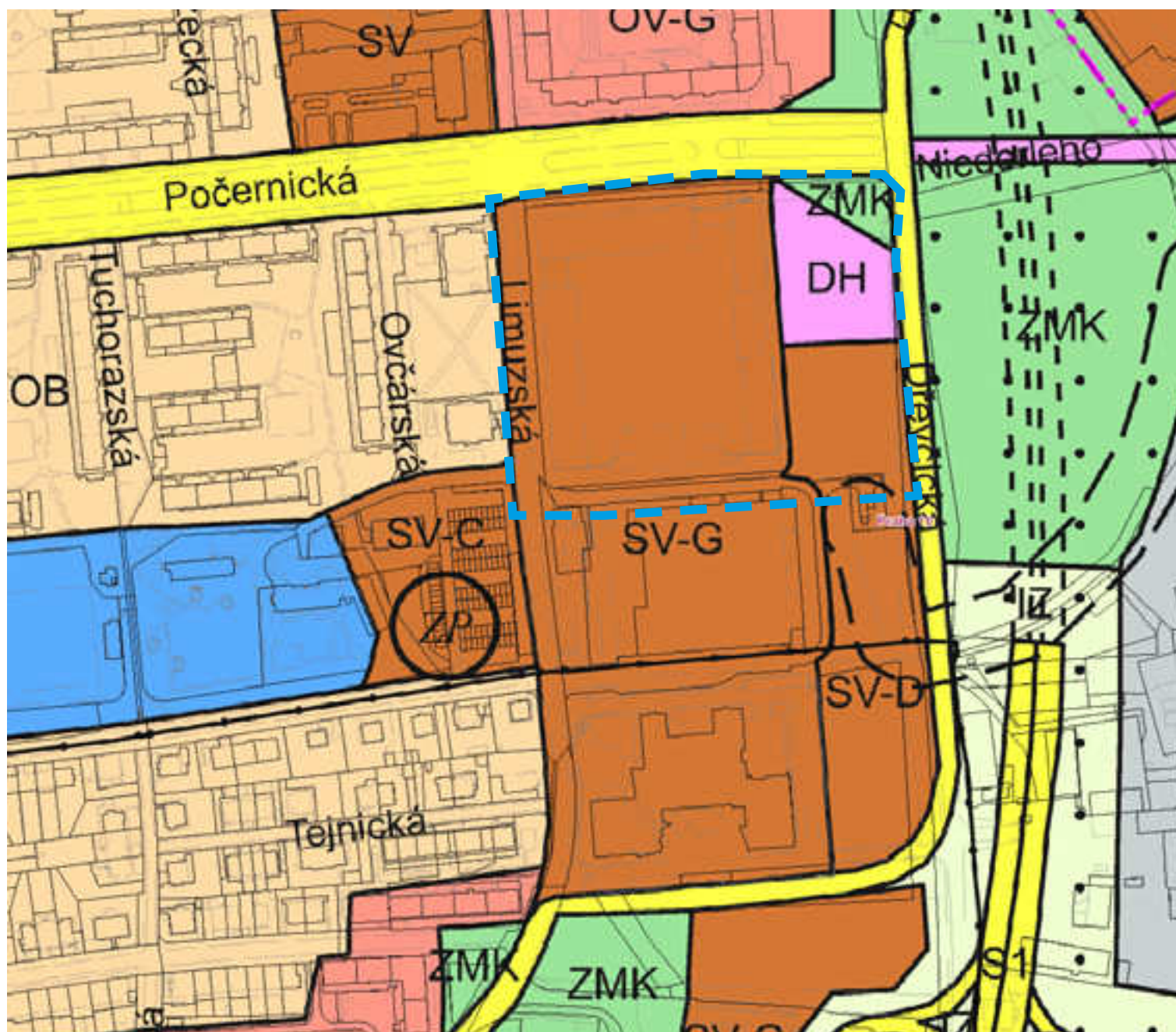
Ing. Michal Vlach, zmocněný zástupce



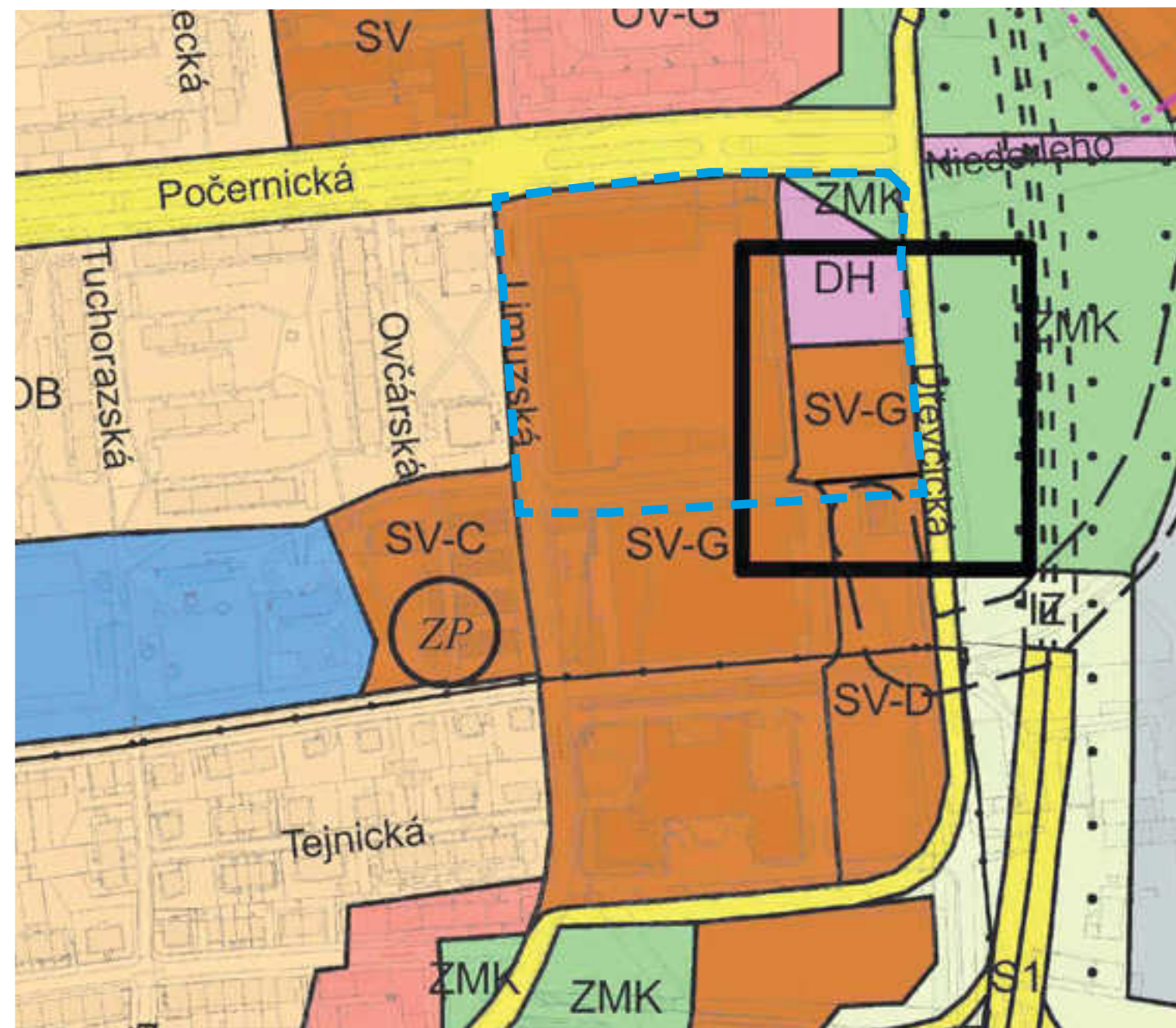
Stávající stav



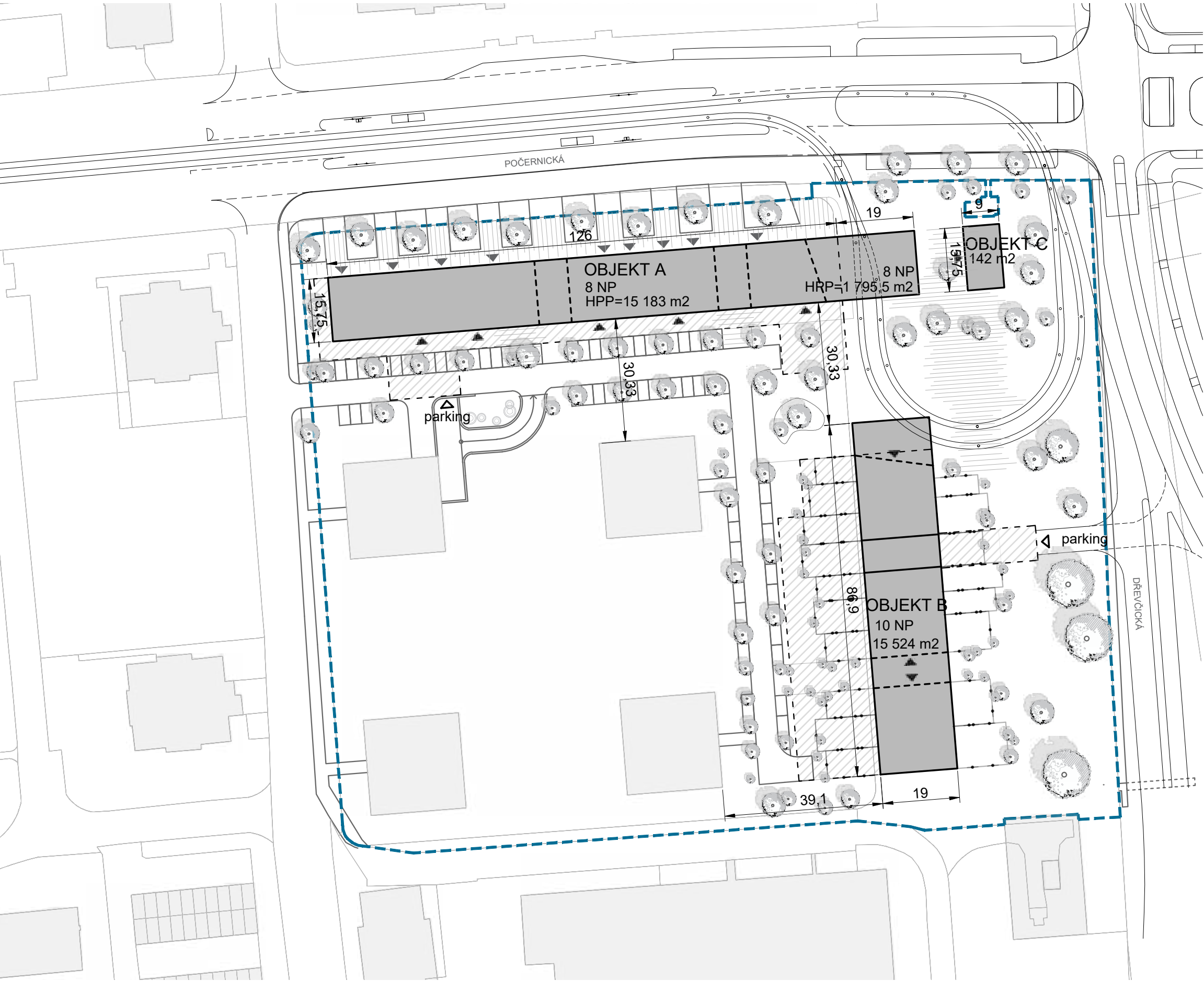
Navrhovaná změna



Stávající stav



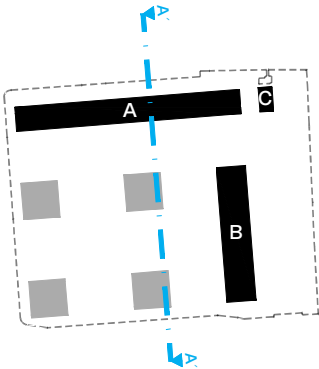
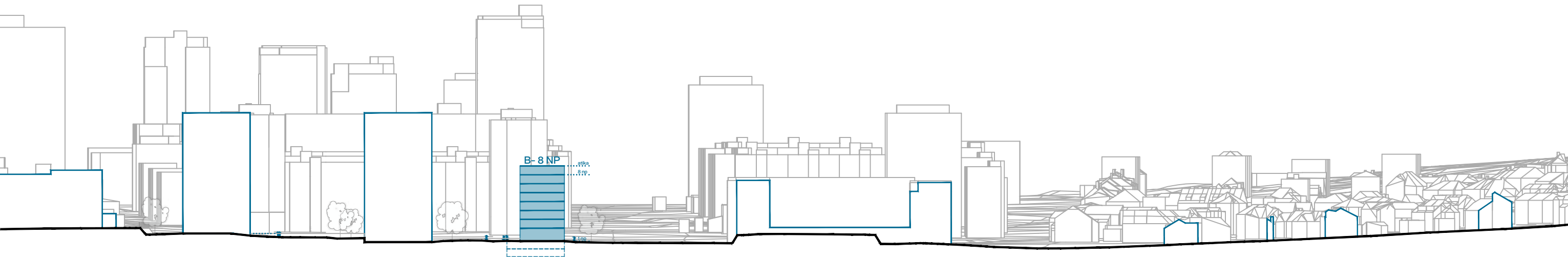
Navrhovaná změna

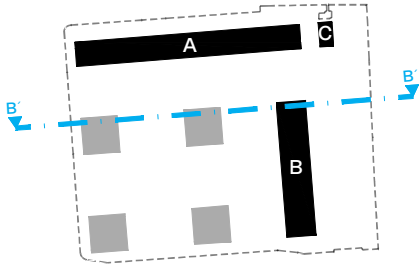
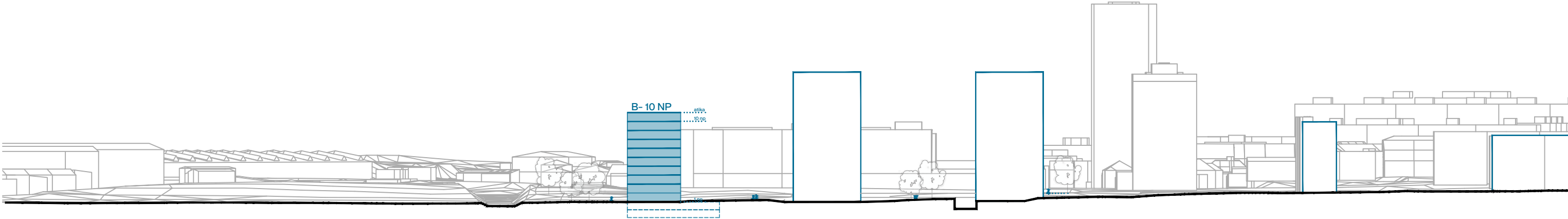


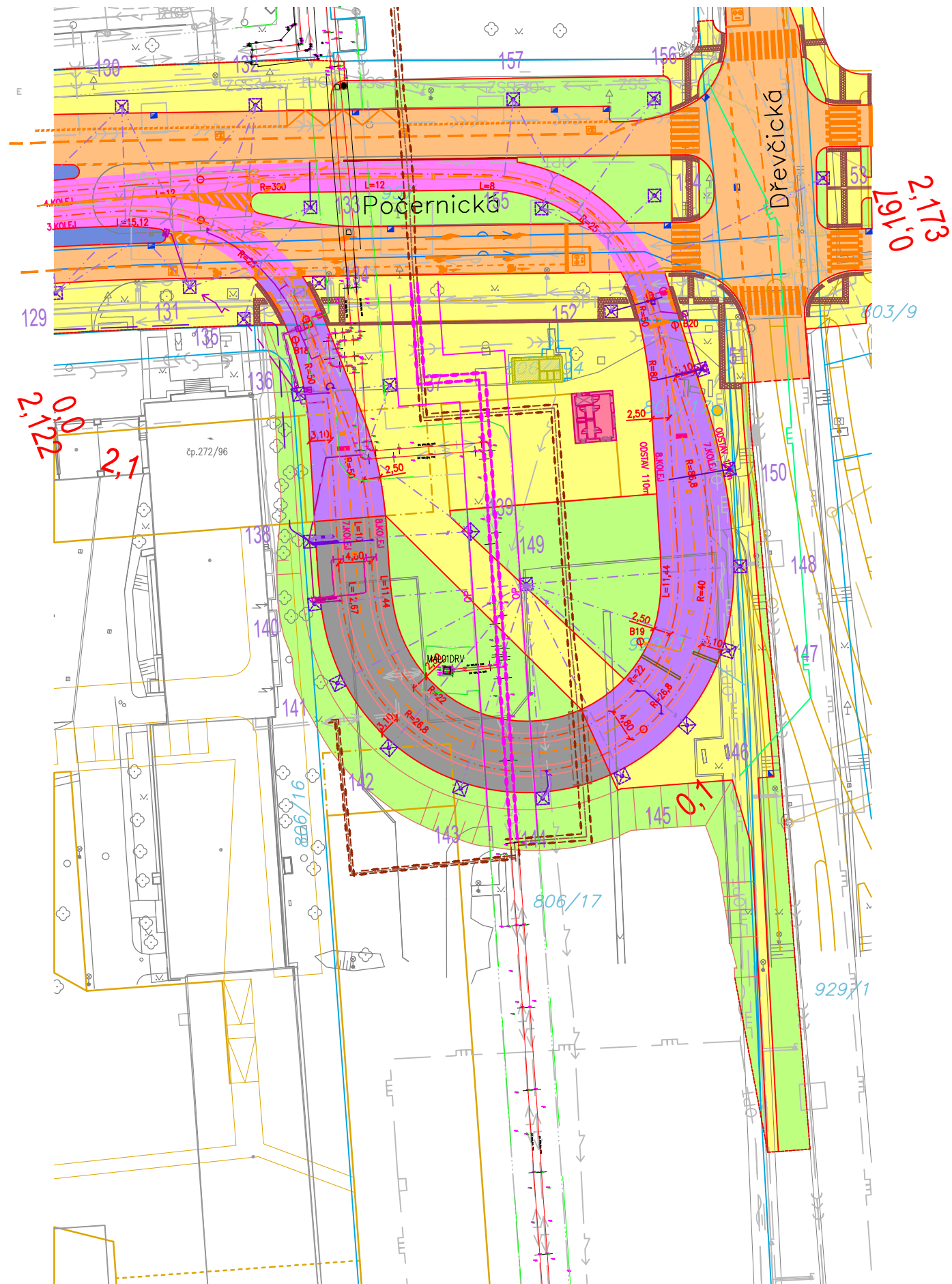
FUNKCE:

A	BYDLENÍ+KOMERCE
B	BYDLENÍ
C	KAVÁRNA









5. HPP

SV-G		
ETAPA	OBJEKT	HPP
2.	OBJEKT A	15 183

SV-G/DH	
VÝMĚRA	15 750
PLOCHA ZÁMĚRU	9 721
KPP	1,8
HPP MAX.	17 498

ETAPA	OBJEKT	HPP
2.	OBJEKT B	15 524
2.	OBJEKT C	142
2.	KONZOLA	1 796
	Σ (HPP)	17 462

ETAPA 2. (celkem)	32 645
-------------------	--------

Věc: NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

podle ustanovení § 44 - § 46 odst. 1 v návaznosti na § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Orgány veřejné správy, městské části a hl. m. Praha mohou podat návrh na pořízení změny ÚP (dále jen „podnět“) přímo pořizovateli (Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1). V případě, že podnět podáváný městskou částí zasahuje na území více městských částí, musí být totožný návrh podán v požadované podobě kromě pořizovatele i na všechny ostatní dotčené městské části.

Fyzické a právnické osoby mohou podávat podněty na pořízení změn/úprav ÚP pouze prostřednictvím městských částí, na jejichž území předmět změny ÚP zasahuje. V případě, že daný podnět zasahuje na území více městských částí, musí být totožný návrh podán v požadované podobě na všechny dotčené městské části.

ČÁST A.

I. Údaje umožňující identifikaci navrhovatele

(vyberte jednu z uvedených možností a označte klíčkem, případně doplňte dále požadované údaje)

- ☐ orgán veřejné správy
název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné správy, telefon, e-mail
- ☐ občan obce
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), telefon, e-mail
- ☒ fyzická nebo právnická osoba – majitel vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, telefon, e-mail
- ☐ oprávněný investur (vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury)
název, adresa, případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem oprávněného investora, telefon, e-mail, informace jakou veřejnou dopravní nebo veřejnou technickou infrastrukturu vlastní, spravuje nebo provozuje

Czech Investment Fund SICAV, a.s.
Počernická 272/96, 108 00 Praha 10
IČO 02789027

Kontaktní osoba:
Ing. Michal Vlach



Navrhuje-li pořízení změny ÚP více navrhovatelů, jsou údaje obsažené v bodech I. připojené v samostatné příloze:

☐ ano ☒ ne

Navrhovatel jedná:

☐ samostatně

☒ je zastoupen

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, telefon, e-mail

Atelier WIK, s.r.o.

Rosického náměstí 48/6, Žabovřesky, 616 00 Brno

IČO 60699981

Datová schránka: davyhyq

Kontaktní osoba

Tel:

E-mail:

Pozemky dotčené návrhem změny ÚP

městská část	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Praha 10	Malešice 732451	806/17	ostatní plocha	5358
Praha 10	Malešice 732451	806/494	ostatní plocha	39
Praha 10	Malešice 732451	929/1	ostatní plocha	122
Praha 10	Malešice 732451	929/3	ostatní plocha	42
Praha 10	Malešice 732451	957	ostatní plocha	186

Jedná-li se o více pozemků, připojuje navrhovatel údaje v samostatné příloze:

☐ ano ☒ ne

Uvedení vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce

806/17	Czech Investment Fund SICAV, a.s, Počernická 272/96, 108 00 Praha 10
806/494	Czech Investment Fund SICAV, a.s, Počernická 272/96, 108 00 Praha 10
929/1	Hl. město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1
929/3	Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9
957	Hl. město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

II. Popis navrhované změny

(předmět navrhované iniciace změny ÚP, tj. výstižný popis navrhované změny ÚP, případně doplněný grafickým záznamem návrhu řešení; změna funkčního a případně prostorového uspořádání území, či popis navrhované změny včetně navrhovaných bilancí – hrubá podlažní plocha rozdělená po jednotlivých funkcích)

Změna sousedních funkčních ploch DH a ZMK na funkční plochu SV-G s plovoucí funkcí DII.

Dotčené funkční plochy DH a ZMK se nachází na nároží ulic Počernické a Dřevčické a na západní straně sousedí s funkční plochou SV-G. Na ploše DH se uvažuje se smyčkou nové tramvajové trasy po ulici Počernické.

Navrhovaná změna řeší urbanistické dotvoření celého bloku mezi ulicemi Počernická, Limuzská a Dřevčická a jeho propojení se smyčkou budoucí tramvajové trati. Návrh zástavby bloku vychází ze stávající modernistické struktury se dvěma výškovými úrovněmi podél ulice Počernické kombinující deskové a věžové převážně bytové domy. Vytváří dominantní nárožní kompozici věžových domů nepravidelného půdorysu o 8 resp. 10 podlažích a liniové nižší zástavby podél ulice Počernické. Navržená stavební čára do ulice Počernické je uzavřená, v ulici Limuzské otevřená a na dvou stranách bloku volná. Tato kompozice urbanisticky uzavírá ulici Počernickou.

Celý areál je navržen jako polyfunkční s bydlením, administrativou a obchodním parterem do ulice Počernické.

Tramvajová smyčka navrhované trasy v ulici Počernické zůstane v zásadě v místě stávající plochy DH. Návrh počítá s výstavbou objektu uvnitř této smyčky a jeho zapojení do celkové kompozice areálu.

Viz grafické přílohy.

Navrhovaná celková bilance:

Funkční plocha	HPP/celkem	HPP/administrativa	HPT/obchody
SV-G + DH	8720 m ²	7630 m ²	1090 m ²

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

V současnosti je území dotčené navrhovanou změnou využíváno pro parkoviště přilehlého polyfunkčního areálu, který je ve vlastnictví stejného investora.

IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

Vlastník dotčeného pozemku připravuje na sousedním pozemku ve funkční ploše SV-G výstavbu obytného souboru se čtyřmi bytovými bloky. Navržená změna je výsledkem jednání s IPR (Ing. arch. Zuzana Volrábová), DPMP (Ing. Filip Jirák) a MČ Praha 10 (Ing. arch. Pavel Ludvík, Ing. arch. Jiří Zákostelný), kde se diskutovala otázka celkového urbanistického řešení lokality. Výsledkem jednání bylo doporučení na komplexní a městotvorné řešení celého bloku, jehož nároží nebude tvořit pouze tramvajová smyčka a pás zeleně, ale i zástavba uvnitř tramvajové smyčky.

Hlavním důvodem navržené změny je tedy urbanistické dotvoření celého bloku mezi ulicemi Počernická, Limuzská a Dřevčická a jeho koordinace s budoucí tramvajovou smyčkou.

V BENĚ

dně 27.9.2019



Atelier WIK, s.r.o.
Rosického nám. 6
616 00 Brno
Česká republika
IČ: 60699901
DIČ: CZ60699901



podpis žadatele nebo jeho zástupce

ČÁST B.

Přílohy k návrhu na pořízení změny ÚP:

(odpovídající možnosti označte křížkem, případně doplňte dále požadované údaje)

a) povinné

- ☒ snímek katastrální mapy
- ☒ přehledný zakres území, na kterém je změna navrhována, do situace na podkladu katastrální mapy nebo výkresu platného územního plánu
- ☐ zmocnění majitele/ů pro navrhovatele, který není vlastníkem předmětných pozemků či staveb
- ☐ v případě podání návrhu městskou částí z vlastního podnětu: příslušné usnesení zastupitelstva městské části, název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné správy, telefon, e-mail

b) nepovinné

- ☒ doklad prokazující vlastnická nebo obdobná práva k předmětnému území, je-li návrh změny ÚP podán fyzickou nebo právnickou osobou (netýká se orgánů státní správy, městských částí a hl. m. Prahy), ne starší než 3 měsíce
- ☒ další přílohy (vypište)

Situace

Uliční pohledy

Celkové bilance IIPP

Věc: NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

podle ustanovení § 44 - § 46 odst. 1 v návaznosti na § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Orgány veřejné správy, městské části a hl. m. Praha mohou podat návrh na pořízení změny ÚP (dále jen „podnět“) přímo pořizovateli (Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1). V případě, že podnět podáváný městskou částí zasahuje na území více městských částí, musí být totožný návrh podán v požadované podobě kromě pořizovatele i na všechny ostatní dotčené městské části.

Fyzické a právnické osoby mohou podávat podněty na pořízení změny/úprav ÚP pouze prostřednictvím městských částí, na jejichž území předmět změny ÚP zasahuje. V případě, že daný podnět zasahuje na území více městských částí, musí být totožný návrh podán v požadované podobě na všechny dotčené městské části.

ČÁST A.

I. Údaje umožňující identifikaci navrhovatele

(vyberte jednu z uvedených možností a označte křížkem, případně doplňte dále požadované údaje)

- ☐ orgán veřejné správy
název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné správy, telefon, e-mail
- ☐ občan obce
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), telefon, e-mail
- ☒ fyzická nebo právnická osoba – mající vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, telefon, e-mail
- ☐ oprávněný investor (vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury)
název, adresa, případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem oprávněného investora, telefon, e-mail, informace jakou veřejnou dopravní nebo veřejnou technickou infrastrukturu vlastní, spravuje nebo provozuje

Czech Investment Fund SICAV, a.s.
Pečnická 272/96, 108 00 Praha 10
IČO 02789027

Kontaktní osoba:

Ing. Michal Vlach



Navrhuje-li pořízení změny ÚP více navrhovatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze:

- ☐ ano ☒ ne

Navrhovatel jedná:

☐ samostatně

☒ je zastoupen

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, telefon, e-mail

Atelier WTK, s.r.o.

Rosického náměstí 48/6, Žabovřesky, 616 00 Brno

IČO 60699981

Datová schránka: davnvnhq

Kontaktní osoba: [REDACTED]

Tel: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Pozemky dotčené návrhem změny ÚP

městská část	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Praha 10	Malešice 732451	806/17	ostatní plocha	4324
Praha 10	Malešice 732451	929/1	ostatní plocha	292
Praha 10	Malešice 732451	929/3	ostatní plocha	6

Jedná-li se o více pozemků, přikládá navrhovatel údaje v samostatné příloze:

☐ ano ☒ ne

Uvedení vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce

806/17

Czech Investment Fund SICAV, a.s., Počernická 272/96, 105 00 Praha 10

929/1

Hl. město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1

929/3

Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9

II. Popis navrhované změny

(předmět navrhované iniciace změny ÚP, tj. výstižný popis navrhované změny ÚP, případně doplněný grafickým zákresem návrhu řešení; změna funkčního a případně prostorového uspořádání území, či popis navrhované změny včetně navrhovaných bilancí – hrubá podlažní plocha rozdělená po jednotlivých funkcích)

Změna koeficientu částí funkční plochy SV-D na SV-G.

Dotčená funkční plocha SV-D se nachází podél ulice Dřevěické. Na západní straně sousedí s funkčními plochami SV - G. Na severu s plochou DII.

Navrhovaná změna řeší urbanistické dotvoření celého bloku mezi ulicemi Počernická, Limuzská a Dřevěická a jeho propojení se smyčkou budoucí tramvajové trati. Návrh zástavby bloku vychází ze stávající modernistické struktury se dvěma výškovými úrovněmi podél ulice Počernické kombinující deskové a věžové převážně bytové domy. Vytváří dominantní nárožní kompozici věžových domů nepravidelného půdorysu o 8 resp. 10 podlažích a liniové nižší zástavby podél ulice Počernické.

Srovnáním výškové úrovně na funkční ploše SV-D s uvažovanými objekty na sousední ploše SV-G podpoří celkovou urbanistickou koncepci areálu.

Celý areál je navržen jako polyfunkční s bydlením, administrativou a obchodním partnerem do ulice Počernické. Na dotčené ploše SV-D je navržen bytový dům o 10 podlažích s podzemními garážemi.

Viz grafické přílohy.

Navrhovaná celková bilance:

Funkční plocha	HPP/celkem	HPP/bydlení
SV-G	7700 m ²	7700 m ²

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

V současnosti je území dotčené navrhovanou změnou využíváno pro parkoviště příslušného polyfunkčního areálu, který je ve vlastnictví stejného investora.

IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

Vlastník dotčeného pozemku připravuje na sousedním pozemku ve funkční ploše SV-G výstavbu obytného souboru se čtyřmi bytovými bloky. Navržená změna je výsledkem jednání s IPR (Ing. arch. Zuzana Volrábová), DPHMP (Ing. Filip Jirík) a MČ Praha 10 (Ing.arch. Pavel Ludvík, Ing. arch. Jiří Zákostelný), kde se diskutovala otázka celkového urbanistického řešení lokality. Výsledkem jednání bylo doporučení na komplexním a městotvorném řešení celého bloku.

Hlavním důvodem navržené změny je tedy urbanistické dotvoření celého bloku mezi ulicemi Počernická, Limuzská a Dřevěická a jeho koordinace s budoucí tramvajovou smyčkou.

V BRNĚ

dně 27.9.2019



Atelier WIK, s.r.o.
Pošického nám. 6
616 00 Brno
Česká republika
IČ: 60699381
DIČ: CZ60699381 02

pro  žadatele nebo jeho zástupce

ČÁST B.

Přílohy k návrhu na pořízení změny ÚP:

(odpovídající možnosti označte křížkem, případně doplňte dále požadované údaje)

a) povinné

- ☒ státněk katastrální mapy
- ☒ přehledný zakres území, na kterém je změna navrhována, do situace na podkladu katastrální mapy nebo výkresu platného územního plánu
- ☐ znounění majitelů pro navrhovatele, který není vlastníkem předmětných pozemků či staveb
- ☐ v případě podání návrhu městskou částí z vlastního podnětu: příslušné usnesení zastupitelstva městské části, název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné správy, telefon, e-mail

b) nepovinné

- ☒ doklad prokazující vlastníckú nebo obdobná práva k předmětnému území, je-li návrh změny ÚP podán fyzickou nebo právnickou osobou (netýká se orgánů státní správy, městských částí a hl. m. Prahy), ne starší než 3 měsíce
- ☒ další přílohy (vypište)

Situace

Uliční pohledy

celkové bilance HPP



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 0756/RMČ/2024

ze dne 14.11.2024

k návrhu na uzavření smlouvy o spolupráci se společností Czech Investment Fund SICAV, a. s.

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

1. uzavření smlouvy o spolupráci v rámci projektu „Soubor Dřevčická“, se společností Czech Investment Fund SICAV, a. s., se sídlem Počernická 272/96, 108 00 Praha 10 - Malešice, IČO 027 89 027, ve znění dle přílohy č. 3 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Ing. arch. Jiřímu Zákostelnému, vedoucímu KHA, podepsat smlouvu o spolupráci mezi společností Czech Investment Fund SICAV, a. s., se sídlem Počernická 272/96, 108 00 Praha 10 - Malešice, IČO 027 89 027 a Městskou částí Praha 10, schválenou dle bodu I. tohoto usnesení

Zodpovídá: Ing.arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

Termín plnění: 30.11.2024



Ing. arch. Martin V a l o v i č
starosta

Ing. Tomáš P e k, S.E.
1. místostarosta

Předkladatel: Ing.arch. Martin Valovič, starosta
Anotace: koncepce a územní rozvoj
Na vědomí: -
Garant: Ing.arch. Jří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta



2024/244/1790

Městská část Praha 10

IČO: 00063941

se sídlem Praha 10, Vinohradská 3218/169, PSČ 100 00

zastoupena Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

dále jen „Městská část“

a

Mollusca Trade, s.r.o.

se sídlem: Revoluční 765/19, 110 00 Praha 1

IČO: 11660392

zaspaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 352497

zastoupena Mgr. Jaroslavem Šustou, jednatelem

dále jen „Partner“

uzavírají níže uvedeného dne

Smlouvu o spolupráci

dle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. a ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Preamble

Městská část má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném maximálním respektu k potřebám jejích obyvatel. Městská část má s ohledem na snahu zvyšovat dostupnost bydlení v úmyslu podpořit Projekt definovaný dále v této smlouvě.

Partner je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje komerčních projektů. Partner má v tomto směru v úmyslu realizovat projekt s názvem „Rezidenční objekt Tuklatská 3“, který je dále specifikován v této smlouvě.

Partner má zájem poskytnout Městské části finanční příspěvek dále specifikovaný v této smlouvě (dále jen „Finanční příspěvek“), a to s cílem zlepšení životních podmínek občanů Městské části a jejího dalšího rozvoje.

Čl. I. **Předmět spolupráce**

1. Smluvní strany se na základě této smlouvy zavazují poskytnout si vzájemně plnění a součinnost blíže specifikované v čl. II. a III. této smlouvy, přičemž účelem těchto plnění a poskytnutí součinnosti je:

a. umožnění realizace Projektu Partnera, jak je definován níže v tomto ustanovení, který má být realizován na následujících pozemcích:

- parc. č. 2244/298 ve vlastnictví Mollusca Trade s.r.o.,
- parc. č. 2244/138 ve vlastnictví Mollusca Trade s.r.o.,
- parc. č. 2244/136 ve vlastnictví paní [REDACTED]
- parc. č. 2244/297 ve vlastnictví paní [REDACTED]
- parc. č. 2244/143, 275, 299, 300, 301, 322, 323 a 324 ve vlastnictví Hl. m. Prahy, se svěřenou správou MČ Praha 10;
- parc. č. 2244/168 ve vlastnictví Hl. m. Prahy;
- parc. č. 2244/169 ve vlastnictví Hl. m. Prahy;
- parc. č. 4459/1 ve vlastnictví Hl. m. Prahy;

to vše v k.ú. Strašnice, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Stavební pozemky“),

přičemž bližší specifikace závazných parametrů Projektu je obsažena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Závazné parametry“), kterou představuje výňatek z projektové dokumentace Projektu a v dalších ustanoveních této smlouvy (dále jen „Projekt“);

b. poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera ve prospěch Městské části.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část podporuje realizaci Projektu pouze při dodržení všech Závazných parametrů Projektu tak, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy a pouze ve vztahu k takto vymezenému Projektu také poskytuje svoji součinnost dle této smlouvy. V případě, že by po uzavření této smlouvy došlo k úpravám Projektu oproti Závazným parametrům, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy, vyhrazuje si Městská část právo takovou změnu řádným způsobem znovu posoudit a projednat s Partnerem za účelem nalezení oboustranně vyhovující úpravy Projektu. V případě nesouhlasu s takovou změnou, na které by Partner i přes nesouhlas Městské části trval, má Městská část právo od této smlouvy odstoupit. Ustanovení předchozí věty se však neuplatní v případě změn Projektu vyvolaných požadavky příslušných dotčených orgánů vznesených v rámci správního řízení, tj. územního řízení, eventuálně společného územního a stavebního řízení, eventuálně řízení o povolení záměru či řízení, která je v důsledku změny legislativy nahradí.
3. Městská část prohlašuje, že touto smlouvou má v úmyslu se zavázat pouze k takovým úkonům, které může činit výhradně mimo výkon veřejné moci, to znamená k úkonům, ve kterých nebude Městská část vystupovat jako správní orgán. Městská část se zavazuje pouze k takovým úkonům, které činí v oblasti samostatné působnosti, v souladu se zákonem a veřejným zájmem. Smluvní strany berou na vědomí, že touto smlouvou nelze omezit pravomoc a působnost orgánů Městské části při výkonu veřejné moci. V případě, že by se následně ukázalo, že se Městská část touto smlouvou k takovému úkonu zavázala, sjednávají smluvní strany, že takovou povinností nebude Městská část vázána.

Čl. II.

Povinnosti Městské části

1. Městská část se na základě této smlouvy zavazuje k poskytnutí součinnosti a provedení následujících úkonů, a to ve snaze podpořit realizaci Projektu:
- a) vzhledem k tomu, že Městská část bude účastníkem územního řízení týkajícího se umístění stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem společného územního a stavebního řízení týkajícího se umístění a povolení stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem stavebního řízení týkajícího se povolení stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem řízení o povolení záměru, eventuálně účastníkem řízení, které je v důsledku změny legislativy nahradí, zavazuje se tímto:
 - i. udělit ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení kladné stanovisko k Projektu Partnera, a to pokud budou jím předložené podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami, v souladu se Závaznými parametry a současně bude řádně plněna tato smlouva;
 - ii. nepodat ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení proti územnímu rozhodnutí, případně společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení, případně proti stavebnímu povolení, případně proti povolení záměru, případně proti

rozhodnutí, které je v důsledku změny legislativy nahradí, odvolání, a to pokud budou Partnerem předložené podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami, v souladu se Závaznými parametry a současně bude řádně plněna tato smlouva.

2. Městská část v tomto směru výslovně deklaruje, že k poskytnutí součinnosti a provedení úkonů uvedených v odstavci 1 tohoto článku se zavazuje pouze pro případ, že Partner řádně splní svou povinnost dle čl. III. této smlouvy. V případě, že by Partner tuto svou povinnost řádně a včas neplnil, vyhrazuje si Městská část právo zastavit poskytování jakékoliv součinnosti dle odst. 1 tohoto článku až do doby, kdy Partner splní veškeré své povinnosti, se kterými je v prodlení. Po dobu prodlení Partnera se splněním povinností dle čl. III této smlouvy také neběží jakékoliv lhůty k plnění Městské části dle této smlouvy.

Čl. III.

Poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera

1. Partner poskytne na základě této smlouvy Městské části Finanční příspěvek ve výši 1.008 Kč/m² hrubé podlažní plochy (HPP) komerčních ploch Projektu realizovaných na funkční ploše definované územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy jako plocha SV (plocha všeobecně smíšená, bez stanovené míry využití území), odpovídající 4.053 m² HPP, tedy výši finančního příspěvku 4.085.424,- Kč (slovy čtyři miliony osmdesát pět tisíc čtyři sta dvacet čtyři korun českých).
2. Partner se zavazuje uhradit Městské části Finanční příspěvek, resp. vždy jeho odpovídající část na účet Městské části č. 60038-2000733369/0800 vedený u České spořitelny a.s. (nesdělí-li Městská část jiný účet), a to v následujících termínech:
 1. První část odpovídající 20 % Finančního příspěvku, tj. částku 817.084,80 Kč uhradí Partner do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
 2. Druhou část odpovídající 30 % Finančního příspěvku, tj. částku 1.225.627,20 Kč uhradí Partner do 15 dnů ode dne zahájení řízení o vydání územního rozhodnutí, eventuálně společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, eventuálně stavebního povolení, eventuálně povolení záměru, eventuálně řízení o vydání rozhodnutí, které je v důsledku změny legislativy nahradí, na Projekt (podle toho, které bude zahájeno jako první). Smluvní strany za účelem vyjasnění svých práv dle tohoto bodu konstatují, že za řízení o vydání příslušného správního rozhodnutí na Projekt se rozumí řízení o vydání pravomocného správního rozhodnutí, které se bude týkat stavby na Stavebních pozemcích, nebo jejich části, a to bez ohledu na to, zda se toto správní řízení bude týkat Projektu Partnera odlišného od toho, jak je specifikován v této smlouvě, zejména její příloze č. 1.
 3. Třetí část odpovídající 50 % Finančního příspěvku, tj. částku 2.042.712 Kč uhradí Partner do 15 dnů ode dne vydání pravomocného územního rozhodnutí, eventuálně

společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, eventuálně stavebního povolení, eventuálně povolení záměru, eventuálně rozhodnutí, které je v důsledku změny legislativy nahradí, na Projekt (podle toho, které bude vydáno jako první). Smluvní strany za účelem vyjasnění svých práv dle tohoto bodu konstatují, že vydáním příslušného pravomocného správního rozhodnutí na Projekt se rozumí vydání pravomocného správního rozhodnutí, které se bude týkat stavby na Stavebních pozemcích, nebo jejich části, a to bez ohledu na to, zda se toto správní rozhodnutí bude týkat Projektu Partnera odlišného od toho, jak je specifikován v této smlouvě, zejména její příloze č. 1.

3. Smluvní strany se dohodly, že druhá i třetí část Finančního příspěvku se vždy s účinností k prvnímu dni každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o průměrnou roční míru inflace, která je zveřejňována Českým statistickým úřadem, a to podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za příslušný předchozí kalendářní rok. Druhá i třetí část Finančního příspěvku se zvyšuje automaticky od kalendářního roku, který následuje po kalendářním roce, ve kterém byla uzavřena tato smlouva a v každém dalším kalendářním roce (do úplného zaplacení). Druhá i třetí část Finančního příspěvku se při každém navýšení zaokrouhluje nahoru na celé koruny české. Pokud Partner uhradí druhou nebo třetí část Finančního příspěvku dříve, než bude Českým statistickým úřadem zveřejněna průměrná míra inflace za příslušný předchozí kalendářní rok, je Partner povinen uhradit rozdíl do 15 pracovních dnů ode dne, kdy k tomu bude Městskou částí vyzván. Ve vztahu ke kalendářnímu roku, ve kterém druhá nebo třetí část Finančního příspěvku bude zcela uhrazena, se výše druhé nebo třetí části Finančního příspěvku dále upraví poměrem podle dne, kdy dojde k úplné úhradě, a to dle následujícího vzorce:

$$\frac{Y}{Z} \times \frac{\text{průměrná roční míra inflace za předchozí kalendářní rok}}{100} \times \text{původní výše druhé/třetí části Finančního příspěvku} + \text{původní výše druhé/třetí části Finančního příspěvku}$$

kdy Y znamená pořadí kalendářního dne v roce, tj. 10. 1. je 10. den v roce, 20. 2. je 51. den v roce atp., zatímco Z znamená počet dní v kalendářním roce. Tedy např. pokud bude zcela uhrazeno 20. 2., kalendářní rok bude mít 365 dní, původní výše druhé části Finančního příspěvku bude 100 000 Kč a průměrná roční míra inflace za předchozí rok bude 15,1 %, byl by Partner povinen uhradit částku ve výši: $51/365 \times 15,1/100 \times 100\,000 + 100\,000 = 102\,110$ Kč (zaokrouhleno nahoru na celé koruny české).

Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že původní výši druhé/třetí části Finančního příspěvku se miní výše již po případném navýšení o inflaci za předchozí kalendářní roky (nikoliv nezbytně částky uvedené v čl. III. odst. 2).

4. Městská část prohlašuje, že Finanční příspěvek použije výlučně k účelům uvedeným v ustanovení § 15 odst. 1 a § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb. (o daních z příjmu) v platném znění, a že jsou tak splněny podmínky pro uplatnění daňové uznatelnosti peněžitého plnění jako daru.

5. Partner je oprávněn po Městské části požadovat doložení toho, jak bylo s Finančním příspěvkem naloženo a Městská část se zavazuje Partnerovi poskytnout relevantní informace a podklady prokazující využití Finančního příspěvku, které po Městské části lze spravedlivě požadovat.
6. Partner není povinen Projekt realizovat. V případě, že se Partner rozhodne Projekt nerealizovat, nebo jej nebude moci realizovat poté, co zaplatil Finanční příspěvek či jeho část podle této smlouvy, nemá nárok na vrácení Finančního příspěvku ani jeho části. Tím není dotčen čl. IV. odst. 2 této smlouvy. Dotčen není ani čl. V. odst. 6 této smlouvy, tj. v případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V. odst. 3. písmeno a) nebo b) této smlouvy je Městská část povinna Finanční příspěvek v rozsahu, v jakém jej již obdržela, vrátit Partnerovi na účet Partnera, který bude Partnerem Městské části pro tento účel sdělen, a to nejpozději do 120 dnů od doručení platného písemného odstoupení Partnera od této smlouvy.

Čl. IV.

Časové omezení, lhůty plnění

1. Smluvní strany berou na vědomí, že není-li dále stanoveno jinak, budou veškeré povinnosti Městské části dle čl. II této smlouvy plněny ve lhůtách stanovených právními předpisy, popř. ve lhůtách obvyklých, a to vždy s přihlédnutím ke specifické povaze Městské části jako územního samosprávného celku, zejména pak s přihlédnutím k vnitřním rozhodovacím, schvalovacím a obecně procesním mechanismům Městské části, jejichž využití si poskytnutí příslušné součinnosti vyžádá, nejpozději však do 120 (jedno sto dvaceti) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera o splnění konkrétní povinnosti.
2. Pokud pravomocné správní rozhodnutí ve smyslu čl. III. odst. 2 nebude bez zavinění Partnera vydáno ani do 6 let ode dne zahájení řízení o vydání takového správního rozhodnutí, je Partner oprávněn domáhat se vrácení zaplacené druhé části Finančního příspěvku. V takovém případě je Městská část povinna druhou část Finančního příspěvku Partnerovi vrátit nejpozději do 120 dnů ode dne doručení písemné výzvy Partnera Městské části. Pokud však nakonec bude vydáno příslušné pravomocné správní rozhodnutí, je Partner povinen doplatit Městské části sjednaný Finanční příspěvek v plné výši, a to do 15 dnů ode dne vydání takového správního rozhodnutí. Druhá část Finančního příspěvku se v takovém případě nebude dále navyšovat o inflaci (Partner ji uhradí ve výši, na jakou Městské části vznikne nárok při první řádné úhradě druhé části Finančního příspěvku). Partner však není oprávněn domáhat se vrácení zaplacené druhé části Finančního příspěvku, pokud bude probíhat řízení o vydání příslušného správního rozhodnutí, v takovém případě je povinen vyčkat na pravomocné skončení takového řízení.

Čl. V.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo odstoupením jednou ze smluvních stran z důvodů dle tohoto článku.
2. Městská část je oprávněna odstoupit od této smlouvy, pokud:
 - (a) písemně upomenula Partnera, že neplní některou povinnost podle této smlouvy a Partner nepřijal nápravná opatření v přiměřené lhůtě stanovené Městskou částí v písemné výzvě, jež však nesmí být kratší než 30 (třicet) pracovních dní, přičemž toto ustanovení se nevztahuje na případ dle písm. (b) tohoto odstavce;
 - (b) Partner je v prodlení s uhrazením jakékoliv části Finančního příspěvku delším než 10 (deset) dní;
 - (c) bylo proti Partnerovi zahájeno insolvenční řízení;
 - (d) Partner postoupí tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli práva či jejich část nebo převede jakékoli své povinnosti či jejich část vyplývající z této smlouvy bez požadovaného souhlasu Městské části na třetí osobu;
 - (e) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Městské části uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.
3. Partner je oprávněn odstoupit od této smlouvy výlučně v případě, že:
 - (a) Městská část písemně a v rozporu s touto smlouvou odmítne splnit některou ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy;
 - (b) Městská část je v prodlení se splněním některé ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy a tuto povinnost nesplní ani v dodatečně lhůtě 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne, kdy byla k jejímu splnění písemně vyzvána Partnerem;
 - (c) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Partnera uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.
4. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Následky odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Partner bere na vědomí, že v případě odstoupení Městské části od této smlouvy z důvodu porušení povinností Partnera, je Městská část oprávněna všechna stanoviska, souhlasy, vyjádření a jiné akty učiněné ze strany Městské části na základě této smlouvy odvolat a tuto skutečnost také oznámit příslušným orgánům veřejné moci a dalším subjektům, před kterými byly tyto akty použity.

6. Partner bere na vědomí, že v případě ukončení této smlouvy, a to bez ohledu na to, jakým způsobem, z jaké strany a z jakých důvodů se tak stane, má Městská část nárok si ponechat Finanční příspěvek v celé výši v případě, že Městská část poskytla, byť i jen částečně, součinnost dle této smlouvy. Ustanovení tohoto článku platí i pro případy odstoupení od této smlouvy, vyjma odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a) nebo b) této smlouvy. V případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a) nebo b) této smlouvy je Městská část povinna Finanční příspěvek v rozsahu, v jakém jej již obdržela, vrátit Partnerovi na účet Partnera, který bude Partnerem Městské části pro tento účel sdělen, a to nejpozději do 120 dnů od doručení platného písemného odstoupení Partnera od této smlouvy.
7. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že nárok na Finanční příspěvek je nezávislý na tom, zda v řízeních týkajících se Projektu budou rozhodovat orgány Městské části. Finanční příspěvek Městské části mimo jiné náleží i tehdy, pokud ve věci budou rozhodovat jiné orgány veřejné správy z důvodu možné systémové podjatosti pracovníků Městské části.

Čl. VI.

Odpovědnost za škodu, smluvní pokuty

1. Smluvní strany nesou odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci rozsahu škod již vzniklých.
2. Partner se zavazuje zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dosud neuhrazené části splatného Finančního příspěvku za každý byť i jen započatý den prodlení s úhradou Finančního příspěvku.
3. Smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné do 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k jejímu zaplacení druhé smluvní straně.
4. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty není dotčena povinnost povinné smluvní strany k náhradě škody za porušení povinnosti dle této smlouvy v plné výši, ani povinnost povinné smluvní strany splnit své závazky z této smlouvy.

Čl. VII.

Komunikace

1. Za písemnou formu komunikace se považuje osobní doručení, doručení kurýrem, doporučený dopis, datová zpráva doručená prostřednictvím informačního systému datových schránek a zpráva poslaná elektronickou poštou podepsaná kvalifikovaným elektronickým podpisem ze strany Městské části nebo uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ze strany Partnera. Za adresy

pro doručování písemností se považují adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování písemností je třeba vždy oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu, a to písemně.

2. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že v případech, kdy bude komunikace mezi nimi probíhat e-mailovou formou, budou jednotlivé e-mailové zprávy zasílány současně na všechny e-mailové adresy druhé smluvní strany, jak jsou tyto uvedené v odst. 4 tohoto článku.
3. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že e-mailová zpráva bude považována za doručenou, pakliže druhá smluvní strana její přijetí potvrdí, popř. na tuto zprávu odpoví do tří (3) dnů po jejím odeslání. V opačném případě bude e-mailová zpráva považována za nedoručenou a odesílající smluvní strana bude povinna bez zbytečného odkladu zaslat druhé smluvní straně na její náklady odpovídající zprávu doporučenou poštou prostřednictvím držitele poštovní licence nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo osobně.
4. Pro účely elektronické komunikace označují strany tyto kontaktní e-mailové adresy (nesdělí-li jiné):

Městská část: jiri.zakostelny@praha10.cz

Partner:



VIII.

Okolnosti vylučující odpovědnost

1. Okolnostmi vylučujícími odpovědnost se rozumí pouze ty události a stavy, které jsou svojí povahou nepředvídatelné, nepřekonatelné a vzniklé nezávisle na vůli dotčené smluvní strany.
2. Smluvní strana dotčená okolnostmi vylučujícími odpovědnost není v prodlení s plněním svých povinností v rozsahu způsobeném okolnostmi a po dobu trvání těchto okolností, pokud jejich existenci bez zbytečného odkladu oznámí druhé Smluvní straně.
3. Partner bere tímto na vědomí, že do procesů týkajících se Projektu, včetně plnění povinností Městské části z této smlouvy, mohou vstupovat i jiné orgány veřejné moci, případně jiné subjekty např. formou místních či krajských referend. Partner bere na vědomí, že Městská část je povinna jednat v tomto směru vždy v souladu s právními předpisy. Proto v případě, že by plnění povinností dle této smlouvy bylo, nebo se postupem času dostalo do rozporu s povinnostmi, které je nebo bude Městská část povinna činit nebo kterých se bude muset zdržet dle právních předpisů, souhlasí obě smluvní strany s tím, že Městská část bude povinna respektovat tyto právní předpisy a nebude vázána takovou povinností z této smlouvy, která by s nimi byla v rozporu. Obě smluvní strany v tomto směru rovněž potvrzují, že Městská část v takových případech nebude odpovídat za jakoukoliv škodu či ušlý zisk z toho vzniklé, avšak v případě, že ze shora uvedených důvodů bude znemožněno vydání pravomocného územního rozhodnutí, případně společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, případně

stavebního povolení, případně povolení záměru, případně rozhodnutí, které je v důsledku změny legislativy nahradí, ve vztahu k Projektu dle této smlouvy, bude Městská část povinna vrátit Partnerovi Finanční příspěvek.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. Partner tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, pokud tato změna spočívá zejména ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací Projektu, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotek či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území Městské části, ve změně cenové úrovně nájemného za bytové a/nebo nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce. Tyto skutečnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Partnera dle této smlouvy.
2. Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
3. Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky. Veškeré případné spory, pokud nebudou řešeny smírně, budou řešeny před věcně a místně příslušnými soudy v České republice.
4. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část a převést jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, na jiné osoby, a to bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
5. Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, nebude se k němu přihlížet a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále považovány za platné, pokud lze předpokládat, že by smluvní strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
6. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy aplikaci ust. § 1765, 1766, 1978 odst. 2, 1979 a ust. § 1980 občanského zákoníku.
7. Všechny přílohy této smlouvy představují její nedílnou součást.
8. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.

9. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu. Městská část a Partner obdrží každý po 2 (dvou) vyhotoveních.
10. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma smluvními stranami.
11. Partner není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této smlouvy vůči pohledávkám Městské části.
12. Smluvní strany výslovně vyjadřují svou vůli uzavřít tuto smlouvu dle ustanovení občanského zákoníku, nikoliv dle ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb.
13. Ujednání této smlouvy o správním rozhodnutí se obdobně použijí i v případě, kdy správní rozhodnutí bude nahrazeno veřejnoprávní smlouvou nebo jiným úkonem.
14. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v příslušném registru smluv.
15. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne 28. 11. 2024 usnesením č. 0805/RMČ/2024. Tímto se ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzuje, že byla splněna podmínka předchozího schválení této smlouvy.
16. Strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Seznam příloh:

příloha č. 1 – Závazné parametry Projektu

příloha č. 2 – Pověření Ing. arch. Jiřího Zákostelného, vedoucího Kanceláře hlavního architekta

V PRAZE, dne 2. 12. 24,



Městská část Praha 10

Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta



V PRAZE, dne 2. 11. 2024



Mollusca Trade, s.r.o.

Mgr. Jaroslav Šusta, jednatel



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 0805/RMČ/2024

ze dne 28.11.2024

k návrhu na uzavření smlouvy o spolupráci se společností Mollusca Trade, s. r. o.

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

1. uzavření smlouvy o spolupráci v rámci projektu „Rezidenční objekt Tuklatská 3“, se společností Mollusca Trade, s. r. o., se sídlem Revoluční 765/19, 110 00 Praha 1, IČO 116 60 392, ve znění dle přílohy č. 3 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Ing. arch. Jiřímu Zákostelnému, vedoucímu KHA, podepsat smlouvu o spolupráci mezi společností Mollusca Trade, s. r. o., se sídlem Revoluční 765/19, 110 00 Praha 1, IČO 116 60 392 a Městskou částí Praha 10, schválenou dle bodu I. tohoto usnesení

Zodpovídá: Ing.arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

Termín plnění: 20.12.2024



Ing. arch. Martin Valovič
starosta

Ing. Tomáš P e k, S.E.
1. místostarosta

Předkladatel: Ing.arch. Martin Valovič, starosta
Anotace: koncepce a územní rozvoj
Na vědomí: -
Garant: Ing.arch. Jří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta



Městská část Praha 10

IČO: 00063941

se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
 zastoupena Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou
 ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. arch. Jiří Zákostelný,
 vedoucí odboru Kancelář hlavního architekta

dále jen „**Městská část**“

a

AIDA Praha, a.s.

se sídlem: Mostecká 58/2, Malá Strana, 118 00 Praha 1

IČO: 250 79 301

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 9648
 zastoupen: Ing. Zdeněk Ptáček – člen správní rady

dále jen „**Partner**“

uzavírají níže uvedeného dne

Smlouvu o spolupráci

dle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. a ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

Preambule

Městská část má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném maximálním respektu k potřebám jejích obyvatel. Městská část má s ohledem na snahu zvyšovat dostupnost bydlení v úmyslu podpořit Projekt definovaný dále v této smlouvě.

Partner je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje komerčních projektů. Partner má v tomto směru v úmyslu realizovat projekt s názvem „BD Bělocerkevská“, který je dále specifikován v této smlouvě.

Partner má zájem poskytnout Městské části finanční příspěvek dále specifikovaný v této smlouvě (dále jen „**Finanční příspěvek**“), a to s cílem zlepšení životních podmínek občanů Městské části a jejího dalšího rozvoje.

Čl. I. **Předmět spolupráce**

1. Smluvní strany se na základě této smlouvy zavazují poskytnout si vzájemně plnění a součinnost blíže specifikované v čl. II. a III. této smlouvy, přičemž účelem těchto plnění a poskytnutí součinnosti je:

a. umožnění realizace Projektu Partnera, jak je definován níže v tomto ustanovení, který má být realizován na následujícím pozemku:

- parc. č. 1383/1 ve vlastnictví AIDA Praha, a.s., to vše v k.ú. Vršovice, obec Praha, zapsáno na LV č. 1069, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Stavební pozemky**“),

přičemž bližší specifikace závazných parametrů Projektu je obsažena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Závazné parametry**“), kterou představuje výňatek z projektové dokumentace Projektu (dále jen „**Projekt**“);

b. poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera ve prospěch Městské části.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část podporuje realizaci Projektu pouze při dodržení všech Závazných parametrů Projektu tak, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy a pouze ve vztahu k takto vymezenému Projektu také poskytuje svoji součinnost dle této smlouvy. Regulativy a požadavky na Projekt a využití Stavebních pozemků obsažené příloze č. 1 této smlouvy jsou závazné, s výjimkou těch, u nichž je výslovně uvedeno, že jsou pouze doporučené a/nebo indikativní.

3. V případě, že by po uzavření této smlouvy došlo k úpravám Projektu oproti Závazným parametrům, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy, vyhrazuje si Městská část právo takovou změnu řádným způsobem znovu posoudit a projednat s Partnerem za účelem nalezení oboustranně vyhovující úpravy Projektu. V případě nesouhlasu s takovou změnou, kterou by

Partner i přes nesouhlas Městské části realizoval, má Městská část právo od této smlouvy odstoupit. Ustanovení předchozí věty se však neuplatní v případě (i) změn Projektu vyvolaných požadavky příslušných dotčených orgánů nebo jiných orgánů veřejné správy vznesených v rámci příslušných správních řízení, ani v případě (ii) nepodstatných odchylek od vlastností Projektu, které vyplývají z měřítek výkresů a/nebo tloušťky použitých čar.

4. Městská část prohlašuje, že touto smlouvou má v úmyslu se zavázat pouze k takovým úkonům, které může činit výhradně mimo výkon veřejné moci, to znamená k úkonům, ve kterých nebude Městská část vystupovat jako správní orgán. Městská část se zavazuje pouze k takovým úkonům, které činí v oblasti samostatné působnosti, v souladu se zákonem a veřejným zájmem. Smluvní strany berou na vědomí, že touto smlouvou nelze omezit pravomoc a působnost orgánů Městské části při výkonu veřejné moci. V případě, že by se následně ukázalo, že se Městská část touto smlouvou k takovému úkonu zavázala, sjednávají smluvní strany, že takovou povinností nebude Městská část vázána.

Čl. II.

Povinnosti Městské části

1. Městská část se na základě této smlouvy zavazuje k poskytnutí součinnosti a provedení následujících úkonů, a to ve snaze podpořit realizaci Projektu:
 - a) vzhledem k tomu, že Městská část bude účastníkem územního řízení týkajícího se umístění stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem společného územního a stavebního řízení týkajícího se umístění a povolení stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem stavebního řízení týkajícího se povolení stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem řízení o povolení záměru týkajícího se povolení stavby/staveb dle Projektu, zavazuje se tímto:
 - i. poskytnout Partnerovi součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace Projektu v mezích Závazných parametrů a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle právních předpisů, a to pokud budou předloženy podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami a současně bude řádně plněna tato smlouva;
 - ii. udělit v příslušných správních řízeních z pozice účastníka řízení kladné stanovisko k Projektu Partnera, a to pokud budou jím předloženy podklady v příslušných správních řízeních v souladu s právními předpisy a českými technickými normami, v souladu se Závaznými parametry a současně bude řádně plněna tato smlouva;
 - iii. nepodat v příslušných řízeních z pozice účastníka řízení proti územnímu rozhodnutí, případně proti společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení, případně proti stavebnímu povolení, případně proti povolení záměru, případně proti rozhodnutí, které je v důsledku změny legislativy nahradí (dále jen „Povolení“), odvolání, a to pokud budou Partnerem předloženy podklady v příslušných správních řízeních

v souladu s právními předpisy a českými technickými normami, v souladu se Závaznými parametry a současně bude řádně plněna tato smlouva.

- b) poskytnout v souvislosti s realizací Projektu nezbytnou součinnost Partnerovi i formou zřízení věcných břemen, a to v nezbytném rozsahu pro uložení inženýrských sítí nezbytných k realizaci Projektu nebo formou poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu v rozsahu nezbytném k realizaci Projektu, a to na pozemcích, které jsou svěřené do správy Městské části, pokud to umožňují podmínky v konkrétním místě.
2. Městská část v tomto směru výslovně deklaruje, že k poskytnutí součinnosti a provedení úkonů uvedených v odstavci 1 tohoto článku se zavazuje pouze pro případ, že Partner bude řádně plnit své povinnosti dle čl. III. této smlouvy. V případě, že by Partner tyto své povinnosti řádně a včas neplnil, vyhrazuje si Městská část právo zastavit poskytování jakékoliv součinnosti dle odst. 1 tohoto článku až do doby, kdy Partner splní veškeré své povinnosti, se kterými je v prodlení. Po dobu prodlení Partnera se plněním povinností dle čl. III této smlouvy také neběží jakékoliv lhůty k plnění Městské části dle této smlouvy.

Čl. III.

Poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera

1. Partner poskytne na základě této smlouvy Městské části Finanční příspěvek ve výši 1.008,- Kč/m² hrubé podlažní plochy (HPP) komerčních ploch Projektu realizovaných na funkční ploše definované územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy jako plocha OV (plocha všeobecné obytné), odpovídající 5.043 m² HPP, tedy výši finančního příspěvku 5.083.344,- Kč (slovy pět milionů osmdesát tři tisíce tři sta čtyřicet čtyři korun českých).
2. Partner se zavazuje uhradit Městské části Finanční příspěvek, resp. vždy jeho odpovídající část na účet Městské části č. 60038-2000733369/0800 vedený u České spořitelny a.s. (nesdělí-li Městská část jiný účet), a to v následujících termínech:
 - a) První část odpovídající 15 % Finančního příspěvku, tj. částku 762.501,60 Kč, uhradí Partner do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
 - b) Druhou část odpovídající 25 % Finančního příspěvku, tj. částku 1.270.836,- Kč, uhradí Partner do 30 dnů ode dne právní moci územního rozhodnutí k Projektu (případně jiného Povolení, které bude spočívat v umístění nebo povolení stavby).
 - c) Třetí část odpovídající 60 % Finančního příspěvku, tj. částku 3.050.006,40,- Kč, uhradí Partner do 60 dnů ode dne nabytí právní moci povolení záměru Projektu dle nového stavebního zákona (případně jiného Povolení, které bude spočívat v povolení stavby).

Smluvní strany za účelem vyjasnění svých práv dle předchozích písmen konstatují, že Povolením se rozumí rozhodnutí, ve kterém bude rozhodnuto o Projektu na Stavebních

pozemcích, nebo jejich části, a to i tehdy, pokud se tímto rozhodnutím rozhodne o Projektu Partnera odlišném od toho, jak je specifikován v této smlouvě.

3. Městská část prohlašuje, že Finanční příspěvek použije výlučně k účelům uvedeným v ustanovení § 15 odst. 1 a § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb. (o daních z příjmu) v platném znění, a že jsou tak splněny podmínky pro uplatnění daňové uznatelnosti peněžitého plnění jako daru.
4. Partner je oprávněn po Městské části požadovat doložení toho, jak bylo s Finančním příspěvkem naloženo a Městská část se zavazuje Partnerovi poskytnout relevantní informace a podklady prokazující využití Finančního příspěvku, které po Městské části lze spravedlivě požadovat.
5. Dojde-li ke zrušení příslušného pravomocného Povolení poté, co Partner uhradil Městské části druhou část Finančního příspěvku dle čl. III.2.b) této smlouvy, je Městská část povinna nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera vrátit druhou část Finančního příspěvku Partnerovi. Bude-li následně znovu vydáno příslušné pravomocné Povolení (zejména územní rozhodnutí), splatnost druhé části Finančního příspěvku nastane opětovně obdobně dle čl. III.2.b) této smlouvy.
6. Dojde-li ke zrušení příslušného pravomocného Povolení poté, co Partner uhradil Městské části třetí část Finančního příspěvku dle čl. III.2.c) této smlouvy, je Městská část povinna nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera vrátit třetí část Finančního příspěvku Partnerovi. Bude-li následně znovu vydáno příslušné pravomocné Povolení (zejména povolení záměru dle nového stavebního zákona), splatnost třetí části Finančního příspěvku nastane opětovně obdobně dle čl. III.2.c) této smlouvy.

Čl. IV.

Časové omezení, lhůty plnění

1. Smluvní strany berou na vědomí, že není-li dále stanoveno jinak, budou veškeré povinnosti Městské části dle čl. II této smlouvy plněny ve lhůtách stanovených právními předpisy, popř. ve lhůtách obvyklých, a to vždy s přihlédnutím ke specifické povaze Městské části jako územního samosprávného celku, zejména pak s přihlédnutím k vnitřním rozhodovacím, schvalovacím a obecně procesním mechanismům Městské části, jejichž využití si poskytnutí příslušné součinnosti vyžádá, nejpozději však do 120 (jedno sto dvaceti) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera o splnění konkrétní povinnosti.

Čl. V.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo odstoupením jednou ze smluvních stran z důvodů dle tohoto článku.
2. Městská část je oprávněna odstoupit od této smlouvy, pokud:
 - (a) písemně upomenula Partnera, že neplní některou povinnost podle této smlouvy a Partner nepřijal nápravná opatření v přiměřené lhůtě stanovené Městskou částí v písemné výzvě, jež však nesmí být kratší než 30 (třicet) pracovních dní, přičemž toto ustanovení se nevztahuje na případ dle písm. (b) tohoto odstavce;
 - (b) Partner je v prodlení s uhrazením Finančního příspěvku delším než 10 (deset) dní;
 - (c) bylo proti Partnerovi zahájeno insolvenční řízení;
 - (d) Partner postoupí tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část, nebo převede jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, v rozporu s čl. IX. odst. 2 této smlouvy níže a/nebo Partner převede či propachtuje závod nebo jeho část bez požadovaného souhlasu Městské části na třetí osobu;
 - (e) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Městské části uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.
3. Partner je oprávněn odstoupit od této smlouvy výlučně v případě, že:
 - (a) Městská část písemně a v rozporu s touto smlouvou odmítne splnit některou ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy;
 - (b) Městská část je v prodlení se splněním některé ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne, kdy byla k jejímu splnění písemně vyzvána Partnerem;
 - (c) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Partnera uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.
4. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Následky odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Partner bere na vědomí, že v případě odstoupení Městské části od této smlouvy z důvodu porušení povinností Partnera, je Městská část oprávněna všechna stanoviska, souhlasy,

vyjádření a jiné akty učiněné ze strany Městské části na základě této smlouvy odvolat a tuto skutečnost také oznámit příslušným orgánům veřejné moci a dalším subjektům, před kterými byly tyto akty použity.

6. Partner bere na vědomí, že v případě ukončení této smlouvy, a to bez ohledu na to, jakým způsobem, z jaké strany a z jakých důvodů se tak stane, má Městská část nárok na Finanční příspěvek v již uhrazené výši v případě, že Městská část poskytla, byť i jen částečně, součinnost dle této smlouvy. Ustanovení tohoto článku platí i pro případy odstoupení od této smlouvy, vyjma odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3. této smlouvy. V případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3. této smlouvy je Městská část povinna Finanční příspěvek v rozsahu, v jakém jej již obdržela, vrátit Partnerovi na účet Partnera, který bude Partnerem Městské části pro tento účel sdělen, a to nejpozději do 120 dnů od doručení platného písemného odstoupení Partnera od této smlouvy.
7. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že nárok na Finanční příspěvek je nezávislý na tom, zda v řízeních týkajících se Projektu budou rozhodovat orgány Městské části. Finanční příspěvek Městské části mimo jiné náleží i tehdy, pokud ve věci budou rozhodovat jiné orgány veřejné správy z důvodu možné systémové podjatosti pracovníků Městské části.

Čl. VI.

Odpovědnost za škodu, smluvní pokuty

1. Smluvní strany nesou odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci rozsahu škod již vzniklých.
2. Partner se zavazuje zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dosud neuhrazené části splatného Finančního příspěvku za každý byť i jen započatý den prodlení s úhradou Finančního příspěvku.
3. Smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné do 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k jejímu zaplacení druhé smluvní straně.
4. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty není dotčena povinnost povinné smluvní strany k náhradě škody za porušení povinnosti dle této smlouvy ve výši přesahující nárok na smluvní pokutu, ani povinnost povinné smluvní strany splnit své závazky z této smlouvy.

Čl. VII.

Komunikace

1. Za písemnou formu komunikace se považuje osobní doručení, doručení kurýrem, doporučený dopis, datová zpráva doručená prostřednictvím informačního systému datových schránek a zpráva poslaná elektronickou poštou podepsaná kvalifikovaným elektronickým podpisem ze strany Městské části nebo uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ze strany Partnera. Za adresy pro doručování písemností se považují adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování písemností je třeba vždy oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu, a to písemně.
2. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že v případech, kdy bude komunikace mezi nimi probíhat e-mailovou formou, budou jednotlivé e-mailové zprávy zasílány současně na všechny e-mailové adresy druhé smluvní strany, jak jsou tyto uvedené v odst. 4 tohoto článku.
3. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že e-mailová zpráva bude považována za doručenou, pakliže druhá smluvní strana její přijetí potvrdí, popř. na tuto zprávu odpoví do tří (3) dnů po jejím odeslání. V opačném případě bude e-mailová zpráva považována za nedoručenou a odesílající smluvní strana bude povinna bez zbytečného odkladu zaslat druhé smluvní straně na její náklady odpovídající zprávu doporučenou poštou prostřednictvím držitele poštovní licence nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo osobně.
4. Pro účely elektronické komunikace označují strany tyto kontaktní e-mailové adresy:

Městská část: jiri.zakostelny@ praha10.cz

Partner:



Čl. VIII.

Okolnosti vylučující odpovědnost

1. Okolnostmi vylučujícími odpovědnost se rozumí pouze ty události a stavy, které jsou svojí povahou nepředvídatelné, nepřekonatelné a vzniklé nezávisle na vůli dotčené smluvní strany.
2. Smluvní strana dotčená okolnostmi vylučujícími odpovědnost není v prodlení s plněním svých povinností v rozsahu způsobeném okolnostmi a po dobu trvání těchto okolností, pokud jejich existenci bez zbytečného odkladu oznámí druhé Smluvní straně.
3. Partner bere tímto na vědomí, že do procesů týkajících se Projektu, včetně plnění povinností Městské části z této smlouvy, mohou vstupovat i jiné orgány veřejné moci, případně jiné subjekty např. formou místních či krajských referend. Partner bere na vědomí, že Městská část je povinna jednat v tomto směru vždy v souladu s právními předpisy. Proto v případě, že by

plnění povinností dle této smlouvy bylo, nebo se postupem času dostalo do rozporu s povinnostmi, které je nebo bude Městská část povinna činit nebo kterých se bude muset zdržet dle právních předpisů, souhlasí obě smluvní strany s tím, že Městská část bude povinna respektovat tyto právní předpisy a nebude vázána takovou povinností z této smlouvy, která by s nimi byla v rozporu. Obě smluvní strany v tomto směru rovněž potvrzují, že Městská část v takových případech nebude odpovídat za jakoukoliv škodu či ušlý zisk z toho vzniklé, avšak v případě, že ze shora uvedených důvodů bude znemožněno vydání Povolení ve vztahu k Projektu dle této smlouvy, bude Městská část povinna vrátit Partnerovi Finanční příspěvek.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky. Veškeré případné spory, pokud nebudou řešeny smírně, budou řešeny před věcně a místně příslušnými soudy v České republice.
2. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část a převést jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, převést či propachtovat závod nebo jeho část, jsou-li součástí tohoto závodu nebo jeho části práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy na jiné osoby, a to bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Předchozí souhlas Městské části se nevyžaduje v případě postoupení této smlouvy jako celku nebo při převodu závodu nebo jeho části na společnost z koncernu, jehož je Partner členem, a to za podmínky, že současně dojde k převodu Stavebních pozemků na tuto společnost.
3. Partner tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, pokud tato změna spočívá zejména ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací Projektu, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotek či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území Městské části, ve změně cenové úrovně nájemného za bytové a/nebo nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce. Tyto skutečnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Partnera dle této smlouvy.
4. Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
5. Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, nebude se k němu přihlížet a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále považovány za platné, pokud lze předpokládat, že by smluvní strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

6. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy aplikaci ust. § 1765, § 1766, 1978 odst. 2, 1979 a ust. § 1980 občanského zákoníku.
7. Všechny přílohy této smlouvy představují její nedílnou součást.
8. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
9. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu. Městská část a Partner obdrží každý po 2 (dvou) vyhotoveních.
10. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma smluvními stranami.
11. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v příslušném registru smluv.
12. Smluvní strany výslovně vyjadřují svou vůli uzavřít tuto smlouvu dle ustanovení občanského zákoníku, nikoliv dle ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb.
13. Ujednání této smlouvy o správním rozhodnutí se obdobně použijí i v případě, kdy správní rozhodnutí bude nahrazeno veřejnoprávní smlouvou nebo jiným úkonem.
14. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne 12. 12. 2024 usnesením č. 0855/RMČ/2024. Tímto se ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzuje, že byla splněna podmínka předchozího schválení této smlouvy.
15. Strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Seznam příloh:

příloha č. 1 – Závazné parametry Projektu

příloha č. 2 – Pověření Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí odboru Kancelář hlavního architekta

V PRAZE, dne 18. 12. 24,



Městská část Praha 10

Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí odboru Kancelář hlavního architekta



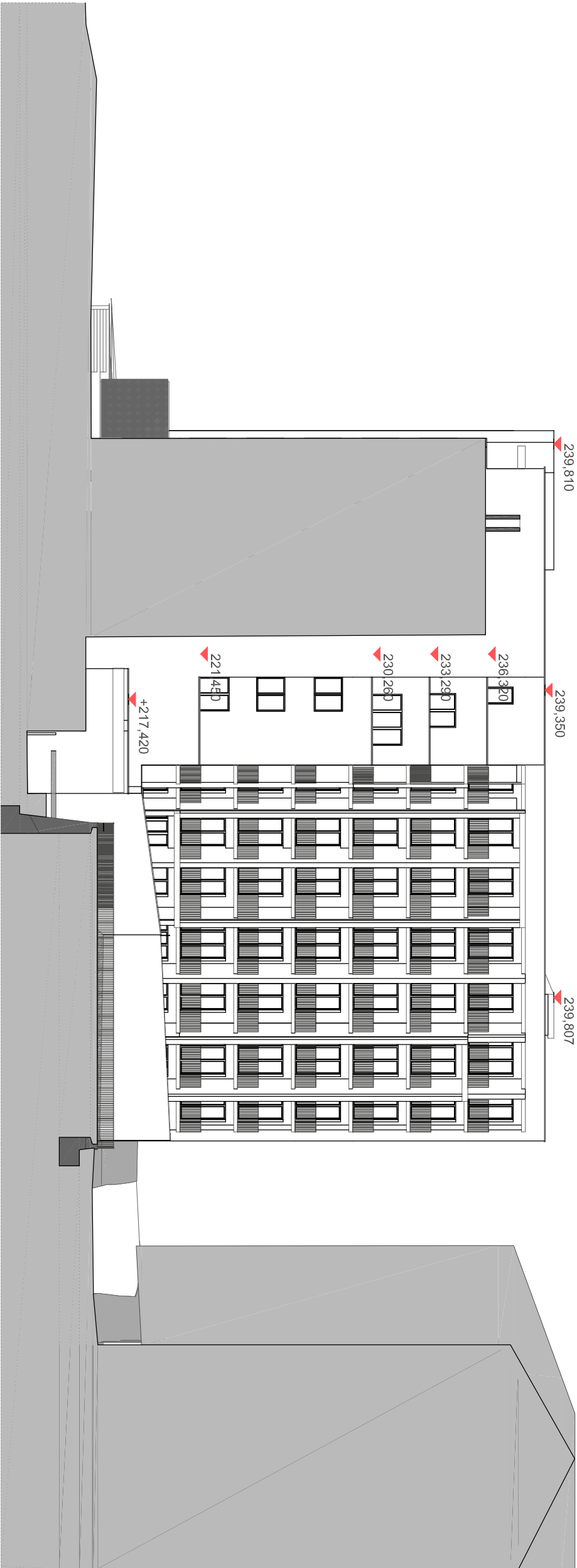
V PRAZE, dne 18. 12. 25

AID
Mostec

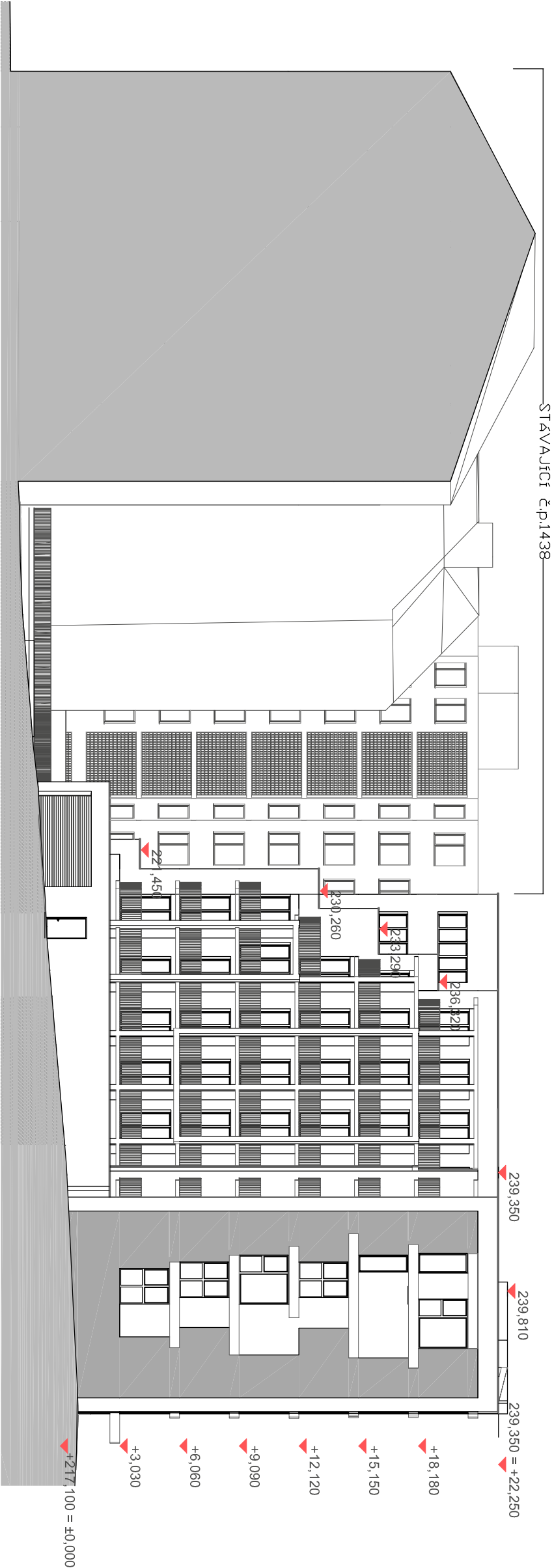
IČ: 2507

AIDA Praha, a.s.

Ing. Zdeněk Ptáček, člen správní rady



POHLED JIŽNÍ



STÁVAJÍCÍ č.p.1438

POHLED SEVEROVÝCHODNÍ

Název akce	±0.00 = +217,10 Výškový systém: BAL-T-PV Soutlačitkový systém: S-JTSK
------------	---

BD Bělocerkevská

DUR	
Investor:	AIDA Praha a.s. Mostecká 58/2, Praha 1 118 00
Generální projektant:	Hlaváčěk & Partner architektonický atelier Hlaváčěk a Partner s.r.o. Archeologická 2256/1 155 00 Praha 5

Hlavní architekt:	Ing.arch. Martin Hlaváčěk
Architekt:	Ing. arch. Jiří Baroch, MgrA. Jakub Sedník
HIP:	Ing. Zdeněk Brunát
Zpracovatel části:	Hlaváčěk & Partner architektonický atelier Hlaváčěk a Partner s.r.o. Archeologická 2256/1 155 00 Praha 5

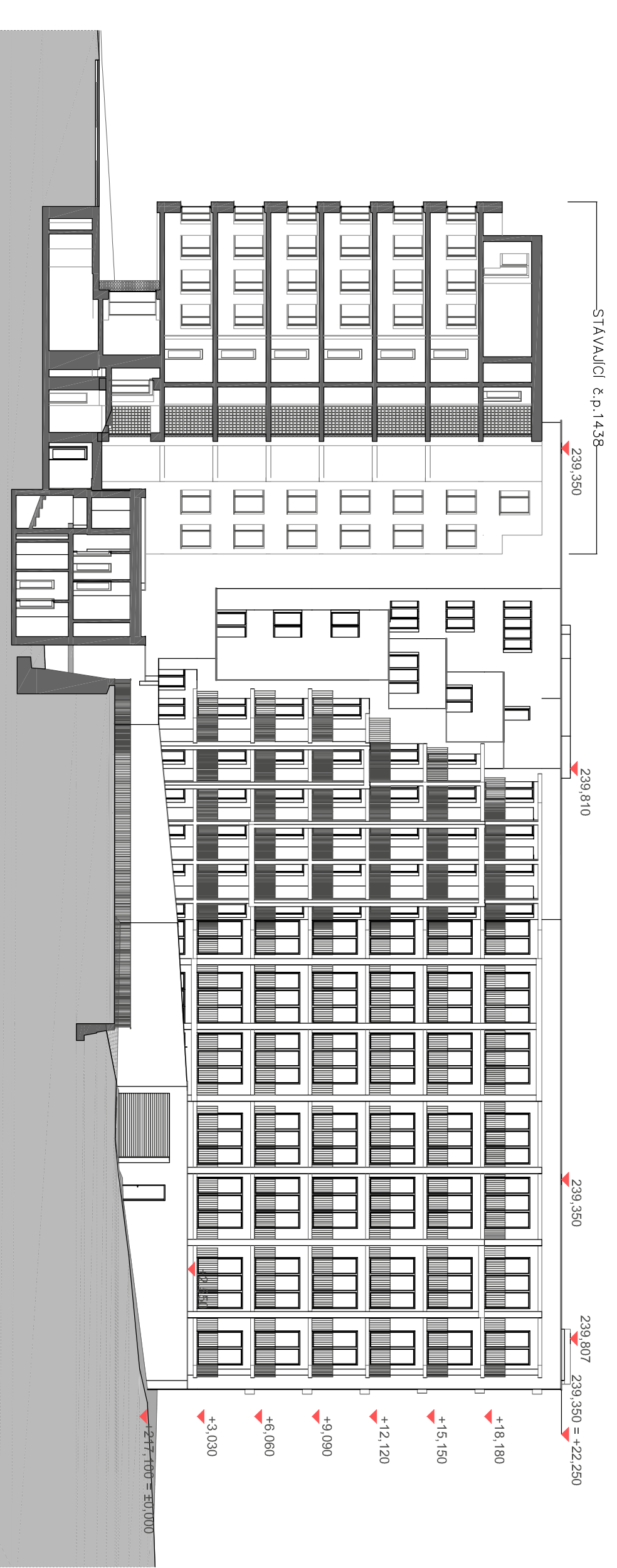
Zodpovědný projektant části:	Ing.arch. Martin Hlaváčěk
Vypracoval:	Ing. Zdeněk Brunát, MgrA. Jakub Sedník
Obsah:	Architektonicko stavební řešení

POHLED J A SV

Stavební objekt:	Č. zakázky:
SO - 02	HPA 21.01.685
Stupeň:	Část:
DUR	D. 1.1
Měřtko:	Datum:
1:250	18.10.2022
Číslo přílohy:	Revize:
D.1.1.16	00

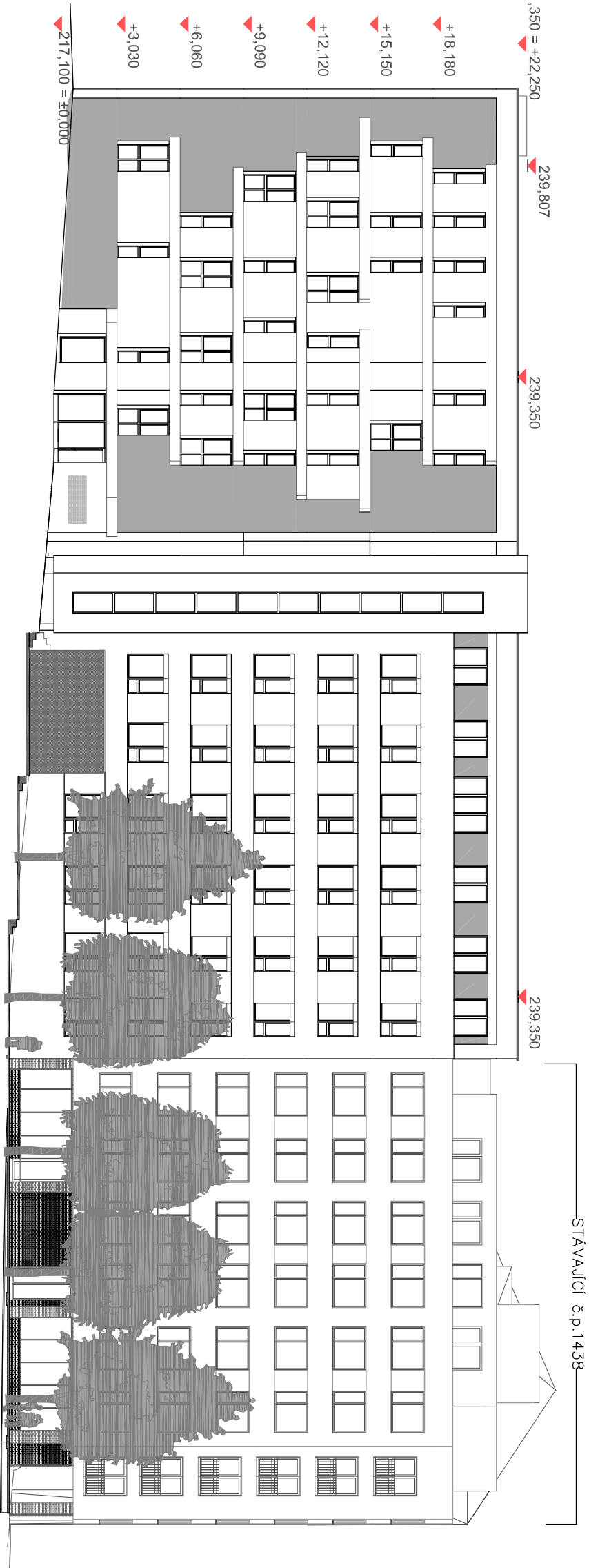


POHLED VÝCHODNÍ



POHLED JIHOVÝCHODNÍ

±0.00 = +217,10	
Výškový systém: BAL-T-PV	
Soutřadnicový systém: S-JTSK	
Název akce	
BD Bělocerkevská	
DUR	
Investor:	
AIDA Praha a.s.	
Mostecká 58/2, Praha 1 118 00	
Generální projektant:	
Hlaváčěk & Partner	
architektonický atelier	
Hlaváčěk a Partner s.r.o.	
Archeologická 2256/1	
155 00 Praha 5	
Hlavní architekt:	
Ing.arch. Martin Hlaváčěk	
Architekt:	
Ing. arch. Jiří Baroch, MgrA. Jakub Sedrník	
HIP:	
Ing. Zdeněk Brunát	
Zpracovatel části:	
Hlaváčěk & Partner	
architektonický atelier	
Hlaváčěk a Partner s.r.o.	
Archeologická 2256/1	
155 00 Praha 5	
Zodpovědný projektant části:	
Ing.arch. Martin Hlaváčěk	
Vyracoval:	
Ing. Zdeněk Brunát, MgrA. Jakub Sedrník	
Obsah:	
Architektonicko stavební řešení	
POHLED V A JV	
Stavební objekt:	Č. zakázky:
SO - 02	HPA 21.01.685
Stupeň:	Část:
DUR	D.1.1
Měřítko:	Datum:
1:250	18.10.2022
Číslo přílohy:	Revize:
D.1.1.15	00



POHLED ZÁPADNÍ



POHLED SEVEROZÁPADNÍ

±0.00 = +217,10	
Výškový systém: BAL-T-PV	
Soutlačitkový systém: S-JTSK	
Název akce	
BD Bělocerkevská	
DUR	
Investor:	
AIDA Praha a.s.	
Mostecká 58/2, Praha 1 118 00	
Generální projektant:	
Hlaváček & Partner	
architektonický atelier	
Hlaváček a Partner s.r.o.	
Archeologická 2256/1	
155 00 Praha 5	
Hlavní architekt:	
Ing.arch. Martin Hlaváček	
Architekt:	
Ing. arch. Jiří Baroch, MgrA. Jakub Sedník	
HIP:	
Ing. Zdeněk Brunát	
Zpracovatel části:	
Hlaváček & Partner	
architektonický atelier	
Hlaváček a Partner s.r.o.	
Archeologická 2256/1	
155 00 Praha 5	
Zodpovědný projektant části:	
Ing.arch. Martin Hlaváček	
Vyracoval:	
Ing. Zdeněk Brunát, MgrA. Jakub Sedník	
Obsah:	
Architektonicko stavební řešení	
POHLED Z A SZ	
Stavební objekt:	
SO - 02	
HPA 21.01.685	
Stupeň:	
Část:	
DUR	
D.1.1	
Měřítko:	
Datum:	
1:250	
18.10.2022	
Číslo přílohy:	
Revize:	
D.1.1.14	
00	



±0.00 = +217,10
Výškový systém: BAL-T-PV
Soutlačitkový systém: S-JTSK

BD Bělocerkevská

DUR

Investor:

AIDA Praha a.s.
Mostecká 58/2, Praha 1 118 00

Generální projektant:

 **Hlaváčěk & Partner**
architektonický atelier

Hlaváčěk a Partner s.r.o.
Archeologická 2256/1
155 00 Praha 5

Hlavní architekt:

Ing.arch. Martin Hlaváček

Architekt:

Ing. arch. Jiří Baroch, MgrA. Jakub Sedník

HIP:

Ing. Zdeněk Brunát

Zpracovatel části:

 **Hlaváčěk & Partner**
architektonický atelier

Hlaváčěk a Partner s.r.o.
Archeologická 2256/1
155 00 Praha 5

Zodpovědný projektant části:

Ing.arch. Martin Hlaváček

Vypracoval:

Ing. Zdeněk Brunát, MgrA. Jakub Sedník

Obsah:

Architektonicko stavební řešení

ŘEZ A-A

Stavební objekt:	Č. zakázky:
SO - 02	HPA 21.01.685
Stupeň:	Část:
DUR	D.1.1
Měřítko:	Datum:
1:250	18.10.2022
Číslo přílohy:	Revize:
D.1.1.12	00



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 0855/RMČ/2024

ze dne 12.12.2024

k návrhu na uzavření smlouvy o spolupráci se společností AIDA Praha, a. s.

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

1. uzavření smlouvy o spolupráci v rámci projektu „BD Bělocerkevská“ se společností AIDA Praha, a. s., se sídlem Mostecká 58/2, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO 250 79 301, ve znění dle přílohy č. 3 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Ing. arch. Jiřímu Zákostelnému, vedoucímu KHA, podepsat smlouvu o spolupráci mezi AIDA Praha, a. s., se sídlem Mostecká 58/2, Malá Strana, 118 00 Praha 1 a Městskou částí Praha 10, schválenou dle bodu I. tohoto usnesení

Zodpovídá: Ing.arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

Termín plnění: 31.12.2024



Ing. arch. Martin Valovič
starosta

Ing. Tomáš P e k, S.E.
1. místostarosta

Předkladatel: Ing.arch. Martin Valovič, starosta
Anotace: koncepce a územní rozvoj
Na vědomí: -
Garant: Ing.arch. Jří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta



Městská část Praha 10

IČO: 00063941

se sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
 zastoupena Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou
 ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. arch. Jiří Zákostelný,
 vedoucí odboru Kancelář hlavního architekta

dále jen „**Městská část**“

a

AIDA Praha, a.s.

se sídlem: Mostecká 58/2, Malá Strana, 118 00 Praha 1

IČO: 250 79 301

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 9648
 zastoupen: Ing. Zdeněk Ptáček – člen správní rady

dále jen „**Partner**“

uzavírají níže uvedeného dne

Smlouvu o spolupráci

dle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. a ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

Preambule

Městská část má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném maximálním respektu k potřebám jejích obyvatel. Městská část má s ohledem na snahu zvyšovat dostupnost bydlení v úmyslu podpořit Projekt definovaný dále v této smlouvě.

Partner je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje komerčních projektů. Partner má v tomto směru v úmyslu realizovat projekt s názvem „BD Bělocerkevská“, který je dále specifikován v této smlouvě.

Partner má zájem poskytnout Městské části finanční příspěvek dále specifikovaný v této smlouvě (dále jen „**Finanční příspěvek**“), a to s cílem zlepšení životních podmínek občanů Městské části a jejího dalšího rozvoje.

Čl. I. Předmět spolupráce

1. Smluvní strany se na základě této smlouvy zavazují poskytnout si vzájemně plnění a součinnost blíže specifikované v čl. II. a III. této smlouvy, přičemž účelem těchto plnění a poskytnutí součinnosti je:

a. umožnění realizace Projektu Partnera, jak je definován níže v tomto ustanovení, který má být realizován na následujícím pozemku:

- parc. č. 1383/1 ve vlastnictví AIDA Praha, a.s., to vše v k.ú. Vršovice, obec Praha, zapsáno na LV č. 1069, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Stavební pozemky**“),

přičemž bližší specifikace závazných parametrů Projektu je obsažena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Závazné parametry**“), kterou představuje výňatek z projektové dokumentace Projektu (dále jen „**Projekt**“);

b. poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera ve prospěch Městské části.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část podporuje realizaci Projektu pouze při dodržení všech Závazných parametrů Projektu tak, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy a pouze ve vztahu k takto vymezenému Projektu také poskytuje svoji součinnost dle této smlouvy. Regulativy a požadavky na Projekt a využití Stavebních pozemků obsažené příloze č. 1 této smlouvy jsou závazné, s výjimkou těch, u nichž je výslovně uvedeno, že jsou pouze doporučené a/nebo indikativní.

3. V případě, že by po uzavření této smlouvy došlo k úpravám Projektu oproti Závazným parametrům, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy, vyhrazuje si Městská část právo takovou změnu řádným způsobem znovu posoudit a projednat s Partnerem za účelem nalezení oboustranně vyhovující úpravy Projektu. V případě nesouhlasu s takovou změnou, kterou by

Partner i přes nesouhlas Městské části realizoval, má Městská část právo od této smlouvy odstoupit. Ustanovení předchozí věty se však neuplatní v případě (i) změn Projektu vyvolaných požadavky příslušných dotčených orgánů nebo jiných orgánů veřejné správy vznesených v rámci příslušných správních řízení, ani v případě (ii) nepodstatných odchylek od vlastností Projektu, které vyplývají z měřítek výkresů a/nebo tloušťky použitých čar.

4. Městská část prohlašuje, že touto smlouvou má v úmyslu se zavázat pouze k takovým úkonům, které může činit výhradně mimo výkon veřejné moci, to znamená k úkonům, ve kterých nebude Městská část vystupovat jako správní orgán. Městská část se zavazuje pouze k takovým úkonům, které činí v oblasti samostatné působnosti, v souladu se zákonem a veřejným zájmem. Smluvní strany berou na vědomí, že touto smlouvou nelze omezit pravomoc a působnost orgánů Městské části při výkonu veřejné moci. V případě, že by se následně ukázalo, že se Městská část touto smlouvou k takovému úkonu zavázala, sjednávají smluvní strany, že takovou povinností nebude Městská část vázána.

Čl. II.

Povinnosti Městské části

1. Městská část se na základě této smlouvy zavazuje k poskytnutí součinnosti a provedení následujících úkonů, a to ve snaze podpořit realizaci Projektu:
 - a) vzhledem k tomu, že Městská část bude účastníkem územního řízení týkajícího se umístění stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem společného územního a stavebního řízení týkajícího se umístění a povolení stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem stavebního řízení týkajícího se povolení stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem řízení o povolení záměru týkajícího se povolení stavby/staveb dle Projektu, zavazuje se tímto:
 - i. poskytnout Partnerovi součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace Projektu v mezích Závazných parametrů a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle právních předpisů, a to pokud budou předloženy podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami a současně bude řádně plněna tato smlouva;
 - ii. udělit v příslušných správních řízeních z pozice účastníka řízení kladné stanovisko k Projektu Partnera, a to pokud budou jím předloženy podklady v příslušných správních řízeních v souladu s právními předpisy a českými technickými normami, v souladu se Závaznými parametry a současně bude řádně plněna tato smlouva;
 - iii. nepodat v příslušných řízeních z pozice účastníka řízení proti územnímu rozhodnutí, případně proti společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení, případně proti stavebnímu povolení, případně proti povolení záměru, případně proti rozhodnutí, které je v důsledku změny legislativy nahradí (dále jen „**Povolení**“), odvolání, a to pokud budou Partnerem předloženy podklady v příslušných správních řízeních

v souladu s právními předpisy a českými technickými normami, v souladu se Závaznými parametry a současně bude řádně plněna tato smlouva.

- b) poskytnout v souvislosti s realizací Projektu nezbytnou součinnost Partnerovi i formou zřízení věcných břemen, a to v nezbytném rozsahu pro uložení inženýrských sítí nezbytných k realizaci Projektu nebo formou poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu v rozsahu nezbytném k realizaci Projektu, a to na pozemcích, které jsou svěřené do správy Městské části, pokud to umožňují podmínky v konkrétním místě.
2. Městská část v tomto směru výslovně deklaruje, že k poskytnutí součinnosti a provedení úkonů uvedených v odstavci 1 tohoto článku se zavazuje pouze pro případ, že Partner bude řádně plnit své povinnosti dle čl. III. této smlouvy. V případě, že by Partner tyto své povinnosti řádně a včas neplnil, vyhrazuje si Městská část právo zastavit poskytování jakékoliv součinnosti dle odst. 1 tohoto článku až do doby, kdy Partner splní veškeré své povinnosti, se kterými je v prodlení. Po dobu prodlení Partnera se plněním povinností dle čl. III této smlouvy také neběží jakékoliv lhůty k plnění Městské části dle této smlouvy.

Čl. III.

Poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera

1. Partner poskytne na základě této smlouvy Městské části Finanční příspěvek ve výši 1.008,- Kč/m² hrubé podlažní plochy (HPP) komerčních ploch Projektu realizovaných na funkční ploše definované územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy jako plocha OV (plocha všeobecné obytné), odpovídající 5.043 m² HPP, tedy výši finančního příspěvku 5.083.344,- Kč (slovy pět milionů osmdesát tři tisíce tři sta čtyřicet čtyři korun českých).
2. Partner se zavazuje uhradit Městské části Finanční příspěvek, resp. vždy jeho odpovídající část na účet Městské části č. 60038-2000733369/0800 vedený u České spořitelny a.s. (nesdělí-li Městská část jiný účet), a to v následujících termínech:
 - a) První část odpovídající 15 % Finančního příspěvku, tj. částku 762.501,60 Kč, uhradí Partner do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
 - b) Druhou část odpovídající 25 % Finančního příspěvku, tj. částku 1.270.836,- Kč, uhradí Partner do 30 dnů ode dne právní moci územního rozhodnutí k Projektu (případně jiného Povolení, které bude spočívat v umístění nebo povolení stavby).
 - c) Třetí část odpovídající 60 % Finančního příspěvku, tj. částku 3.050.006,40,- Kč, uhradí Partner do 60 dnů ode dne nabytí právní moci povolení záměru Projektu dle nového stavebního zákona (případně jiného Povolení, které bude spočívat v povolení stavby).

Smluvní strany za účelem vyjasnění svých práv dle předchozích písmen konstatují, že Povolením se rozumí rozhodnutí, ve kterém bude rozhodnuto o Projektu na Stavebních

pozemcích, nebo jejich části, a to i tehdy, pokud se tímto rozhodnutím rozhodne o Projektu Partnera odlišném od toho, jak je specifikován v této smlouvě.

3. Městská část prohlašuje, že Finanční příspěvek použije výlučně k účelům uvedeným v ustanovení § 15 odst. 1 a § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb. (o daních z příjmu) v platném znění, a že jsou tak splněny podmínky pro uplatnění daňové uznatelnosti peněžitého plnění jako daru.
4. Partner je oprávněn po Městské části požadovat doložení toho, jak bylo s Finančním příspěvkem naloženo a Městská část se zavazuje Partnerovi poskytnout relevantní informace a podklady prokazující využití Finančního příspěvku, které po Městské části lze spravedlivě požadovat.
5. Dojde-li ke zrušení příslušného pravomocného Povolení poté, co Partner uhradil Městské části druhou část Finančního příspěvku dle čl. III.2.b) této smlouvy, je Městská část povinna nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera vrátit druhou část Finančního příspěvku Partnerovi. Bude-li následně znovu vydáno příslušné pravomocné Povolení (zejména územní rozhodnutí), splatnost druhé části Finančního příspěvku nastane opětovně obdobně dle čl. III.2.b) této smlouvy.
6. Dojde-li ke zrušení příslušného pravomocného Povolení poté, co Partner uhradil Městské části třetí část Finančního příspěvku dle čl. III.2.c) této smlouvy, je Městská část povinna nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera vrátit třetí část Finančního příspěvku Partnerovi. Bude-li následně znovu vydáno příslušné pravomocné Povolení (zejména povolení záměru dle nového stavebního zákona), splatnost třetí části Finančního příspěvku nastane opětovně obdobně dle čl. III.2.c) této smlouvy.

Čl. IV.

Časové omezení, lhůty plnění

1. Smluvní strany berou na vědomí, že není-li dále stanoveno jinak, budou veškeré povinnosti Městské části dle čl. II této smlouvy plněny ve lhůtách stanovených právními předpisy, popř. ve lhůtách obvyklých, a to vždy s přihlédnutím ke specifické povaze Městské části jako územního samosprávného celku, zejména pak s přihlédnutím k vnitřním rozhodovacím, schvalovacím a obecně procesním mechanismům Městské části, jejichž využití si poskytnutí příslušné součinnosti vyžádá, nejpozději však do 120 (jedno sto dvaceti) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera o splnění konkrétní povinnosti.

Čl. V.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo odstoupením jednou ze smluvních stran z důvodů dle tohoto článku.
2. Městská část je oprávněna odstoupit od této smlouvy, pokud:
 - (a) písemně upomenula Partnera, že neplní některou povinnost podle této smlouvy a Partner nepřijal nápravná opatření v přiměřené lhůtě stanovené Městskou částí v písemné výzvě, jež však nesmí být kratší než 30 (třicet) pracovních dní, přičemž toto ustanovení se nevztahuje na případ dle písm. (b) tohoto odstavce;
 - (b) Partner je v prodlení s uhrazením Finančního příspěvku delším než 10 (deset) dní;
 - (c) bylo proti Partnerovi zahájeno insolvenční řízení;
 - (d) Partner postoupí tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část, nebo převede jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, v rozporu s čl. IX. odst. 2 této smlouvy níže a/nebo Partner převede či propachtuje závod nebo jeho část bez požadovaného souhlasu Městské části na třetí osobu;
 - (e) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Městské části uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.
3. Partner je oprávněn odstoupit od této smlouvy výlučně v případě, že:
 - (a) Městská část písemně a v rozporu s touto smlouvou odmítne splnit některou ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy;
 - (b) Městská část je v prodlení se splněním některé ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne, kdy byla k jejímu splnění písemně vyzvána Partnerem;
 - (c) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Partnera uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.
4. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Následky odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Partner bere na vědomí, že v případě odstoupení Městské části od této smlouvy z důvodu porušení povinností Partnera, je Městská část oprávněna všechna stanoviska, souhlasy,

vyjádření a jiné akty učiněné ze strany Městské části na základě této smlouvy odvolat a tuto skutečnost také oznámit příslušným orgánům veřejné moci a dalším subjektům, před kterými byly tyto akty použity.

6. Partner bere na vědomí, že v případě ukončení této smlouvy, a to bez ohledu na to, jakým způsobem, z jaké strany a z jakých důvodů se tak stane, má Městská část nárok na Finanční příspěvek v již uhrazené výši v případě, že Městská část poskytla, byť i jen částečně, součinnost dle této smlouvy. Ustanovení tohoto článku platí i pro případy odstoupení od této smlouvy, vyjma odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3. této smlouvy. V případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3. této smlouvy je Městská část povinna Finanční příspěvek v rozsahu, v jakém jej již obdržela, vrátit Partnerovi na účet Partnera, který bude Partnerem Městské části pro tento účel sdělen, a to nejpozději do 120 dnů od doručení platného písemného odstoupení Partnera od této smlouvy.
7. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že nárok na Finanční příspěvek je nezávislý na tom, zda v řízeních týkajících se Projektu budou rozhodovat orgány Městské části. Finanční příspěvek Městské části mimo jiné náleží i tehdy, pokud ve věci budou rozhodovat jiné orgány veřejné správy z důvodu možné systémové podjatosti pracovníků Městské části.

Čl. VI.

Odpovědnost za škodu, smluvní pokuty

1. Smluvní strany nesou odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci rozsahu škod již vzniklých.
2. Partner se zavazuje zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dosud neuhrazené části splatného Finančního příspěvku za každý byť i jen započatý den prodlení s úhradou Finančního příspěvku.
3. Smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné do 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k jejímu zaplacení druhé smluvní straně.
4. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty není dotčena povinnost povinné smluvní strany k náhradě škody za porušení povinnosti dle této smlouvy ve výši přesahující nárok na smluvní pokutu, ani povinnost povinné smluvní strany splnit své závazky z této smlouvy.

Čl. VII.

Komunikace

1. Za písemnou formu komunikace se považuje osobní doručení, doručení kurýrem, doporučený dopis, datová zpráva doručená prostřednictvím informačního systému datových schránek a zpráva poslaná elektronickou poštou podepsaná kvalifikovaným elektronickým podpisem ze strany Městské části nebo uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ze strany Partnera. Za adresy pro doručování písemností se považují adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování písemností je třeba vždy oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu, a to písemně.
2. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že v případech, kdy bude komunikace mezi nimi probíhat e-mailovou formou, budou jednotlivé e-mailové zprávy zasílány současně na všechny e-mailové adresy druhé smluvní strany, jak jsou tyto uvedené v odst. 4 tohoto článku.
3. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že e-mailová zpráva bude považována za doručenou, pakliže druhá smluvní strana její přijetí potvrdí, popř. na tuto zprávu odpoví do tří (3) dnů po jejím odeslání. V opačném případě bude e-mailová zpráva považována za nedoručenou a odesílající smluvní strana bude povinna bez zbytečného odkladu zaslat druhé smluvní straně na její náklady odpovídající zprávu doporučenou poštou prostřednictvím držitele poštovní licence nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo osobně.
4. Pro účely elektronické komunikace označují strany tyto kontaktní e-mailové adresy:

Městská část: jiri.zakostelny@ praha10.cz

Partner: @ptacek.cz, @ptacek.cz

Čl. VIII.

Okolnosti vylučující odpovědnost

1. Okolnostmi vylučujícími odpovědnost se rozumí pouze ty události a stavy, které jsou svojí povahou nepředvídatelné, nepřekonatelné a vzniklé nezávisle na vůli dotčené smluvní strany.
2. Smluvní strana dotčená okolnostmi vylučujícími odpovědnost není v prodlení s plněním svých povinností v rozsahu způsobeném okolnostmi a po dobu trvání těchto okolností, pokud jejich existenci bez zbytečného odkladu oznámí druhé Smluvní straně.
3. Partner bere tímto na vědomí, že do procesů týkajících se Projektu, včetně plnění povinností Městské části z této smlouvy, mohou vstupovat i jiné orgány veřejné moci, případně jiné subjekty např. formou místních či krajských referend. Partner bere na vědomí, že Městská část je povinna jednat v tomto směru vždy v souladu s právními předpisy. Proto v případě, že by

plnění povinností dle této smlouvy bylo, nebo se postupem času dostalo do rozporu s povinnostmi, které je nebo bude Městská část povinna činit nebo kterých se bude muset zdržet dle právních předpisů, souhlasí obě smluvní strany s tím, že Městská část bude povinna respektovat tyto právní předpisy a nebude vázána takovou povinností z této smlouvy, která by s nimi byla v rozporu. Obě smluvní strany v tomto směru rovněž potvrzují, že Městská část v takových případech nebude odpovídat za jakoukoliv škodu či ušlý zisk z toho vzniklé, avšak v případě, že ze shora uvedených důvodů bude znemožněno vydání Povolení ve vztahu k Projektu dle této smlouvy, bude Městská část povinna vrátit Partnerovi Finanční příspěvek.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky. Veškeré případné spory, pokud nebudou řešeny smírně, budou řešeny před věcně a místně příslušnými soudy v České republice.
2. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část a převést jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, převést či propachtovat závod nebo jeho část, jsou-li součástí tohoto závodu nebo jeho části práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy na jiné osoby, a to bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Předchozí souhlas Městské části se nevyžaduje v případě postoupení této smlouvy jako celku nebo při převodu závodu nebo jeho části na společnost z koncernu, jehož je Partner členem, a to za podmínky, že současně dojde k převodu Stavebních pozemků na tuto společnost.
3. Partner tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností, pokud tato změna spočívá zejména ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací Projektu, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotek či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území Městské části, ve změně cenové úrovně nájemného za bytové a/nebo nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce. Tyto skutečnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Partnera dle této smlouvy.
4. Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
5. Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, nebude se k němu přihlížet a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále považovány za platné, pokud lze předpokládat, že by smluvní strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

6. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy aplikaci ust. § 1765, § 1766, 1978 odst. 2, 1979 a ust. § 1980 občanského zákoníku.
7. Všechny přílohy této smlouvy představují její nedílnou součást.
8. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
9. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu. Městská část a Partner obdrží každý po 2 (dvou) vyhotoveních.
10. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma smluvními stranami.
11. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v příslušném registru smluv.
12. Smluvní strany výslovně vyjadřují svou vůli uzavřít tuto smlouvu dle ustanovení občanského zákoníku, nikoliv dle ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb.
13. Ujednání této smlouvy o správním rozhodnutí se obdobně použijí i v případě, kdy správní rozhodnutí bude nahrazeno veřejnoprávní smlouvou nebo jiným úkonem.
14. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne 12. 12. 2024 usnesením č. 0855/RMČ/2024. Tímto se ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzuje, že byla splněna podmínka předchozího schválení této smlouvy.
15. Strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Seznam příloh:

příloha č. 1 – Závazné parametry Projektu

příloha č. 2 – Pověření Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí odboru Kancelář hlavního architekta

V PRAZE, dne 18. 12. 24,



Městská část Praha 10

Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí odboru Kancelář hlavního architekta



V PRAZE, dne 18. 12. 25

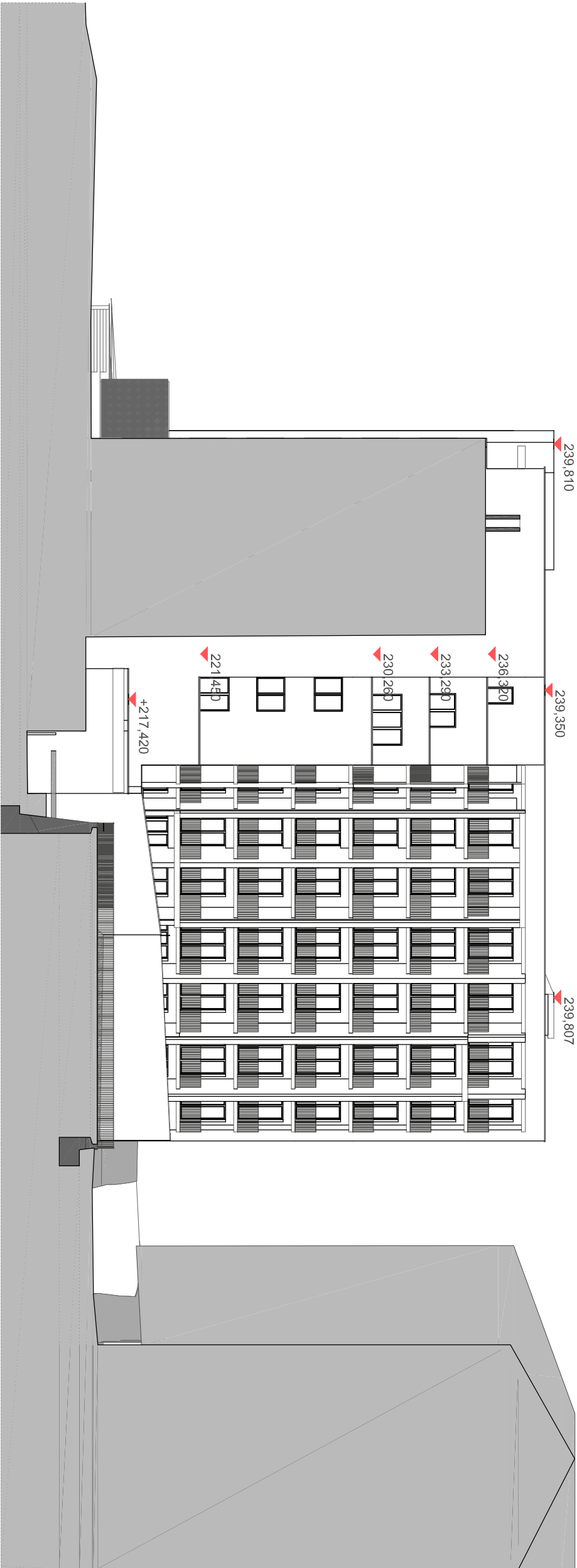
AID

Mostec

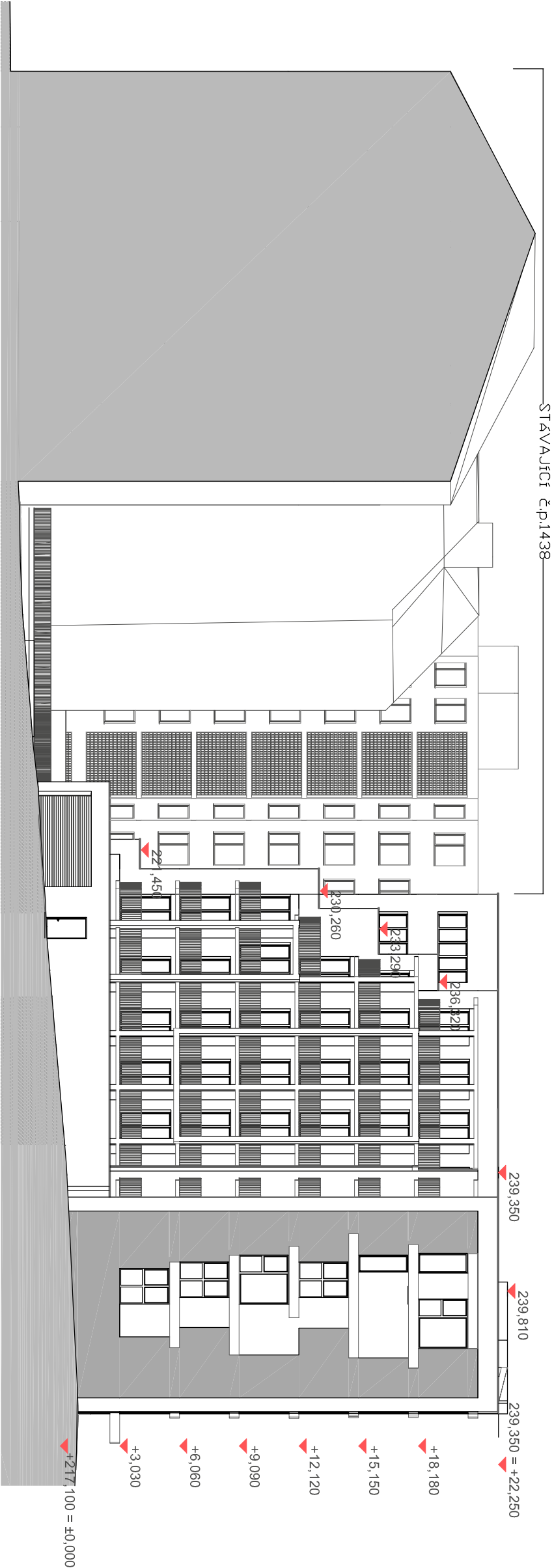
IČ: 250793

AIDA Praha, a.s.

Ing. Zdeněk Piáček, člen hlavní rady



POHLED JIŽNÍ



STÁVAJÍCÍ č.p.1438

POHLED SEVEROVÝCHODNÍ

Název akce	±0.00 = +217,10 Výškový systém: BAL-T-PV Soutlačitkový systém: S-JTSK
------------	---

BD Bělocerkevská

DUR	
Investor:	AIDA Praha a.s. Mostecká 58/2, Praha 1 118 00
Generální projektant:	Hlaváček & Partner architektonický atelier Hlaváček a Partner s.r.o. Archeologická 2256/1 155 00 Praha 5

Hlavní architekt:	Ing.arch. Martin Hlaváček
Architekt:	Ing. arch. Jiří Baroch, MgrA. Jakub Sedník
HIP:	Ing. Zdeněk Brunát
Zpracovatel části:	Hlaváček & Partner architektonický atelier Hlaváček a Partner s.r.o. Archeologická 2256/1 155 00 Praha 5

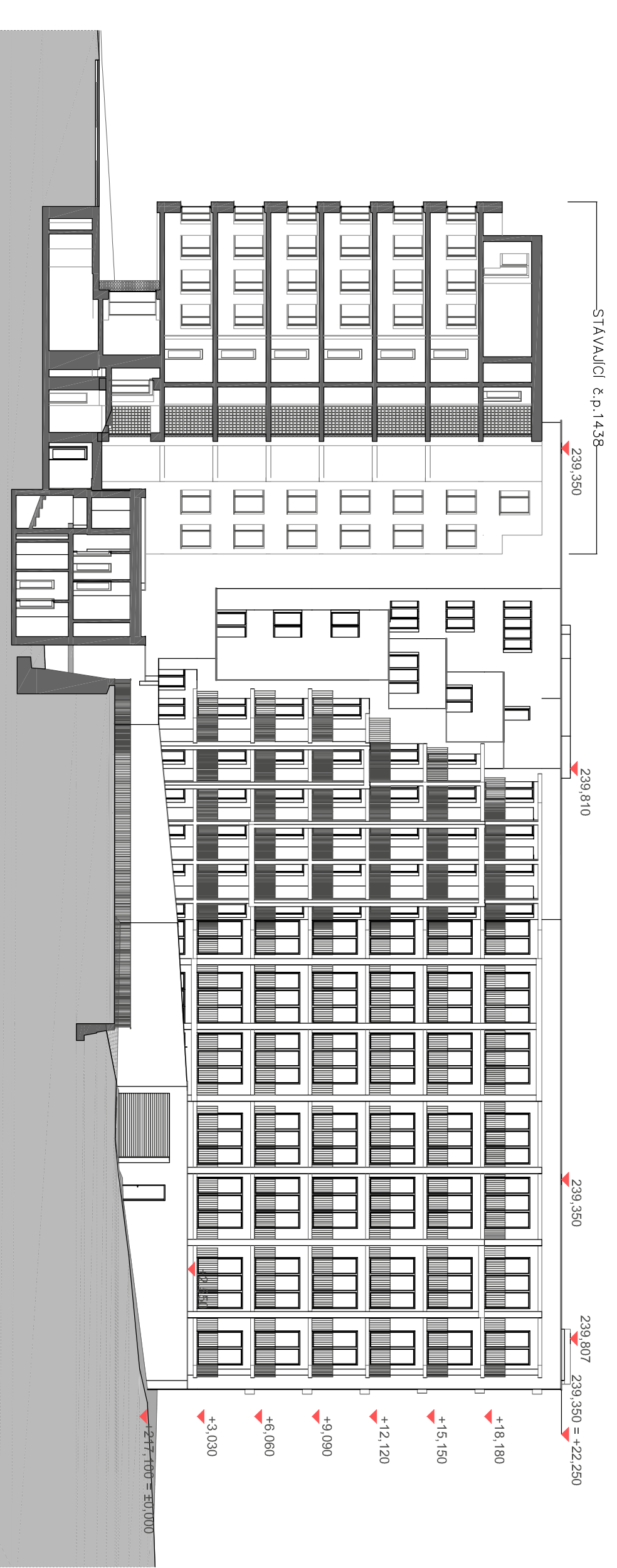
Zodpovědný projektant části:	Ing.arch. Martin Hlaváček
Vypracoval:	Ing. Zdeněk Brunát, MgrA. Jakub Sedník
Obsah:	Architektonicko stavební řešení

POHLED J A SV

Stavební objekt:	Č. zakázky:
SO - 02	HPA 21.01.685
Stupeň:	Část:
DUR	D. 1.1
Měřtko:	Datum:
1:250	18.10.2022
Číslo přílohy:	Revize:
D.1.1.16	00

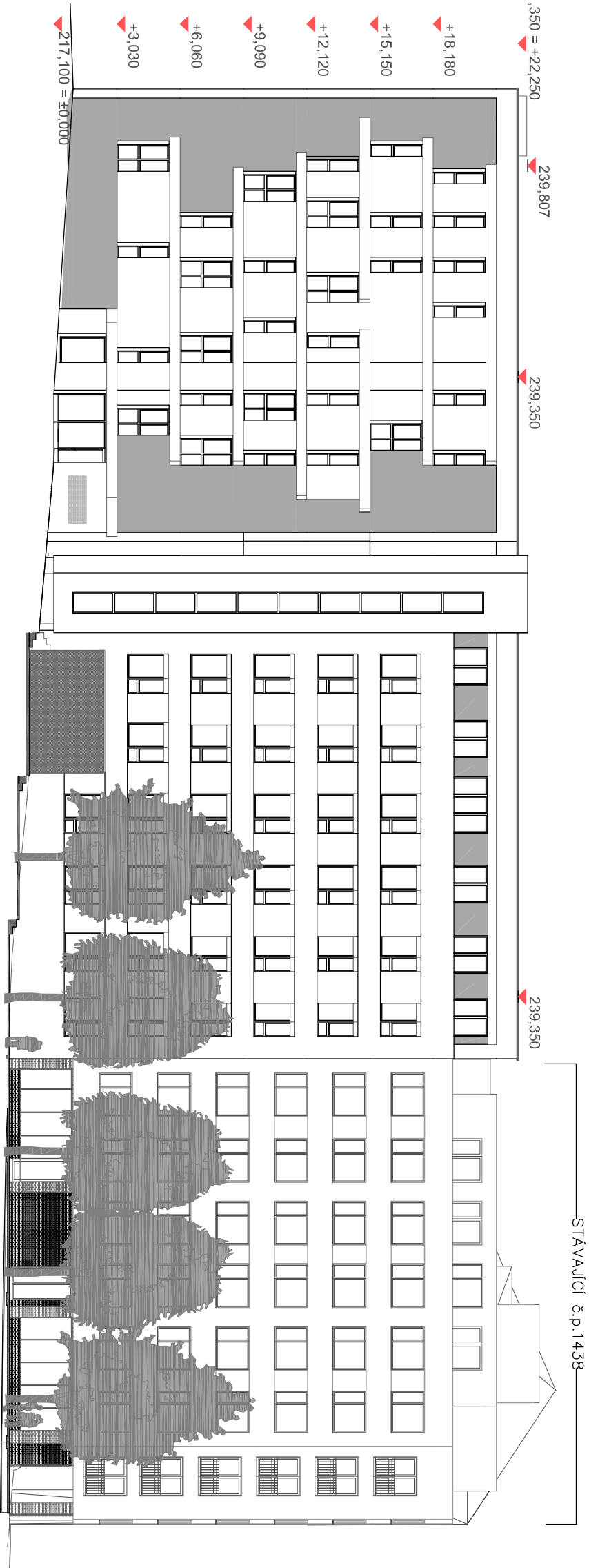


POHLED VÝCHODNÍ



POHLED JIHOVÝCHODNÍ

±0.00 = +217,10	
Výškový systém: BAL-T-PV	
Soutřadnicový systém: S-JTSK	
Název akce	
BD Bělocerkevská	
DUR	
Investor:	
AIDA Praha a.s.	
Mostecká 58/2, Praha 1 118 00	
Generální projektant:	
Hlaváčěk & Partner	
architektonický atelier	
Hlaváčěk a Partner s.r.o.	
Archeologická 2256/1	
155 00 Praha 5	
Hlavní architekt:	
Ing.arch. Martin Hlaváček	
Architekt:	
Ing. arch. Jiří Baroch, MgrA. Jakub Sedrník	
HIP:	
Ing. Zdeněk Brunát	
Zpracovatel části:	
Hlaváčěk & Partner	
architektonický atelier	
Hlaváček a Partner s.r.o.	
Archeologická 2256/1	
155 00 Praha 5	
Zodpovědný projektant části:	
Ing.arch. Martin Hlaváček	
Vyracoval:	
Ing. Zdeněk Brunát, MgrA. Jakub Sedrník	
Obsah:	
Architektonicko stavební řešení	
POHLED V A JV	
Stavební objekt:	Č. zakázky:
SO - 02	HPA 21.01.685
Stupeň:	Část:
DUR	D.1.1
Měřítko:	Datum:
1:250	18.10.2022
Číslo přílohy:	Revize:
D.1.1.15	00

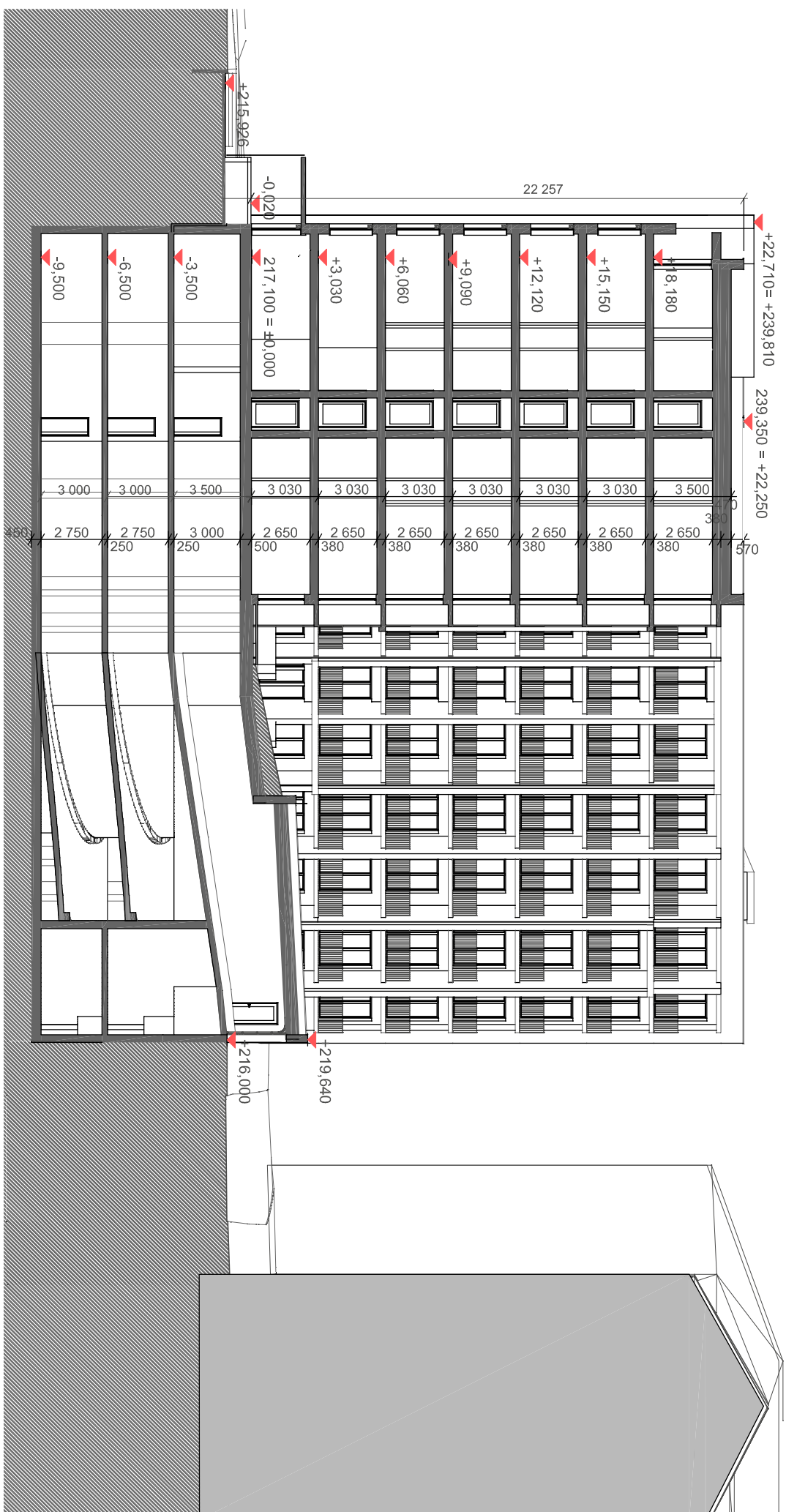


POHLED ZÁPADNÍ



POHLED SEVEROZÁPADNÍ

±0.00 = +217,10	
Výškový systém: BAL-T-PV	
Soutlačitový systém: S-JTSK	
Název akce	
BD Bělocerkevská	
DUR	
Investor:	
AIDA Praha a.s.	
Mostecká 58/2, Praha 1 118 00	
Generální projektant:	
Hlaváček & Partner	
architektonický atelier	
Hlaváček a Partner s.r.o.	
Archeologická 2256/1	
155 00 Praha 5	
Hlavní architekt:	
Ing.arch. Martin Hlaváček	
Architekt:	
Ing. arch. Jiří Baroch, MgrA. Jakub Sedník	
HIP:	
Ing. Zdeněk Brunát	
Zpracovatel části:	
Hlaváček & Partner	
architektonický atelier	
Hlaváček a Partner s.r.o.	
Archeologická 2256/1	
155 00 Praha 5	
Zodpovědný projektant části:	
Ing.arch. Martin Hlaváček	
Vyracoval:	
Ing. Zdeněk Brunát, MgrA. Jakub Sedník	
Obsah:	
Architektonicko stavební řešení	
POHLED Z A SZ	
Stavební objekt:	
SO - 02	
HPA 21.01.685	
Stupeň:	
Část:	
DUR	
D.1.1	
Měřítko:	
Datum:	
1:250	
18.10.2022	
Číslo přílohy:	
Revize:	
D.1.1.14	
00	



±0,00 = +217,10	
Výškový systém: BALT-PV	
Souřadnicový systém: S-JTSK	
Název akce	
BD Bělocerkevská	
DUR	
Investor:	
AIDA Praha a.s.	
Mostecká 58/2, Praha 1 118 00	
Generální projektant:	
Hlaváčěk & Partner architektonický atelier	
Hlaváček a Partner s.r.o.	
Archeologická 2256/1	
135 00 Praha 5	
Hlavní architekt:	
Ing.arch. Martin Hlaváček	
Architekt:	
Ing. arch. Jiří Baroň, MgrA. Jakub Sedmík	
HIP:	
Ing. Zdeněk Brunát	
Zpracovatel části:	
Hlaváčěk & Partner architektonický atelier	
Hlaváček a Partner s.r.o.	
Archeologická 2256/1	
135 00 Praha 5	
Zodpovědný projektant části:	
Ing.arch. Martin Hlaváček	
Vypracoval:	
Ing. Zdeněk Brunát, MgrA. Jakub Sedmík	
Obsah:	
Architektonicko stavební řešení	
ŘEZ A-A	
Stavební objekt:	Č. zakázky:
SO - 02	HPA 21.01.685
Stupeň:	Část:
DUR	D.1.1
Měřítko:	Datum:
1:250	18.10.2022
Číslo přílohy:	Revize:
D.1.1.12	00



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 0855/RMČ/2024

ze dne 12.12.2024

k návrhu na uzavření smlouvy o spolupráci se společností AIDA Praha, a. s.

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

1. uzavření smlouvy o spolupráci v rámci projektu „BD Bělocerkevská“ se společností AIDA Praha, a. s., se sídlem Mostecká 58/2, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO 250 79 301, ve znění dle přílohy č. 3 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Ing. arch. Jiřímu Zákostelnému, vedoucímu KHA, podepsat smlouvu o spolupráci mezi AIDA Praha, a. s., se sídlem Mostecká 58/2, Malá Strana, 118 00 Praha 1 a Městskou částí Praha 10, schválenou dle bodu I. tohoto usnesení

Zodpovídá: Ing.arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

Termín plnění: 31.12.2024



Ing. arch. Martin Valovič
starosta

Ing. Tomáš P e k, S.E.
1. místostarosta

Předkladatel: Ing.arch. Martin Valovič, starosta
Anotace: koncepce a územní rozvoj
Na vědomí: -
Garant: Ing.arch. Jří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta