

Důvodová zpráva

Radě městské části Praha 10 je předkládán materiál týkající se návrhu na uzavření smlouvy o spolupráci se společností Skanska Reality a. s., jejíž uzavření se navrhuje za účelem spolupráce při realizaci projektu „Rezidence Záběhllice“ a poskytnutí finančního příspěvku ze strany společnosti Skanska Reality a. s.

Projekt bude realizován v katastrálním území Záběhllice, v prostoru mezi ulicemi K Chaloupkám a Břečťanová. Navrhovaný bytový dům se dle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) nachází ve funkční ploše OV-F - všeobecně obytné s kódem míry využití území F, které je určeno primárně pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Část této plochy tvoří veřejná zeleň náležící prostorově spíše k sousední funkční ploše ZMK - zeleň městská a krajinná a část tvoří komunikace ulice K Chaloupkám. Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) se pozemky nachází v zastavitelné stabilizované obytné lokalitě 555/Nad Záběhllicemi s modernistickou strukturou zástavby.

Předmětem projektu je záměr výstavby moderního bytového domu s připojením na technickou infrastrukturu, veřejnou dopravní síť a parkové plochy. Bytový dům bude poskytovat ubytování ve 24 bytech v dispozicích 2+KK až 4+KK. Dům je se šesti nadzemními podlažími s tím, že poslední podlaží je ustupující a dále s jedním podlažím podzemním. V nadzemních podlažích jsou situovány byty, v podzemním podlaží vstupy do objektu, parking, sklepní kóje, místnost pro kočárky a kola, úklid a technické zázemí objektu.

V souvislosti s projektem bytový dům Rezidence Záběhllice byla již v roce 2014 zahájena diskuze o podobě spolupráce společnosti Skanska Reality a. s. a MČ Praha 10, z nichž v letošním roce 2019 vyplynul ze strany investora návrh možných investic do území zakotvených v rámci „Memoranda o porozumění a o vzájemné spolupráci“ (dále jen Memorandum) ze dne 2. 8. 2019. Plné znění Memoranda vizte v příloze č. 3.

Výše zmíněné Memorandum bylo následně podkladem pro tvorbu návrhu „Smlouvy o spolupráci“, jež je předmětem usnesení tohoto materiálu.

V rámci této smlouvy se společnost Skanska Reality a. s. zavázala poskytnout MČ Praha 10 finanční příspěvek ve výši 2.400.000,- Kč (slovy dva miliony čtyři sta tisíc korun českých) na realizaci záměru rekonstrukce objektu mateřské školy Jasmínová 2904/35. V rámci této rekonstrukce by měl být příspěvek použit na následující práce:

- bourání vnitřních příček, bourání stropu v místě jídelního výtahu,
- odstranění ocelových mříží 1.NP,
- výstavba vnitřních příček dle nové dispozice včetně omítek,
- renovace stávajících omítek,
- výmalba interiéru,
- repase stávajícího výtahu,
- instalace jídelního výtahu,
- realizace přípravy včetně technologického vybavení,
- výměna oken,

- nová fasádní omítka,
- zvětšení stávajících otvorů v obvodových stěnách (obslužný vstup a venkovní wc),
- nové nášlapné vrstvy podlah,
- nové zařizovací předměty,
- nové obklady sociálního zařízení,
- nové interiérové dveře,
- nové rozvody elektro, ZTI,
- nová osvětlovací tělesa,
- výměna části topných těles a renovace stávajících topných těles,
- zbývající oplocení zahrady,
- zateplení obvodových konstrukcí, vyjma střechy,
- klempířské výrobky,
- instalace venkovních horizontálních žaluzií,
- sadovnické úpravy a řešení herních prvků.

Kompletní znění návrhu smlouvy o spolupráci je přílohou č. 1 tohoto materiálu. Smlouva je Radě městské části Praha 10 nyní předkládána bez jejích příloh, které budou připraveny Úřadem městské části Praha 10 po schválení smlouvy.

Příloha č. 1 - návrh smlouvy o spolupráci

Městská část Praha 10

IČO: 00063941

se sídlem Praha 10, Vršovická 68, PSČ 101 38

zastoupena Renatou Chmelovou, starostkou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Bc. Martin Pecánek, vedoucí odboru životního prostředí,
dopravy a rozvoje

dále jen „Městská část“

a

Skanska Reality a. s.,

sídlem: Křižíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 02445344,

zastoupena: Ing. arch. Jurajem Murínem, členem představenstva
a Ing. Petrem Michálkem, předsedou představenstva

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 Partnera definovaný dále v této smlouvě.

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

S ohledem na součinnost poskytnutou Partnerovi při realizaci Projektu ze strany Městské části má Partner 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.

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, který má být umístěn částečně na pozemcích Partnera par.č. 2308/14; 2308/15; 2308/16; 2308/17 a 2308/19, to vše zapsáno na LV číslo 16022 a částečně na pozemcích Městské části parc.č. 2308/1; 2308/3 a 2308/20, zapsaných na LV č. 3214, to vše v katastrálním území Záběhllice, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Stavební pozemky“), přičemž bližší specifikace Projektu je obsažena v příloze č. I této smlouvy, kterou představuje projektová dokumentace Projektu (dále jen „Projektová dokumentace“) a v dalších ustanoveních této smlouvy (dále jen „Projekt“) na straně jedné;
 - b. poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera ve prospěch Městské části.
2. Smluvní strany tímto prohlašují, že tato smlouva se vztahuje k Projektu, který je blíže specifikován v Projektové dokumentaci, která představuje přílohu č. I této smlouvy. Městská část v tomto směru upozorňuje, že podporuje realizaci Projektu tak, jak je specifikován v příloze č. I této smlouvy, a pouze ve vztahu k takto vymezenému Projektu také poskytuje svoji součinnost dle této smlouvy. V případě, že by se měl Projekt jakýmkoliv způsobem měnit, vyhrazuje si Městská část právo takovou změnu řádným způsobem znovu posoudit a v případě nesouhlasu s takovou změnou, na které by Partner i přes nesouhlas Městské části trval, má právo od této smlouvy odstoupit.
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

- I. 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 Projekt se napojuje na místní komunikaci „K Chaloupkám“, která se nachází na pozemku parc. č. 2308/1, zapsáno na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, který je ve svěřené správě Městské části, přičemž se napojuje přes pozemky parc.č. 2308/3 a 2308/20, zapsané na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části, zavazuje se Městská část:
 - i. udělit Partnerovi plnou moc pro podání žádosti příslušnému silničnímu správnímu úřadu o připojení uvedených pozemků parc.č. 2308/3 a 2308/20, zapsané na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části, na místní komunikaci „K Chaloupkám“, která se nachází na pozemku parc. č. 2308/1, zapsáno na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, a pro zastupování v tomto řízení, přičemž shora uvedená žádost musí vycházet z návrhu připojení tak, jak je navržen v Projektové dokumentaci; vzor plné moci představuje přílohu č. 2 této smlouvy;
 - ii. vydat Partnerovi souhlasné stanovisko vlastníka místní komunikace „K Chaloupkám“, která se nachází na pozemku parc. č. 2308/1, zapsáno na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, který je ve svěřené správě Městské části, k možnosti a způsobu napojení a k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. b) a ust. § 110 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), a to za podmínky, že záměr napojení Projektu na místní komunikace bude v souladu s Projektovou dokumentací a právními předpisy; vzor stanoviska představuje přílohu č. 3 této smlouvy;
 - b. vzhledem k tomu, že pro přístup na všechny Stavební pozemky je nezbytné užít pozemky parc.č. 2308/1; 2308/3 a 2308/20, zapsané na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části, zavazuje se Městská část uzavřít s Partnerem smlouvu o zřízení služebnosti stezky a cesty přes

pozemky parc. č. 2308/1, 2308/3 a 2308/20, zapsané na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části; vzor uvedené smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty představuje přílohu č. 4 této smlouvy;

- c. vzhledem k tomu, že na pozemcích parc. č. 2308/1, 2308/3 a 2308/20, zapsaných na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části, má v souvislosti s realizací Projektu dojít k pokácení dřevin specifikovaných ve stanovisku Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje městské části Prahy 10, sp. zn. P10-040956/2018 ze dne 3. 10. 2018, které představuje přílohu č. 10 této smlouvy a zároveň k jejich nahrazení novou výsadbou specifikovanou tamtéž, zavazuje se Městská část:
- i. udělit Partnerovi souhlas vlastníka pozemků parc. č. 2308/1, 2308/3 a 2308/20, zapsaných na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části s kácením výše uvedených dřevin ve smyslu ust. § 4 odst. 1 písm. b) vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, a to za účelem získání povolení ke kácení dřevin ve smyslu ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny; vzor souhlasu dle tohoto odstavce představuje přílohu č. 5 této smlouvy;
 - ii. udělit Partnerovi souhlas vlastníka pozemků parc. č. 2308/1, 2308/3 a 2308/20, zapsaných na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části s výsadbou výše uvedených dřevin, a založením nových trávníků; vzor souhlasu dle tohoto odstavce představuje přílohu č. 6 této smlouvy;
- d. vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 2308/1, 2308/3 a 2308/20, zapsané na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části, jsou ke dni podpisu této smlouvy vedeny jako zemědělská půda, a současně vzhledem k tomu, že společně s podáním žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby dle Projektu, bude nutné požádat o odnětí uvedených pozemků ze zemědělského půdního fondu, zavazuje se Městská část:
- i. udělit Partnerovi plnou moc pro podání žádosti příslušnému orgánu ochrany zemědělského půdního fondu o souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ve smyslu ust. § 9 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu („zákon o ochraně ZPF“), a to ve vztahu k pozemkům parc. č. 2308/1; 2308/3 a 2308/20, zapsané na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části, a pro zastupování v tomto řízení; vzor plné moci představuje přílohu č. 7 této smlouvy;

- ii. poskytnout Partnerovi vyjádření vlastníka pozemků parc.č. 2308/1; 2308/3 a 2308/20, zapsaných na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části, k navrhovanému odnětí těchto pozemků ze zemědělského půdního fondu ve smyslu ust. § 9 odst. 1 zákona o ochraně ZPF; vzor vyjádření představuje přílohu č. 8 této smlouvy.
- e. vzhledem k tomu, že Městská část bude účastníkem územního řízení a stavebního řízení týkajícího se umístění a povolení stavby dle Projektů, eventuelně účastníkem společného územního a stavebního řízení týkajícího se umístění a povolení stavby dle Projektů, zavazuje se tímto:
- i. udělit ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení kladné stanovisko k Projektům Partnera a k Projektové dokumentaci, a to pokud budou tyto podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami a současně bude řádně plněna tato smlouva o spolupráci;
 - ii. nepodat ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení proti záměru, včetně Projektové dokumentace, námitky ani případné odvolání, a to pokud budou tyto podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami;
 - iii. udělit ve výše uvedených řízeních z pozice vlastníka pozemků dotčených stavbou, tj. pozemků parc.č. 2308/1; 2308/3 a 2308/20, zapsaných na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části, souhlas dle § 184a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace, který tvoří přílohu č. 12 (pro územní řízení);
- f. vzhledem k tomu, že na pozemcích parc. č. 2308/1, 2308/2, 2308/3 a 2308/20, zapsaných na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části, má v souvislosti s realizací Projektů dojít k novému vedení inženýrských sítí, zavazuje se Městská část uzavřít s Partnerem smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě přes pozemky parc. č. 2308/1, 2308/2, 2308/3 a 2308/20, zapsané na LV č. 3214, k.ú. Záběhllice, obec Praha, které jsou ve svěřené správě Městské části; vzor uvedené smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě představuje přílohu č. 9 této smlouvy.
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 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 2.400.000,- Kč (slovy dva miliony čtyři sta tisíc korun českých) na realizaci záměru rekonstrukce objektu mateřské školy Jasmínová 2904/35, který je blíže specifikován v příloze č. 11 této smlouvy (dále jen „Záměr“). Městská část plánuje zahájit realizaci Záměru do 3 (tři) let od uzavření této smlouvy, nicméně tento termín není pro Městskou část závazný a jeho nedodržení se nedotýká práv a povinností stran dle této smlouvy.
2. Partner se zavazuje uhradit Městské části Finanční příspěvek na účet Městské části č. 31229-2000733369/0800 vedený u České spořitelny a.s., a to na základě faktury vystavené Městskou částí do 60 (šedesáti) dnů po uzavření této smlouvy. Splatnost faktury bude činit 15 dnů.
3. Smluvní strany konstatují, že Městská část se zavazuje zajistit na svůj náklad a odpovědnost veškerou přípravu, dokumentaci, potřebná povolení či souhlasy a zajistit případná ohlášení potřebná pro řádnou realizaci Záměru. Smluvní strany si pro vyloučení pochybností výslovně sjednávají, že Partner vyjma odpovědnosti za splnění svých povinností dle této smlouvy za realizaci Záměru neodpovídá.
4. Smluvní strany pro účely této smlouvy vylučují aplikaci ustanovení § 1788 občanského zákoníku.

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 (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 deset (10) pracovních dní;
- (b) Partner je v prodlení s uhrazením Finančního příspěvku delším než 20 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 60 dnů ode dne, kdy byla k jejímu splnění písemně vyzvána Partnerem;
- (c) Městská část je v prodlení s uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty ve smyslu ve smyslu čl. II. odst. 1 písm. b) této smlouvy, nebo v prodlení s uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě ve smyslu čl. II. odst. 1 písm. f) této smlouvy, a to po dobu delší než 120 (sto dvacet) dnů od okamžiku, kdy byla k jejímu uzavření 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 od této smlouvy, a to ať již bylo takové odstoupení provedeno kteroukoliv ze smluvních stran a z jakéhokoli důvodu, 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. Městská část bere na vědomí, že v případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a), b) nebo c), je Městská část povinna poskytnutý Finanční příspěvek vrátit Partnerovi na účet Partnera č.  vedený u ING Bank N. V., a to nejpozději do 30 dnů od doručení 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 2.500,- Kč (dva tisíce pět set korun českých) za každý byt i jen započatý den prodlení s úhradou Finančního příspěvku.
3. Smluvní pokuta dle tohoto článku jsou splatné do 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy Městské části k jejímu zaplacení Partnerovi.
4. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty není dotčena povinnost Partnera k náhradě škody za porušení povinnosti dle této smlouvy v plné výši, ani povinnost Partnera splnit své závazky z této smlouvy.

Čl. VII.

Komunikace

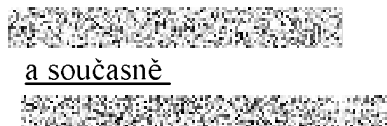
1. Za písemnou formu komunikace se považuje osobní doručení, doručení kurýrem, doporučený dopis, datová zpráva doručená prostřednictvím informačního systému datových schránek a zpráva poslaná elektronickou poštou podepsaná kvalifikovaným elektronickým podpisem ze strany Městské části nebo uznávaným elektronickým 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 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 zasilány na e-mailové adresy smluvních stran 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.

4. Pro účely elektronické komunikace označují strany tyto kontaktní emailové adresy:

Městská část: martin.pecanek@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 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 obec 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. 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 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.
4. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy aplikaci ust. § 1979 a ust. § 1980 občanského zákoníku.
5. Všechny přílohy této smlouvy představují její nedílnou součást. Vzorové přílohy budou pro svůj účel použity, resp. uzavřeny, či uděleny ve znění uvedeném v příloze, a to s případným doplněním chybějících ustanovení. Jakákoliv změna textace těchto příloh při jejich použití, resp. uzavírání, či udělování podléhá písemné dohodě obou smluvních stran.
6. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi 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) vyhotovení.
8. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma 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 [BUDE DOPLNĚNO] usnesením č. [BUDE DOPLNĚNO]. 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 - projektová dokumentace Projektu*
- příloha č. 2 - vzor plné moci pro podání žádosti o připojení pozemku na místní komunikaci*
- příloha č. 3 - vzor stanoviska k možnosti a způsobu napojení a k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem*
- příloha č. 4 - vzor smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty;*
- příloha č. 5 - vzor souhlasu s kácením*
- příloha č. 6 - vzor souhlasu s výsadbou a založením nových trávníků*
- příloha č. 7 - vzor plné moci pro podání žádosti při o souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu*
- příloha č. 8 - vzor vyjádření vlastníka k odnětí pozemku ze zemědělského půdního fondu*
- příloha č. 9 - vzor smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě*
- příloha č. 10 - stanovisko Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje městské části Prahy 10, sp. zn. P10-040956 2018 ze dne 3. 10. 2018*
- příloha č. 11 - specifikace Záměru*
- příloha č. 12 - situační výkres dokumentace Projektu*

V _____, dne _____,

Městská část Praha 10

Bc. Martin Pecánek, vedoucí odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje

V _____, dne _____,

Skanska Reality a. s.,
Ing. Petr Michálek, předseda představenstva

Skanska Reality a. s.,
Ing. arch. Juraj Murin, člen představenstva

Příloha č. 2 - stanovisko k bodu č. 2 programu 8. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 14. 8. 2019

Stanovisko Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)

k bodu č. 2 programu 8. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 14. 8. 2019:

Návrh investice společnosti Skanska Reality a.s. do území v rámci záměru výstavby BD
Rezidence Záběhlice

KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas se záměrem BD Rezidence Záběhlice společnosti
Skanska Reality a.s. za předpokladu uplatnění investice do území navržené v
předloženém návrhu Memoranda o porozumění a o vzájemné spolupráci ze dne 2. 8.
2019.

KÚR doporučuje RMČ uložit MSTA Valovičovi připravit smlouvu o investici do území
v souvislosti s realizací BD Rezidence Záběhlice, a to na základě návrhu Memoranda o
porozumění a o vzájemné spolupráci ze dne 2. 8. 2019.

Stanovisko schváleno.

Stanovisko bylo přijato počtem „5“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Maršálek
předseda
Komise územního rozvoje RMČ Praha 10

Příloha č. 3 – „Memorandum o porozumění a o vzájemné spolupráci“ ze dne 2. 8. 2019

SAP: 10000143065/4025

SKANSKA

Memorandum o porozumění a o vzájemné spolupráci,

(dále jen: „memorandum“) uzavřené mezi:

1.1. samosprávným celkem,

Městská část Praha 10,

sídlem: Vršovická 68, Praha 10 Vršovice, 101 38, Česká republika,

IČO: 000 63 941,

ID datové schránky: irnb7wg,

zastoupena: Renatou Chmelovou, starostkou městské části.

(dále jen: „Město“)

a

1.2. obchodní korporací,

Skanska Reality a. s.,

sídlem: Křížkova 682/34a, Praha 8 Karlín, 186 00, Česká republika,

IČO: 024 45 344,

DIČ: CZ 699 004 845,

ID datové schránky: wx58zau,

bankovní spojení: ING Bank N.V.,

číslo účtu: 1000568805/3500,

zastoupena: Ing. arch. Jurajem Murínem, členem představenstva, a

Ing. Petrem Michálkem, předsedou představenstva.

Obchodní korporace Skanska Reality a. s. je zapsána ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 19527.

(dále jen: „Skanska“)


(Město a Skanska dále společně též jen: „strany“).

SKANSKA

2. Úvodní ustanovení

- 2.1. Toto memorandum je projevem svobodné vůle stran níže podepsaných, přičemž motivací stran je především zajištění vzájemně prospěšné a férové spolupráce obou zúčastněných stran, to vše v zájmu rozvoje městské části Praha 10, konkrétně pak katastrálního území Záběhlice. Konečným beneficentem požívajícím výhody ze vstřícné spolupráce stran je pak občan Města.
- 2.2. Strany se zejména zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost a vstřícnost, v maximální možné míře, kterou lze při zachování dobrých mravů vzájemně požadovat, a to po celou dobu účinnosti tohoto memoranda.
- 2.3. Skanska je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje bytových projektů. Toto memorandum se týká rozvoje projektu Rezidence Záběhlice, lokalizovaného v katastrálním území Záběhlice (dále jen: „projekt“).

3. Vzájemná spolupráce a ostatní ustanovení

- 3.1. Skanska, s přihlédnutím k budoucímu faktickému vývoji projektu, podpoří veřejnou vybavenost Města v tomto rozsahu:
 - 3.1.1. rekultivace pozemků ve svěřené správě Města realizací sadových úprav, a/nebo
 - 3.1.2. výměna povrchu části komunikace a chodníku, umístěných na parcelách ve vlastnictví Hlavního města Prahy a parcelách ve svěřené správě Města, a/nebo
 - 3.1.3. realizace nového či rekonstrukce stávajícího dětského hřiště na pozemcích ve svěřené správě Města,
přičemž suma podpory dle odstavců 3.1.1 až 3.1.3 je předpokládána do výše 2 400 000,00 Kč (slovy: „dvou milionů čtyř set tisíc korun českých“), a rozhodným datem pro plnění je termín kolaudace projektu.
- 3.2. Město podpoří rozvoj projektu zejména tím, že poskytne či zajistí níže uvedené dokumenty:
 - 3.2.1. budoucí darovací smlouvu na výše uvedené investice dle odstavců 3.1.1 až 3.1.3.
 - 3.2.2. plnou moc k zastupování v řízení dle par. 10, zákona č. 13/1997 Sb., o připojení pozemku k místní komunikaci;
 - 3.2.3. smlouvu o zřízení služebnosti stezky a cesty přes pozemky parc. č. 2308/1, 2308/3 a 2308/20, vše k. ú. Záběhlice, které jsou ve svěřené správě Města;
 - 3.2.4. souhlas vlastníka pozemků parc. č. 2308/1 a 2308/3, k. ú. Záběhlice, které jsou ve svěřené správě Města, s kácením a náhradní výsadbou;
 - 3.2.5. plnou moc vlastníka pozemků parc. č. 2308/1, 2308/3 a 2308/20, k. ú. Záběhlice, které jsou ve svěřené správě Města k vyněti ze ZPF;
 - 3.2.6. souhlasné stanovisko k projektové dokumentaci pro územní a stavební řízení;
 - 3.2.7. smlouvu o zřízení služebnosti inženýrských sítí, sloužících k připojení projektu na pozemcích parc. č. 2308/1, 2308/2, 2308/3 a 2308/20, vše k. ú. Záběhlice, které jsou ve svěřené správě Města
 - 3.2.8. souhlasná stanoviska, potřebná pro získání povolení stavby
- 3.3. Obě strany memoranda se zavazují poskytnout si potřebnou součinnost při plnění memoranda, a zavazují se informovat se vzájemně o všech podstatných informacích, krocích a rozhodnutích z vlastní dispoziční sféry, které mohou být pro dotčenou stranu podstatné.
- 3.4. Pro efektivní a vstřícnou spolupráci v plnění tohoto memoranda určují strany tyto zástupce pro věci provozního charakteru (jedná se o primární, nikoliv však jediné možné zástupce):
 - 3.4.1. Město – Titul, Jméno Příjmení, funkce/pozice, e-mail: prefix@postfix.cz,
 - 3.4.2. Skanska – 

SKANSKA

4. Platnost a účinnost memoranda

- 4.1. Toto memorandum se sjednává na dobu určitou, do úplného naplnění tohoto memoranda.
- 4.2. Platnost i účinnost memoranda počíná dnem, kdy memorandum podepíše poslední ze stran.
- 4.3. Účinnost tohoto memoranda může být ukončena nebo změněna písemnou dohodou stran.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Pro odstranění pochybností strany souhlasně deklarují, že předmět tohoto memoranda není smlouvou o smlouvě budoucí ani obdobným závazným dokumentem, není právně vymahatelný, a toto memorandum vzniklo spíše pro účely vzájemného porozumění obou stran a naznačení budoucí spolupráce.
- 5.2. Veškeré změny a doplňky tohoto memoranda lze sjednávat pouze formou písemných dodatků chronologicky číselovaných vzestupnou číselnou řadou. Platnost a účinnost těchto dodatků je podmíněna podpisem obou stran, jiná ujednání jsou neplatná.
- 5.3. Toto memorandum je sjednáno jako nikoliv důvěrné, strany mohou tedy obsah memoranda zpřístupnit třetím osobám bez jakýchkoliv omezení. Existuje-li legislativní povinnost, uveřejnit toto memorandum v registru smluv, zajistí provedení této povinnosti Město.
- 5.4. Toto memorandum se vyhotovuje ve dvou stejnopisech v českém jazyce, z nichž každý má platnost originálu a každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

6. Podpisy stran memoranda

6.1. Město

V Praze, dne 12. 08. 2019.

Renata Chmelová
starostka
Městská část Praha 10

6.2. Skanska

V Praze, dne 12. 08. 2019.

Ing. arch. Juraj Murín
člen představenstva korporace
Skanska Reality a. s.

Ing. Petr Michálek
předseda představenstva korporace
Skanska Reality a. s.