



Městská část Praha 10, se sídlem Praha 10, Vršovická 68, IČ 00063941, jednající starostou městské části panem Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, k smluvnímu jednání oprávněn Bc. Martin Pecánek, vedoucí Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje, ze strany jedné (dále též jen „Městská část Praha 10“)

a

pan **Vratislav Hovorka**, nar. 1. 1. [redacted] bytem Praha [redacted] (dále též jen „Vratislav Hovorka“)

a

společnost **Rezidence Malešice, s.r.o.**, sídlem Praha 10, Vinohradská 3330/220a, IČ 24700924, jednající jednatelem společnosti Ing. Janem Řežábem a Ing. Leošem Jindrou (dále též jen „společnost Rezidence“)

a

společnost **Ecocity Malešice s.r.o.**, sídlem Praha 10, Korunní 810/104, IČ 24173941, jednající jednatelem společnosti Ing. Janem Řežábem a Ing. Josefem Kollerem (dále též jen „společnost Ecocity“)

všichni ze strany druhé

uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o spolupráci.

I.

Preambule

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Městská část Praha 10 má zájem o všestranný a vyvážený rozvoj svého území v souladu s potřebami svých občanů, přičemž za přirozenou součást tohoto rozvoje a za svůj zájem považuje zlepšení životního prostředí svých občanů včetně obnovy stávající a výsadby nové zeleně na svém území, mj. prostřednictvím revitalizace oblasti obecně nazývané „Malešická stráž“;
- (B) společnost Rezidence a společnost Ecocity zamýšlí v lokalitě Malešické stráně realizovat projekt spočívající ve výstavbě souboru obytných domů navazujícího na aktuálně probíhající výstavbu obytného souboru Ecocity Malešice (dále též jen „Projekt“);
- (C) pro realizaci Projektu je nutné rozšíření zastavitelného území v návaznosti na stávající výstavbu obytného souboru Ecocity Malešice, a to formou změny územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále též jen „Územní plán“);
- (D) realizace Projektu předpokládá využití pozemkových parcel vlastněných Vratislavem Hovorkou, společností Ecocity a společností Rezidence;

uzavírají strany tuto smlouvu o spolupráci, kterou sjednávají podmínky pro změnu Územního plánu v rozsahu nutném pro realizaci Projektu.

II. Prohlášení Městské části Praha 10

1. Městská část Praha 10 prohlašuje, že:
 - 1.1 je obeznámena s obsahem dokumentu „Studie ke změně územního plánu“, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy;
 - 1.2 je obeznámena se skutečností, že pro realizaci Projektu je nutná změna Územního plánu, v důsledku které by došlo ke změně funkční plochy dotčených pozemkových parcel situovaných v k. ú. Malešice, a to konkrétně parcel č. 890/2, č. 890/3, č. 890/6, č. 890/9 a č. 890/10, u kterých by došlo ke změně ze stávající funkční plochy LR (lesní porosty) na funkční plochu OB-D (čistě obytné) a funkční plochu SV-D (všeobecně smíšené).
2. Městská část prohlašuje, že coby dotčený subjekt vydá souhlasné stanovisko ke změně Územního plánu tak, jak tato je navržena a specifikována dokumentem „Studie ke změně územního plánu“, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy, a to za podmínek dále touto smlouvou stanovených s tím, že Městská část Praha 10 si vyhrazuje nezadatelné právo takový souhlas vyslovit až po splnění podmínky stanovené čl. V. odst. 1 této smlouvy.

III. Přínos pro území

1. Městská část Praha 10 v souvislosti s kladným vyjádřením pro změnu Územního plánu ve smyslu čl. II. této smlouvy a v souladu s prohlášením obsaženým v Preambuli této smlouvy požaduje, aby v rámci realizace Projektu byla společností Rezidence a společností Ecocity zajištěna realizace následujících plnění:
 - 1.1 výstavba hřišť a herních prvků pro děti;
 - 1.2 nové pěší a cyklistické trasy v návaznosti na stávající (cyklostezka mezi Malešicemi a Jarovem);
 - 1.3 nové parkové úpravy s vodními prvky a s výsadbou zeleně v rámci obytného souboru Ecocity Malešice;
 - 1.4 rekultivace parkových ploch na lesopark v západní části území tak, aby vzniklo propojení mezi Malešickým lesem a nově zrekonstruovaným Malešickým parkem;
 - 1.5 výstavba občanské vybavenosti (obchody, restaurace) pro dosažení plnohodnotné obytné čtvrti;
 - 1.6 parkovací zóny v rámci občanské vybavenosti i rezidenčního bydlení;a to v rozsahu a způsobem konkretizovaným v dokumentu „Popis hlavních přínosů do předmětného území realizovaného změnou UP“, který jako příloha č. 2 tvoří nedílnou součást této smlouvy. Situační rozmístění výše specifikovaného věcného plnění je vyznačeno na listu 07 dokumentu „Studie ke změně územního plánu“, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Společnost Rezidence a společnost Ecocity se společně a nerozdílně zavazují na vlastní náklad realizovat plnění specifikované v předchozím odstavci, a to nejdéle ve lhůtě do 5 let ode dne vydání (schválení) Územního plánu zastupitelstvem hlavního města Prahy v souladu s obsahem dokumentu „Studie ke změně územního plánu“, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

IV. Budoucí převod vlastnictví

1. Cílovým stavem a účelem sledovaným uzavřením této smlouvy je, aby poté co společnost Rezidence a společnost Ecocity fakticky realizují věcné plnění specifikované v čl. III. odst. 1 této smlouvy, byly do vlastnictví Městské části Praha 10 bezplatně převedeny

pozemkové parcely, včetně poskytnutého věcného plnění tvořícího součást pozemkových parcel, situované v k. ú. Malešice a dotčené změnou Územního plánu, a to v těch částech, na kterých budou jmenovaným společnostmi realizovány zejména parkové úpravy a výstavba hřišť a herních prvků pro děti. Konkrétní vymezení pozemkových parcel resp. jejich částí, které budou takto bezplatně převedeny do vlastnictví Městské části Praha 10 je graficky vyznačeno na listu 08 dokumentu „Studie ke změně územního plánu“, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy. V této souvislosti strany sjednávají, že převod pozemkových parcel resp. jejich částí bude, při respektování ustanovení obsaženého v předchozí větě, realizován tak, jak budou oddělovací geometrické plány schváleny dotčenými orgány státní správy.

2. Ke splnění povinnosti budoucího bezplatného převodu pozemků do vlastnictví Městské části Praha 10 ve smyslu předchozího odstavce se společnost Rezidence a společnost Ecocity společně a nerozdílně zavazují učinit všechny nezbytné kroky a vytvořit všechny nezbytné předpoklady pro realizaci bezplatného převodu, zejména např. zajištění zpracování oddělovacích geometrických plánů, a to nejdéle ve lhůtě do 3 měsíců ode dne uplynutí posledního dne lhůty stanovené čl. III. odst. 2 této smlouvy.
3. Vratislav Hovorka, společnost Rezidence a společnost Ecocity jako stávající vlastníci pozemkových parcel dotčených změnou Územního plánu se zavazují, každý jednotlivě a samostatně, uzavřít s Městskou částí Praha 10 smlouvu, na základě které budou do vlastnictví Městské části Praha 10 bezplatně převedeny části pozemkových parcel tak, jak tyto jsou graficky vyznačeny na listu 08 dokumentu „Studie ke změně územního plánu“, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství. Pokud ke dni uzavření předmětné smlouvy nebude dle aktuálně platné právní úpravy stavba součástí pozemku, zavazují se společnost Rezidence a společnost Ecocity bezplatně převést do vlastnictví Městské části Praha 10 i veškeré stavby, které budou na převáděných částech pozemkových parcel případně umístěné.
4. Smlouvy o bezplatném převodu nemovitostí do vlastnictví Městské části Praha 10 ve smyslu předchozího odstavce se Vratislav Hovorka, společnost Rezidence a společnost Ecocity zavazují, každý jednotlivě a samostatně, uzavřít nejdéle ve lhůtě do 6 měsíců ode dne uplynutí posledního dne lhůty stanovené čl. III. odst. 2 této smlouvy. Současně se Vratislav Hovorka, společnost Rezidence a společnost Ecocity zavazují na vlastní náklad zajistit, aby ke dni uzavření smlouvy o bezplatném převodu nemovitostí do vlastnictví Městské části Praha 10 nebyly převáděné nemovitosti zatíženy jakýmkoli věcným právem a/nebo jinou právní vadou. Ustanovení předchozí věty se nevztahuje na případná věcná břemena (služebnost) inženýrských sítí.
5. V případě, že před uplynutím lhůt stanovených tímto článkem smlouvy o spolupráci dojde ke změně vlastnictví těch částí pozemkových parcel, které mají být bezplatně převedeny do vlastnictví Městské části Praha 10, je zcizující osoba povinna zavázat nového vlastníka k poskytnutí věcného plnění, jakož i bezplatnému převodu nemovitostí ve prospěch Městské části Praha 10 v rozsahu stanoveném touto smlouvou tak, aby byl beze zbytku naplněn účel sledovaným stranami uzavřením této smlouvy.

V.

Smluvní pokuta, zajištění závazků

1. Pro případ, že Vratislav Hovorka a/nebo společnost Ecocity poruší jakoukoli povinnost stanovenou touto smlouvou o spolupráci a nezjedná nápravu ani dodatečně ve lhůtě nejdéle 60 dnů ode dne, kdy bude na konkrétní porušovanou smluvní povinnost Městskou částí Praha 10 písemně upozorněn a vyzván ke zjednání nápravy, sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 6.000.000,- Kč (slovy šest milionů korun českých). Výslovně se sjednává, že smluvní pokuta je splatná ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy Městské části Praha 10 Vratislavu Hovorkovi a/nebo společnosti Ecocity k zaplacení smluvní pokuty. Současně se výslovně sjednává, že pro vznik nároku Měst-

ské části Praha 10 na zaplacení smluvní pokuty není rozhodné, který z účastníků (Vratislav Hovorka a/nebo společnost Ecocity) porušil smluvní povinnost sankcionovanou smluvní pokutou, s tím, že za zaplacení smluvní pokuty odpovídají Vratislav Hovorka, a společnost Ecocity Městské části Praha 10 společně a nerozdílně. Současně se sjednává, že uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Městské části Praha 10 na náhradu škody vzniklé z titulu porušení smluvní povinnosti sankciované smluvní pokutou.

2. K zajištění zaplacení smluvní pokuty sjednané touto smlouvou se Vratislav Hovorka zavazuje jako zástavce ve prospěch Městské části Praha 10 jako zástavního věřitele zřídit zástavní právo k zajištění budoucí pohledávky Městské části Praha 10 z titulu případného uplatnění smluvní pokuty, a to zástavní právo k parcele č. 890/10 zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, KP Praha, na listu vlastnictví č. 601 pro obec Praha, katastrální území Malešice. Zástavní právo bude zřízeno k zajištění budoucí pohledávky Městské části Praha 10 do částky ve výši 3,000.000,- Kč (slovy tři miliony korun českých). Zástavní smlouvu svým obsahem odpovídající tomuto odstavci smlouvy se Vratislav Hovorka zavazuje uzavřít s Městskou částí Praha 10 nejdéle ve lhůtě do 25. 11. 2013.
3. K zajištění zaplacení smluvní pokuty sjednané touto smlouvou se společnost Ecocity zavazuje jako zástavce ve prospěch Městské části Praha 10 jako zástavního věřitele zřídit zástavní právo k zajištění budoucí pohledávky Městské části Praha 10 z titulu případného uplatnění smluvní pokuty, a to zástavní právo k části parcely č. 890/9 zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, KP Praha, na listu vlastnictví č. 2552 pro obec Praha, katastrální území Malešice. Zástavní právo bude zřízeno k zajištění budoucí pohledávky Městské části Praha 10 do částky ve výši 3,000.000,- Kč (slovy tři miliony korun českých). Část parcely č. 890/9, která bude ve smyslu ustanovení tohoto odstavce předmětem zřízení zástavního práva, je vyznačena graficky v dokumentu „Rozsah zástavního práva“, který jako příloha č. 3 tvoří nedílnou součást této smlouvy. Zástavní smlouvu svým obsahem odpovídající tomuto odstavci smlouvy se společnost Ecocity zavazuje uzavřít s Městskou částí Praha 10 bez zbytečného odkladu poté, co bude společností Ecocity zajištěn oddělovací geometrický plán pro oddělení té části parcely č. 890/9, která má být předmětem zástavního práva a s rozdělením předmětné parcely vysloví souhlas dotčený orgán státní správy, nejdéle však ve lhůtě do 28. 2. 2014. Dále společnost Ecocity a Městská část Praha 10 výslovně sjednávají, že společnost Ecocity je povinna zajistit, aby ke dni uzavření zástavní smlouvy o zřízení zástavního práva k části parcely č. 890/9 byla tato část prosta zástavního práva váznoucího na parcele č. 890/9 k datu podpisu této smlouvy a zatěžujícího předmětnou parcelu k zajištění pohledávky společnosti SUNLIGHT JM s.r.o., sídlem Praha 9, Ocelářská 891/16, IČ 28360290, ve výši 63,000.000,- Kč s příslušenstvím.

VI.

Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu do naplnění předmětu smlouvy, nejdéle však na dobu do 31. 12. 2026. Pro platnost smlouvy sjednávají strany následující rozvazující podmínky:
 - 1.1 v případě, že Vratislav Hovorka neuzavře zástavní smlouvu ve smyslu ustanovení čl. V. odst. 2 této smlouvy ve lhůtě do 25. 11. 2013; a/nebo
 - 1.2 v případě, že Územní plán vydaný (schválený) zastupitelstvem hlavního města Prahy nebude obsahovat změnu odpovídající obsahu dokumentu „Studie ke změně územního plánu“, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy; a/nebo
 - 1.3 v případě, že ve lhůtě do 31. 12. 2020 nebude zastupitelstvem hlavního města Prahy vydán (schválen) Územní plán obsahující změnu odpovídající obsahu dokumen-

tu „Studie ke změně územního plánu“, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy;

zanikne marným uplynutím kterékoli shora uvedené lhůty resp. vznikem shora uvedené události platnost této smlouvy s účinky ex tunc.

2. V případě, že ke dni skončení trvání této smlouvy budou trvat zástavní práva zřízená k zajištění pohledávky Městské části Praha 10 ve smyslu ustanovení čl. V. této smlouvy a současně ke dni skončení trvání této smlouvy neuplatní Městská část Praha 10 nárok na zaplacení smluvní pokuty dle podmínek této smlouvy, zavazuje se Městská část Praha 10 poskytnout Vratislavu Hovorkovi a společnosti Ecocity řádnou a včasnou součinnost pro výmaz zástavních práv z katastru nemovitostí, bude-li takové součinnosti třeba.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Řešení sporů
 - 1.1 Smlouva se řídí českým právním řádem.
 - 1.2 V případě sporů souvisejících se smlouvou se smluvní strany vždy pokusí o smírné řešení. Nedojde-li k takovému řešení a není-li dále uvedeno jinak, rozhodne o sporu místně a věcně příslušný soud v České republice.
2. Součinnost
 - 2.1 Smluvní strany se zavazují:
 - vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění smlouvy;
 - vyvinout potřebnou součinnost k plnění smlouvy.
3. Oddělitelnost smluvních podmínek
 - 3.1 Pokud kterékoliv ustanovení smlouvy nebo jeho část
 - bude neplatné či nevynutitelné;
 - stane se neplatným či nevynutitelným;
 - bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem;tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či nevynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
4. Změny smlouvy
 - 4.1 Změny smlouvy jsou možné pouze písemnou formou s projevy vůle smluvních stran na téže listině.
5. Přílohy Smlouvy
 - 5.1 Nedílnou součástí této smlouvy tvoří:
 - Příloha č. 1 „Studie ke změně územního plánu“
 - Příloha č. 2 „Popis hlavních přínosů do předmětného území realizovaného změnou UP“
 - Příloha č. 3 „Rozsah zástavního práva“
6. Účinnost Smlouvy
 - 6.1 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu smluvními stranami.

7. Prohlášení smluvních stran

7.1 Smluvní strany potvrzují autentičnost smlouvy a prohlašují, že si smlouvu (včetně Příloh č. 1, č. 2 a č. 3) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu Příloh č. 1, č. 2 a č. 3) souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.

8. Počet vyhotovení

8.1 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech

V Praze dne 13.11.2013

Městská část Praha 10
Bc. Martin Pecánek



Vratislav Hovorka

Rezidence Malešice, s.r.o.
Ing. Jan Řežáb, Ing. Leoš Jindra

Rezidence Malešice s.r.o.
Korunní 810/104
101 00 Praha 10 - Vinohrady
IČ: 24700924 DIČ: CZ24700924

Ecocity Malešice s.r.o.
Ing. Jan Řežáb, ing. Josef Koller

Ecocity Malešice s.r.o.
Korunní 810/104
101 00 Praha 10 - Vinohrady
IČ: 24173941 DIČ: CZ24173941

