

Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se návrhu na uzavření smlouvy o spolupráci se společností GAMA PD s.r.o. (dále jen „Partner“). Uzavření předmětné smlouvy vychází z usnesení ZMČ č. 15/1/2020 ze dne 2. 3. 2020, viz přílohu č. 1, kterým byla schválena Metodika spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích a současně bylo RMČ uloženo řídit se Metodikou spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích při rozhodování týkajících se územního rozvoje městské části Praha 10. Návrh smlouvy o spolupráci je přílohou č. 2 toho materiálu.

Městská část má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném maximálním respektu k potřebám jejich obyvatel. Městská část má s ohledem na snahu zvyšovat dostupnost bydlení, stejně jako dostupnost pracovních příležitostí a kvalitní zázemí pro jejich výkon, v úmyslu podpořit níže uvedený projekt.

Partner je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje komerčních projektů a má v tomto směru v úmyslu realizovat projekt (ve smlouvě uváděno jako „Projekt“) zahrnující:

- a) Bytový dům Grébovka“,
- b) související demoliční práce,
- c) související stavby a zařízení.

Na základě uvedené smlouvy o spolupráci vycházející z Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích poskytne Partner Městské části finanční příspěvek v celkové výši **5.043.285,- Kč** (součet věcného a finančního plnění), a to s cílem zlepšení životních podmínek občanů Městské části a jejího dalšího rozvoje.

Přílohy smlouvy (č. 1 – 6) nejsou součástí tohoto materiálu s ohledem na jejich formátovou obsáhlou (výtah z projektové dokumentace předmětného záměru atd.).

Příloha č. 1 – usnesení ZMČ č. 15/1/2020 ze dne 2. 3. 2020

P10-025027/2020



Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo 15/1/2020
ze dne 2. 3. 2020

k návrhu na schválení Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

Metodiku spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích, ve znění dle přílohy č. 3 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

1.1. řídit se Metodikou spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích při rozhodování týkajících se územního rozvoje městské části Praha 10

Termín: průběžně

Kontrolní termín: 26. 2. 2021

Renata Chmelová
starostka

- 2 -

Ing. Jana Komrsková
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. arch. Valovič, místostarosta
Číslo tisku: P10-017580/2020

Příloha č. 2 – 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 a
územního rozvoje

dále jen „Městská část“

a

GAMA PD s.r.o.

sídlem: Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5

IČO: 05478642,

zastoupena: Ing. Janem Markem, předsedou rady jednatelů, a
Jiřím Hroudou, členem rady jednatelů

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 Partnera definovaný dále v této smlouvě.

Partner je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje bytových projektů. Partner má v tomto směru v úmyslu realizovat:

- a) „Bytový dům Grébovka“, který je dále specifikován v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Bytový dům“),
- b) související demoliční práce blíže specifikované v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „Demoliční práce“),
- c) související stavby a zařízení blíže specifikované v příloze č. 3 této smlouvy (dále jen „Související práce“),

kdy „Bytový dům“, „Demoliční práce“ a „Související práce“ jsou dále společně také označovány jen jako „Projekt“.

S ohledem na součinnost, která má být poskytnuta Partnerovi při realizaci Projektu ze strany Městské části, má Partner zájem poskytnout Městské části plnění dále specifikované v této smlouvě.

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 poskytnutí součinnosti je umožnění realizace Projektu Partnera na straně jedné a poskytnutí plnění dle čl. III Partnerem Městské části na straně druhé.

2. Projekt má být realizován na následujících pozemcích:

A) Bytový dům:

Pozemky dotčené objektem bytového domu:

k.ú. Vršovice – parc. č. 115, 120/1 (oba GAMA PD s.r.o.), 118/1, 118/2, 118/3, 119, (vše Nemovitosti nájemního bydlení II a.s.), 111/5, 126/1 (hl. m. Praha, svěřená správa nemovitostí Městské části);

Pozemky dotčené vedením inženýrských sítí:

k.ú. Vršovice – parc. č. 111/1, 2460/1, 2453/2 (vše hl. m. Praha), 115, 120/1 (oba GAMA PD s.r.o.), 118/1 (Nemovitosti nájemního bydlení II a.s.), 2453/1 (hl. m. Praha, svěřená správa nemovitostí Městské části);

Pozemky dotčené dočasným zábořem stavby a zařízením staveniště:

k.ú. Vršovice – parc. č. 111/1, 111/4, 127, 2453/2, 2460/1 (vše hl. m. Praha), 111/5, 126/1, 2453/1, (hl. m. Praha, svěřená správa nemovitostí Městské části), 2460/3 (GAMA PD s.r.o.);

Pozemky dotčené kotvením stavební jámy (pod pozemky jsou navrženy kotvy nebo mikrozáporová stěna, po ukončení výstavby budou deaktivovány):

k.ú. Vršovice – parc. č. 111/4, 127, 2460/1, 2453/2 (vše hl. m. Praha), 111/5, 126/1, 2453/1 (hl. m. Praha, svěřená správa nemovitostí Městské části), 121 (SVJ Košická 50/11), 126/3, 2460/3 (oba GAMA PD s.r.o.), k.ú. Vinohrady – parc. č. 1364 (hl. m. Praha, svěřená správa nemovitostí Městské části);

Pozemky dotčené stavbou komunikace nebo úpravou stávající komunikace a chodníků:

k.ú. Vršovice – 111/5 (hl. m. Praha, svěřená správa nemovitostí Městské části), 2460/1 (hl. m. Praha), 115, 120/1, 2460/3 (vše GAMA PD s.r.o.), 118/1 (Nemovitosti nájemního bydlení II a.s.);

B) Demoliční práce:

k.ú. Vršovice, parc.č. 118/1, 118/2, 118/3, 119 (vše Nemovitosti nájemního bydlení II a.s.), 115, 120/1 (oba GAMA PD s.r.o.), 126/1 (hl. m. Praha, svěřená správa nemovitostí Městské části);

C) Související práce:

k.ú. Vršovice, parc. č. 2453/1, 126/1 (hl. m. Praha, svěřená správa nemovitostí Městské části).

3. Smluvní strany tímto prohlašují, že tato smlouva se vztahuje k Projektu, který je blíže specifikován v přílohách č. 1 až 3 této smlouvy. Městská část v tomto směru prohlašuje, že podporuje realizaci Projektu tak, jak je specifikován v přílohách č. 1 až 3 této smlouvy a pouze ve vztahu k takto vymezenému Projektu také poskytuje svoji součinnost dle této smlouvy. V případě, že by se měl Projekt měnit, vyhrazuje si Městská část právo takovou změnu řádným způsobem znovu posoudit a projednat s Partnerem za účelem nalezení oboustranně vyhovující úpravy Projektu, to neplatí v případě vybraných změn (když vybranými změnami se rozumí všechny změny Bytového domu, které jsou vyžadovány stanovisky dotčených orgánů státní správy v rámci územního, stavebního či společného řízení) a vnitřních dispozičních změn. V případě nesouhlasu s takovou změnou, na které by Partner i přes nesouhlas Městské části trval, má Městská část právo od této smlouvy odstoupit.

V případě změn neuvedených výše není souhlasu Městské části třeba a Městská část v případě neudělení souhlasu s těmito změnami právo odstoupit od této smlouvy nemá.

4. Městská část prohlašuje, že touto smlouvou má v úmyslu se zavázat pouze k takovým úkonům a právnímu jednání, které může činit výhradně mimo výkon veřejné moci, to znamená

k úkonům, ve kterých nebude Městská část vystupovat jako správní orgán (v přenesené působnosti). Městská část se touto smlouvou zavazuje pouze k takovým úkonům a právním jednáním, 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.

Čl. II.

Povinnosti Městské části

1. Městská část se na základě této smlouvy zavazuje k poskytnutí součinnosti v rozsahu provedení následujících úkonů a právních jednání:

- a. udělit Partnerovi následující plné moci a/nebo souhlasy:
- plná moc / souhlas vlastníka pozemků s kácením dřevin pro DSP BD – pozemky parc. č. 126/1 a 111/5 v k. ú. Vršovice,
 - plná moc / souhlas s demolicemi stávajících objektů na pozemcích dle čl. I. odst. 2 písm. B) této smlouvy,
 - souhlas dle ustanovení § 184a stavebního zákona pro společné územní a stavební řízení pro pozemky v k. ú. Vršovice, parc. č. 126/1 a 2453/1, případně parc. č. 111/5, nedojde-li dříve k jeho převodu na Partnera, a případně parc. č. 111/4, dojde-li k jeho svěřeni hlavním městem Praha do správy Městské části.

V případě, že by v průběhu plnění této smlouvy vyvstala potřeba udělení dalších plných mocí, zavazuje se Městská část případnou žádost Partnera o vystavení plné moci posoudit a své rozhodnutí dělit Partnerovi nejpozději ve lhůtě dle čl. IV této Smlouvy.

- b. ve vztahu k pozemkům, které jsou ve vlastnictví Městské části (včetně pozemků Městské části svěřených), umožnit zřízení dočasného záboru pozemků uvedených v čl. I, odst. 2 této smlouvy (délka trvání záborů viz příloha č. 1 této smlouvy, etapizace Projektu a jeho návaznost na revitalizaci parku v ulici Rybalkova viz příloha č. 4 této smlouvy) v souvislosti s umístěním zařízení staveniště a pro potřeby manipulace na stavbě. Partner se v souvislosti s těmito dočasnými záborů zavazuje (i) zajistit jejich oplocení, jehož estetický vzhled bude, při zachování funkčnosti, respektovat umístění v exponované části veřejného prostoru a (ii) uvést tu část předmětných pozemků, jichž se bude dočasný zábor týkat, před uplynutím sjednané doby záboru do původního stavu, nedohodnou-li se strany výslovně jinak. Strany se současně dohodly, že zábor pozemku parc. č. 126/1 v k. ú. Vršovice, obec Praha, bude sjednán jako bezplatný, zbylé záborů budou úplatné za obvyklých podmínek;
- c. převzít do správy zeleň vysazenou na veřejných pozemcích dle čl. III odst. 1 této smlouvy, a to za podmínky, že tato byla realizována dle přílohy č. 3 této smlouvy a zcela v souladu s podmínkami uvedenými v příloze č. 6 této smlouvy.

- d. vzhledem k tomu, že Městská část bude účastníkem společného územního a stavebního řízení a řízení o změně stavby před jejím dokončením, případně účastníkem samostatného územního řízení a stavebního řízení, to vše ve vztahu k Projektu, zavazuje se tímto:
- i. udělit ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení kladné stanovisko k Projektu Partnera a k dokumentaci obsažené v přílohách č. 1 až 3 této smlouvy, 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 Projektu, včetně dokumentace obsažené v přílohách č. 1 až 3 této smlouvy, odvolání, a to pokud budou tyto podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami;
 - iii. nepodat žádost o změnu územně-plánovací dokumentace (ÚPD), která by zahrnovala pozemky specifikované v čl. I. odst. 2 písm. A této smlouvy;
 - iv. udělit ve výše uvedených řízeních z pozice vlastníka pozemků dotčených stavbou, tj. pozemků parc. č. 111/5, parc. č. 126/1 a parc. č. 2453/1, zapsaných na LV č. 1035, k. ú. Vršovice, 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, přičemž souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace.
- e. podat hlavnímu městu Praha žádost o svěřeni pozemku parc. č. 111/4, zapsaného na LV č. 498, katastrální území Vršovice, obec Praha, do správy Městské části, a to nejpozději do šesti (6) měsíců od uzavření této smlouvy.
2. V případě, že z jakéhokoli důvodu dojde ke změně v osobě žadatele o vydání kteréhokoli ze správních rozhodnutí pro Projekt (v důsledku postoupení této smlouvy a převodu Projektu na třetí osobu dle čl. IX. odst. 2 této smlouvy, v důsledku přeměny Partnera apod.), poskytne Městská část Partnerovi a novému žadateli součinnost potřebnou pro zohlednění takové změny v osobě žadatele v příslušném správním řízení.
3. 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 čl. IV odst. 1 této smlouvy.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že přípravu veškerých smluv týkajících se plnění povinností Městské části dle tohoto článku zajistí Městská část, přičemž obsah těchto smluv musí být vždy v souladu se všemi právními i interními předpisy, směrnicemi, nebo jinými podklady, kterými je Městská část vázána, a v souladu s ujednáními smluvních stran obsaženými v této smlouvě.

Čl. III.

Poskytnutí plnění ze strany Partnera

1. Partner se zavazuje poskytnout Městské části plnění v celkové hodnotě 5.043.285,- Kč (slovy: pět milionů čtyřicet tři tisíc dvě stě osmdesát pět korun českých) včetně DPH v zákonné výši. Toto plnění bude Městské části poskytnuto částečně ve formě věcného plnění a částečně ve formě finančního plnění tak, jak jsou specifikovány níže:

A. Věcné plnění

Sadové úpravy v okolí Projektu na pozemku par. č. 126/1, zapsaném na LV č. 1035, katastrální území Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřeném do správy Městské části, v celkové výši 900.000,- Kč vč. DPH – nepeněžní příspěvek, tzn. stavby, zařízení a práce dle tohoto bodu budou realizovány Partnerem na jeho náklad ve shora uvedené výši (celkem 900.000,- Kč vč. DPH) a následně předány Městské části;

kdy „Sadové úpravy“ budou dále označovány také jako „Věcná plnění“.

B. Finanční plnění

- a. Partner se zavazuje poskytnout Městské části finanční příspěvek ve výši 4.143.285,- Kč vč. DPH (dále jen „Finanční příspěvek“). Městská část se zavazuje využít Finanční příspěvek za účelem:
- (i) revitalizace parku v ulici Rybalkova na pozemku par. č. 2453/1, zapsaném na LV č. 1035, katastrální území Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřeném do správy Městské části, a to v rozsahu, v jakém to bude možné, a to z hlediska faktického i účetního; ve výši, v jaké Finanční příspěvek nebude moci být, ať již z důvodů faktických, nebo účetních, poskytnut na revitalizaci parku v ulici Rybalkova, bude převeden na rozvojový fond a v nejbližší možné době použit na projekty ve prospěch občanů Městské části. Městská část současně deklaruje, že v maximální možné míře použije Finanční příspěvek právě na rekonstrukci parku v ulici Rybalkova a nebude-li to možné, na projekty nacházející se co nejbližší Bytovému domu; a
 - (ii) rekonstrukci schodiště na pozemku parc. č. 111/4, zapsaném na LV č. 498, katastrální území Vršovice, obec Praha, jehož vlastníkem je hl. m. Praha, a úpravu okolní zeleně nacházející se v bezprostřední blízkosti Projektu na pozemku par. č. 2453/1, zapsaném na LV č. 1035, katastrální území Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřeném do správy Městské části, a to za předpokladu, že hl. m. Praha svěří Městské části pozemek parc. č. 111/4, zapsaný na LV č. 498, katastrální území Vršovice, obec Praha v souladu s čl. II odst. 1 písm. e) této smlouvy, přičemž dojde-li ke svěření tohoto pozemku Městské části, zavazuje se Městská část (i) bezodkladně započít s vyřizováním potřebných stanovisek, rozhodnutí a

povolení pro rekonstrukci schodiště na něm umístěného a následně (ii) zajistit a dokončit rekonstrukci tohoto schodiště nejpozději do dvaceti čtyř (24) měsíců od nabytí právní moci posledního z nezbytných rozhodnutí a povolení.

Závazek využít Finanční příspěvek za účelem dle tohoto bodu (ii) zaniká, pokud hl. m. Praha nesvěří Městské části pozemek parc. č. 111/4, zapsaný na LV č. 498, katastrální území Vršovice, obec Praha v souladu s čl. II odst. 1 písm. e) této smlouvy ani do jednoho (1) roku ode dne podpisu této smlouvy. V takovém případě se Městská část zavazuje využít celý Finanční příspěvek na revitalizace parku v ulici Rybalkova dle bodu (i).

2. Strany současně sjednaly, že výše Finančního příspěvku byla sjednána za předpokladu, že v rámci Projektu bude možné realizovat bytový dům s hrubou podlahovou plochou (HPP, ve smyslu přílohy č. 5 této smlouvy) celkem 5.511,8 m². Pokud se výše HPP dle pravomocného stavebního nebo společného povolení pro Projekt změní, bude adekvátně v souladu s přílohou č. 5 této smlouvy upravena i výše Finančního příspěvku.
3. Partner se zavazuje poskytnout Finanční příspěvek v penězích a složit jej ve prospěch Městské části do notářské úschovy JUDr. Zuzany Procházkové, notářky se sídlem Štefánikova 26, Praha 5:
 - a. v části ve výši 828.657,- Kč do třiceti (30) dnů od uzavření této smlouvy, přičemž strany sjednávají, že do doby, než bude tato část Finančního příspěvku složena do úschovy shora uvedené notářky, není Městská část povinna poskytovat Partnerovi součinnost dle této smlouvy (je k tomu nicméně oprávněna), a
 - b. ve zbylé části (3.314.628,- Kč) do třiceti (30) dnů poté, kdy podá k příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, případně samostatnou žádost o vydání územního rozhodnutí, pro Projekt, vždy, tedy i v případě uvedeném v předchozí větě však nejpozději deset (10) dnů před koncem lhůty stanovené příslušným stavebním úřadem Městské části k podání připomínek k podané žádosti Partnera, přičemž o podání takové žádosti je Partner povinen Městskou část neprodleně informovat, přičemž než bude tato část Finančního příspěvku složena do úschovy shora uvedené notářky, není Městská část povinna poskytovat Partnerovi součinnost dle této smlouvy související s takto zahájeným řízením.

O podmínkách notářské úschovy sepiší strany současně s uzavřením této smlouvy notářský protokol, na jehož základě shora uvedená notářka uvolní Finanční příspěvek Městské části z úschovy do deseti (10) pracovních dnů poté, kdy jí bude kteroukoli ze stran předloženo společné územní rozhodnutí a stavební povolení, případně samostatné územní rozhodnutí, vydané pro Projekt příslušným stavebním úřadem s vyznačeným potvrzením o nabytí právní moci.

4. 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 revitalizace parku v ulici Rybalkova na pozemku par. č. 2453/1, zapsaném na LV č. 1035, katastrální území Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřeném do správy Městské části. Smluvní strany si pro vyloučení pochybností výslovně sjednávají, že Partner

vyjma odpovědnosti za splnění svých povinností dle této smlouvy za realizaci uvedené revitalizace neodpovídá.

5. 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 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 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) Partner je v prodlení s uhrazením Finančního příspěvku delším než 20 dní;
 - (b) Partner neposkytne Městské části věcné plnění dle čl. III odst. 1 písm. A. této smlouvy ani do šesti (6) měsíců ode dne kdy bude pro Bytový dům vydán příslušným stavebním úřadem kolaudační souhlas, případně kdy nabude právní moci kolaudační rozhodnutí vydané pro něj příslušným stavebním úřadem,;
 - (b) Partner se prokazatelně ocitne v úpadku;
 - (c) Partner postoupí tuto smlouvu bez požadovaného souhlasu Městské části na třetí osobu;
 - (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 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;
 - (b) Městská část postoupí tuto smlouvu bez požadovaného souhlasu Partnera na třetí osobu.

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 jakéhokoliv 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) a b), je Městská část povinna poskytnutý Finanční příspěvek nebo jeho poskytnutou část vrátit Partnerovi na účet Partnera č. 115-3331550297/0100 vedený u Komerční banky, a.s., a to nejpozději do 30 (třiceti) dnů od doručení písemného odstoupení Partnera od této smlouvy.
7. 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, není Městská část povinna vrátit Partnerovi Finanční příspěvek v případě, že Partner i díky do té doby poskytnuté součinnosti Městské části (byť byla poskytnuta i jen v části rozsahu dle této smlouvy) dosáhl, nebo s ohledem na nepotřebnost další součinnosti ze strany Městské části může dosáhnout vydání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení, nebo společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ve vztahu ke Bytovému domu dle této smlouvy. Ustanovení tohoto článku platí i pro případy odstoupení od této smlouvy. V případě ukončení této smlouvy v částečném rozsahu se toto ustanovení uplatní na příslušnou část Projektu a poměrnou část Finančního příspěvku.

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 (slovy: dva tisíce pět set korun českých) za každý byt i jen započatý den prodlení se složením Finančního příspěvku, resp. kterékoli jeho části do notářské úschovy dle čl. III. odst. 3 této smlouvy.
3. Partner se zavazuje zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč (slovy: dva tisíce pět set korun českých) za každý byt i jen započatý den prodlení se splněním termínu plnění Věcného plnění, jak je uveden v čl. VI. odst. 1 přílohy č. 6 této smlouvy.
4. Smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné do 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy Městské části k jejímu zaplacení Partnerovi.
5. 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.

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.

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. Souhlas se nevyžaduje v případě postoupení této smlouvy Partnerem osobě, která bude tvořit s Partnerem koncern ve smyslu § 79 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů. Partner je však povinen o tomto postoupení Městskou část neprodleně informovat a pro takový případ rovněž prohlašuje, že na základě tohoto ujednání ručí Městské části za to, že jeho případný nástupce splní řádně a včas veškeré závazky plynoucí z této smlouvy. V případě, že tak případný nástupce neučiní, zavazuje se Partner, že bezpodmínečně a v plné výši uspokojí veškeré pohledávky Městské části plynoucí z této smlouvy. Městská část tento ručitelství závazek Partnera přijímá. Ručení dle tohoto odstavce se sjednává též pro všechny budoucí i podmíněné dluhy, které mohou v souvislosti s touto smlouvou vzniknout. Městská část má v tomto směru právo požadovat splnění příslušné povinnosti na Partnerovi v okamžiku, kdy případný nástupce Partnera nesplní svůj dluh ani ve lhůtě patnácti (15) pracovních dnů poté, kdy k tomu bude ze strany Městské části vyzván. A to bez ohledu na to, zda Městská část učiní prohlášení dle § 1899 odst. 1 občanského zákoníku. Ručení dle tohoto odstavce trvá i poté, kdy budou splněny povinnosti Partnera, případně jeho právního nástupce, uvedené v této smlouvě, stejně jako poté, kdy bude případně ukončena tato smlouva. Ručení se tedy vztahuje i na závazky, které mohou existovat po skončení této smlouvy, jako např. závazky k náhradě škody, nemajetkové újmy, smluvní pokuty, úroky apod. Městské části v případě postoupení smlouvy a/nebo jakékoliv její části zůstávají zachovány veškeré námitky (tj. všechny námitky ze smlouvy i všechny jiné námitky) i proti postupníkovi.
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. 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.

5. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi Stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
6. 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.
7. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma stranami.
8. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v příslušném registru smluv.
9. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne usnesením č. Tímto se ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzuje, že byla splněna podmínka předchozího schválení této smlouvy.
10. 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 - Specifikace Projektu

příloha č. 2 - Specifikace demolic

příloha č. 3 - Specifikace souvisejících staveb a zařízení

příloha č. 4 - Rozdělení etapizace revitalizace parku Rybalkova

příloha č. 5 - Mechanismus výpočtu výše Příspěvku

příloha č. 6 - Podmínky hmotného plnění Partnera

V _____, dne _____,

Městská část Praha 10

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

V _____, dne _____,

GAMA PD s.r.o.

Ing. Jan Marek

předseda rady jednatelů

GAMA PD s.r.o.

Jiří Hrouda

člen rady jednatelů

Příloha č. 3 – stanovisko právního oddělení KS

Interní sdělení

Odbor životního prostředí a územního
rozvoje
oddělení koncepce a rozvoje
Ing. arch. Jiří Zákostelný
vedoucí referátu rozvoje veřejných
prostor

odbor **KS**
oddělení **Právní**
referent
datum **11. 5. 2021**
číslo jednací **P10-218016/2021**

věc **Stanovisko k materiálu č. j. P10-185892/2021**

Vážený pane vedoucí,

oddělení právní Kanceláře starostky (dále jen „Oddělení“) obdrželo k připomínkování materiál „Návrh na uzavření smlouvy o spolupráci se společností GAMA PD s.r.o.“, č. j. P10-185892/2021, předkládaný k projednání na schůzi Rady městské části Praha 10.

Předmětem posouzení byl soulad návrhu usnesení v předloženém materiálu se zákonem. Oddělení nemá na základě tohoto posouzení k materiálu připomínky.

S pozdravem

Mgr.
Adam
Jareš



Mgr. Adam Jareš
vedoucí oddělení právního Kanceláře starostky