

## Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se návrhu na uzavření smlouvy o spolupráci se společností Rezidence Limuzská, a.s. (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 jejích 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 „Obytný soubor Rezidence Limuzská“ (ve smlouvě uváděno jako „Projekt“) na pozemcích parc. č. 806/16, parc. č. 806/17, parc. č. 806/456, parc. č. 806/457, vše v k.ú. Malešice, obec Praha (ve smlouvě uváděno jako „Stavební pozemky“).

Na základě uvedené smlouvy o spolupráci vycházející z Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích poskytne Partner Městské části finanční příspěvek v celkové výši **23.780.850,- Kč** (pouze finanční plnění), a to s cílem zlepšení životních podmínek občanů Městské části a jejího dalšího rozvoje.

Přílohy smlouvy (č. 1 – 2) nejsou součástí tohoto materiálu s ohledem na jejich formátovou obsáhlou (výtah z projektové dokumentace předmětného záměru atd.), nicméně jsou k nahlédnutí členům RMČ u předkladatele materiálu 1 týden před projednáním materiálu a dále při jednání RMČ dne 27. 7. 2021.

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

**Rezidence Limuzská, a.s.**

se sídlem Brno, Černá Pole, třída Kpt. Jaroše 1844/28, PSČ 602 00

IČO: 056 77 165

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7636

zastoupena: předsedou představenstva Martinem Davidem a

členem představenstva Mgr. Tomášem Váchou

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 projekt s názvem „Obytný soubor Rezidence Limuzská“, 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, který má být realizován na pozemcích:

- parc. č. 806/16
- parc. č. 806/17
- parc. č. 806/456
- parc. č. 806/457

to vše v k.ú. Malešice, obec Praha, 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“). Na základě žádosti Partnera bylo zahájeno územní řízení za účelem vydání územního rozhodnutí k Projektu a dne 30. 12. 2020 bylo Úřadem městské části Praha 10, Odbor stavební, pod č. j. P10-127260/2020, vydáno územní rozhodnutí (dále jen „Územní rozhodnutí“). Proti Územnímu rozhodnutí podala Městská část dne 11. 2. 2021 odvolání. Územní rozhodnutí není doposud pravomocné.

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 provedených v souladu s požadavky příslušných dotčených orgánů vznesených v rámci Územního řízení. Tímto ustanovením není dotčen zájem Městské části na realizaci spolupráce dle této smlouvy a na tom, že Městská část bude při posuzování změn dle tohoto odstavce postupovat v dobré víře.
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 je/bude účastníkem územního řízení týkajícího se umístění a povolení stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem společného územního a stavebního řízení týkajícího se umístění a povolení 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 o spolupráci;
    - ii. nepodat ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení proti územnímu rozhodnutí případné odvolání (vyjma odvolání proti Územnímu rozhodnutí, které již bylo ke dni podpisu této smlouvy podáno), a to pokud budou podklady předložené v příslušném řízení

v souladu s právními předpisy a českými technickými normami. Za stejných podmínek se Městská část zavazuje nepodat odvolání proti stavebnímu povolení, a to pokud bude případně účastníkem řízení o jeho vydání.

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 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 915,- Kč/m<sup>2</sup> 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), odpovídající 25.990 m<sup>2</sup> HPP, tedy finanční příspěvek ve výši 23.780.850,- Kč (slovy dvacet tři miliony sedm set osmdesát tisíc osm set padesát korun českých).
2. 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.
3. 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.
4. Partner se zavazuje uhradit Městské části Finanční příspěvek ve výši 23.780.850,- Kč na účet Městské části č. 19-2000733369/0800 vedený u České spořitelny a.s. nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
5. V případě, že územní řízení zahájené Partnerem skončí jiným pravomocným rozhodnutím příslušného stavebního úřadu než pravomocným rozhodnutím, kterým budou umístěny stavby na Stavebních pozemcích a uplyne-li současně lhůta pro podání řádných i mimořádných opravných prostředků proti takovému rozhodnutí, aniž by tyto opravné prostředky byly uplatněny ze strany jakéhokoliv subjektu, bude doposud Městské části poskytnutý Finanční

příspěvek vyplacen zpět Partnerovi, a to ve lhůtě 120 dní ode dne, kdy bude Městské části takové pravomocné rozhodnutí předloženo.

6. Stejně tak pokud by došlo k tomu, že bude vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, kterým budou umístěny stavby na Stavebních pozemcích, avšak toto pravomocné rozhodnutí bude následně zrušeno po využití mimořádných opravných prostředků nebo rozhodnutím soudu s tím, že poslední navazující řízení, které bude následovat po zrušení uvedeného pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, skončí jiným pravomocným rozhodnutím příslušného stavebního úřadu, než pravomocným rozhodnutím, kterým budou umístěny stavby na Stavebních pozemcích a uplyne-li současně lhůta pro podání řádných i mimořádných opravných prostředků proti takovému rozhodnutí, aniž by tyto opravné prostředky byly uplatněny ze strany jakéhokoliv subjektu, bude doposud Městské části poskytnutý Finanční příspěvek vyplacen zpět Partnerovi, a to ve lhůtě 120 dní ode dne, kdy bude Městské části takové jiné pravomocné rozhodnutí, než pravomocné rozhodnutí, kterým budou umístěny stavby na Stavebních pozemcích, předloženo. Z důvodu právní jistoty smluvní strany potvrzují, že postup sjednaný v předchozí větě platí i v případě, že bude pravomocné územní řízení zrušeno opakovaně.
7. Smluvní strany za účelem vyjasnění svých práv dle odstavce 5 a 6 tohoto článku smlouvy konstatují, že za pravomocné rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, kterým budou umístěny stavby na Stavebních pozemcích, se rozumí jakékoliv rozhodnutí, kterým budou umístěny stavby na Stavebních pozemcích, nebo jejich části, a to bez ohledu na to, zda v řízení dojde k odchylkám oproti záměru Partnera tak, jak je specifikován v této smlouvě, zejména její příloze č. 1.

#### **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 (stodvaceti) 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;
- (b) Partner je v prodlení s uhrazením Finančního příspěvku delším než 15 (patnáct) dní;
- (c) bylo proti Partnerovi zahájeno insolvenční řízení;
- (d) Partner poruší ustanovení čl. IX. odst. 2 této smlouvy;
- (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. Městská část bere na vědomí, že v případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a) a b), této smlouvy, je Městská část povinna poskytnutý Finanční příspěvek vrátit Partnerovi na účet Partnera, který bude Partnerem Městské části pro tento účel sdělen, a to nejpozději do 30 dnů od doručení písemného odstoupení Partnera od této smlouvy.

7. Partner však 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 částečném 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 ve vztahu k Projektu dle této smlouvy. Ustanovení tohoto odstavce platí i pro případy odstoupení od této smlouvy za předpokladu, že byla poskytnuta jakákoli součinnost ze strany Městské části či provedeny úkony ve smyslu čl. II odst. 1 této smlouvy a zároveň Partner i díky do té doby poskytnuté součinnosti Městské části (byť byla poskytnuta i jen v částečném 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 ve vztahu k Projektu dle 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 0,1 % z dosud neuhrazené části splatného Finančního příspěvku za každý byt i jen započatý den prodlení 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



**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. § 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) 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 [K DOPLĚNÍ] usnesením č. [K DOPLĚNÍ]. 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 Bc. Martina Pecánka, vedoucího odboru životního prostředí a územního rozvoje*

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

---

**Městská část Praha 10**

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

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

---

**Rezidence Limuzská, a.s.**

Martin David, předseda představenstva

---

**Rezidence Limuzská, a.s.**

Mgr. Tomáš Vácha, člen představenstva