

Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se návrhu na uzavření smlouvy o spolupráci se společností KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o. (dále jen „smlouva“ a „Partner“).

Uzavření smlouvy o spolupráci 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, resp. změnu ÚP SÚ HMP, kterou projekt vyžaduje.

Partner je obchodní společností podnikající v oblasti pronájmu nemovitostí a má v tomto směru v úmyslu realizovat projekt s názvem „Obytný blok Kodaňská“ (ve smlouvě uváděno jako „Projekt“) na pozemcích, které jsou níže specifikovány v rámci identifikace navržené změny ÚP SÚ HMP pro potřeby Projektu.

Uvedená změna ÚP SÚ HMP na níže uvedených pozemcích se týká změny stávající plochy „zvláštních komplexů občanského vybavení – ostatní“ (ZVO) na plochu transformačního území všeobecně smíšenou s kódem míry využití území „K“ (SV-K), a to na pozemcích:

- parc. č. 856/1, 856/3 a 857/1; k.ú. Vršovice, obec Praha, zapsáno na LV č. 3884 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, vše ve vlastnictví Partnera.

Na základě uvedené smlouvy o spolupráci vycházející z Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích poskytne Partner Městské části finanční příspěvek v celkové výši **50 613 225,- Kč** (pouze finanční plnění), a to s cílem zlepšení životních podmínek občanů Městské části a jejího dalšího rozvoje.

Příloha smlouvy č. 1 není součástí tohoto materiálu s ohledem na její obsáhlost (Podkladová studie změny ÚP SÚ HMP), nicméně je k nahlédnutí členům RMČ u předkladatele materiálu 1 týden před projednáním materiálu a dále při jednání RMČ dne 15. 3. 2022.



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

dále jen „**Městská část**“

a

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

se sídlem Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10

IČO: 28446747

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 142110

zastoupena: Yarivem Ronenem, jednatelem a Lukášem Nohejlem, jednatelem

dále jen „**Partner**“

uzavírají níže uvedeného dne

Smlouvu o spolupráci

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

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, stejně jako dostupnost pracovních příležitostí a kvalitní zázemí pro jejich výkon, v úmyslu podpořit Projekt definovaný dále v této smlouvě.

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

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

Čl. I. Předmět spolupráce

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

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

- parc.č. 856/1 ve vlastnictví Partnera,
- parc.č. 856/3 ve vlastnictví Partnera,
- parc.č. 857/1 ve vlastnictví Partnera,

to vše v k.ú. Vršovice, obec Praha, zapsáno na LV č. 3884 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 doposud existující projektové dokumentace Projektu a v dalších ustanoveních této smlouvy (dále jen „**Projekt**“);

b. poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera ve prospěch Městské části za podmínek uvedených v čl. III. této smlouvy.

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 Projektu, na které by Partner i přes nesouhlas Městské části trval, má Městská část právo od této smlouvy odstoupit. Závazné parametry Projektu však mohou doznat změn i bez souhlasu Městské části v případě, že dojde k jejich úpravě v důsledku změn Projektu vyvolaných požadavky příslušných dotčených orgánů vznesených v rámci územního řízení (včetně řízení tomu předcházejících, zejm. případná EIA) či stavebního řízení. I v případě uvedeném v předchozí větě bude Městská část realizaci Projektu podporovat, přestože Závazné parametry Projektu doznaly změn.

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 úkonu specifikovanému v tomto odstavci jako nepřípustnému zavázala, sjednávají smluvní strany, že takovou povinností nebude Městská část vázána.

Čl. II.

Povinnosti Městské části

1. Městská část se na základě této smlouvy zavazuje k poskytnutí součinnosti a provedení následujících úkonů, a to ve snaze podpořit realizaci Projektu:
 - a) vzhledem k tomu, že Městská část bude účastníkem územního řízení týkajícího se umístění stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem společného územního a stavebního řízení týkajícího se umístění a povolení stavby/staveb dle Projektu, eventuálně účastníkem stavebního řízení týkajícího se povolení stavby/staveb dle Projektu zavazuje se tímto:
 - i. udělit ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení kladné vyjádření k Projektu Partnera, a to pokud budou jím předložené podklady v souladu s právními předpisy a závaznými českými technickými normami, a v souladu se Závaznými parametry a současně bude ze strany Partnera řádně plněna tato smlouva;
 - ii. nepodat proti územnímu rozhodnutí, případně společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení, případně stavebnímu povolení ohledně stavby/staveb Projektu odvolání, podnět k přezkumnému řízení, žádost o obnovu řízení či vydání nového rozhodnutí dle správního řádu či správní žalobu, a to pokud budou Partnerem předložené podklady v souladu

s právními předpisy a závaznými českými technickými normami, a v souladu se Závaznými parametry a současně bude ze strany Partnera řádně plněna tato smlouva; a

- b) Městská část se zavazuje poskytnout své kladné vyjádření k Projektu Partnera v rámci probíhajícího řízení o změně Územního plánu hl.m.Prahy č. Z 3294, která je předpokladem realizace Projektu, a to pokud budou Partnerem předložené podklady v souladu s právními předpisy a závaznými českými technickými normami, a v souladu se Závaznými parametry a současně bude ze strany Partnera řádně plněna tato smlouva; a
- c) Městská část se zavazuje nepodat podnět k přezkumnému řízení, žádost o obnovu řízení, či vydání nového rozhodnutí dle správního řádu či správní žalobu proti závěrům zjišťovacího řízení „EIA“, dojde-li příslušný úřad k závěru, že záměr nepodléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, současně se zavazuje nepodat výše uvedené opravné prostředky proti závaznému stanovisku „EIA“, dojde-li příslušný úřad k závěru, že záměr podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to vše, pokud budou Partnerem předložené podklady v souladu s právními předpisy a závaznými českými technickými normami, a v souladu se Závaznými parametry a současně bude ze strany Partnera řádně plněna tato smlouva.

- 2. Městská část v tomto směru výslovně deklaruje, že k poskytnutí součinnosti a provedení úkonů uvedených v odstavci 1 tohoto článku se zavazuje pouze pro případ, že Partner nebude v prodlení s plněním svých splatných závazků dle čl. III. této smlouvy. V případě, že by Partner byl v prodlení s plněním uvedených splatných závazků, 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 splatných závazků dle čl. III této smlouvy také neběží jakékoliv lhůty k plnění Městské části dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.
- 3. Městská část si je vědoma, že ohledně stávající budovy č.p. 1441 nacházející se na Stavebních pozemcích byl podán podnět k zahájení řízení o prohlášení za kulturní památku.

Čl. III.

Poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera

- 1. Partner poskytne na základě této smlouvy Městské části Finanční příspěvek ve výši 915 Kč/m² hrubé podlažní plochy (HPP) komerčních ploch Projektu realizovaných na funkční ploše definované územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy jako plocha SV-K,

odpovídající 55.315 m² HPP, tedy výši finančního příspěvku 50 613 225,- Kč (slovy padesát milionů šest set třináct tisíc dvě stě dvacet pět korun českých).

Smluvní strany současně deklarují, že s ohledem na fázi Projekt, ve které je tato smlouva uzavírána, nelze vyloučit, že Projekt svým konkrétním provedením, které bude specifikováno v rámci dokumentace pro získání územního rozhodnutí, naplní podmínky pro aplikaci odlišného koeficientu stanovené Metodikou spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích. Městská část se zavazuje, že po předložení dokumentace pro územní rozhodnutí ze strany Partnera Městská část Projekt znovu posoudí a následně Partnerovi sdělí, zda podle názoru Městské části byly či nebyly naplněny podmínky pro aplikaci odlišného koeficientu. Pokud by k aplikaci odlišného koeficientu došlo, bude uzavřen dodatek k této smlouvě, který příslušným způsobem upraví dotčené body smlouvy, zejména výši Finančního příspěvku. Smluvní strany současně prohlašují, že rozhodnutí Městské části o přiznání odlišného koeficientu je zcela na uvážení Městské části a Partnerovi na přiznání odlišného koeficientu dle tohoto ustanovení nevzniká jakýkoliv právní nárok.

2. Partner se zavazuje uhradit Městské části Finanční příspěvek, resp. vždy jeho odpovídající část následujícím způsobem:

- I. První část odpovídající 1/2 Finančního příspěvku, tj. částku 25 306 612,50 Kč uhradí Partner do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy, a to složením do úschovy **JUDr. Ondřeje Kochmana**, advokáta ve společnosti Kochman, advokátní kancelář s.r.o., IČO: 080 94 284, se sídlem Belgická 276/20, 120 00 Praha 2 – Vinohrady (dále jen „Advokát“), a to na úschovní účet č. [redacted]/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „Úschovní účet“).

Dle smlouvy o advokátní úschově uzavřené mezi smluvními stranami a Advokátem současně s touto smlouvou (dále jen „**Smlouva o advokátní úschově**“) bude první část Finančního příspěvku uvolněna Advokátem z Úschovního účtu tak, že částka ve výši 25 306 612,50 Kč (slovy: dvacet pět milionů tři sta šest tisíc šest set dvanáct korun českých a padesát haléřů) bude poukázána Advokátem na účet Městské části uvedený ve Smlouvě o advokátní úschově, a to do 7 (sedmi) pracovních dnů poté, co bude Advokátu předložen originál nebo úředně ověřená kopie územního rozhodnutí na Projekt s vyznačením právní moci, případně originál nebo úředně ověřená kopie společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na Projekt s vyznačením právní moci. Partner je za tímto účelem povinen předložit Městské části, případně přímo Advokátovi, příslušný originál nebo úředně ověřenou kopii územního rozhodnutí na realizaci Projektu s vyznačením právní moci, případně originál nebo úředně ověřenou kopii společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na realizaci Projektu s vyznačením právní moci, vše nejpozději do sedmi pracovních dnů poté, kdy si je bude moci opatřit.

Smluvní strany za účelem vyjasnění svých práv dle tohoto bodu konstatují, že:

- územním rozhodnutím na Projekt se rozumí rozhodnutí o umístění budovy (budov) na Stavebních pozemcích nebo jejich části, a to bez ohledu na to, zda se případně umísťuje Projekt Partnera odlišný od toho, jak je specifikován v této smlouvě,
- společným územním rozhodnutím a stavebním povolením na Projekt se rozumí rozhodnutí o umístění a povolení stavby budovy (budov) na Stavebních pozemcích nebo jejich části, a to bez ohledu na to, zda se případně umísťuje a povoluje Projekt Partnera odlišný od toho, jak je specifikován v této smlouvě.

II. Druhou část odpovídající 1/2 Finančního příspěvku, tj. částku 25 306 612,50 Kč uhradí Partner před zahájením stavebního řízení, případně zahájením společného územního a stavebního řízení týkajícího se umístění a povolení stavby budovy (budov) dle Projektu, a to složením do úschovy na Úschovni účet.

Dle Smlouvy o advokátní úschově bude druhá část Finančního příspěvku uvolněna Advokátem z Úschovniho účtu tak, že částka ve výši 25 306 612,50 Kč (slovy: dvacet pět milionů tři sta šest tisíc šest set dvanáct korun českých a padesát haléřů) bude poukázána Advokátem na účet Městské části uvedený ve Smlouvě o advokátní úschově, a to do 7 (sedmi) pracovních dnů poté, co bude Advokátu předložen originál nebo úředně ověřená kopie stavebního povolení na Projekt s vyznačením právní moci, případně originál nebo úředně ověřená kopie společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na Projekt s vyznačením právní moci. Partner je za tímto účelem povinen předložit Městské části, případně přímo Advokátovi, příslušný originál nebo úředně ověřenou kopii stavebního povolení na realizaci Projektu s vyznačením právní moci, případně společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na realizaci Projektu s vyznačením právní moci, vždy nejpozději do sedmi pracovních dnů poté, kdy si je bude moci opatřit.

Smluvní strany za účelem vyjasnění svých práv dle tohoto bodu konstatují, že:

- stavebním povolením na Projekt se rozumí rozhodnutí o povolení stavby budovy (budov) na Stavebních pozemcích nebo jejich části, a to bez ohledu na to, zda se případně povoluje Projekt Partnera odlišný od toho, jak je specifikován v této smlouvě,
- společným územním rozhodnutím a stavebním povolením na Projekt se rozumí rozhodnutí o umístění a povolení stavby budovy (budov) na Stavebních pozemcích nebo jejich části, a to bez ohledu na to, zda se případně umísťuje a povoluje Projekt Partnera odlišný od toho, jak je specifikován v této smlouvě.

3. Městská část prohlašuje, že Finanční příspěvek použije výlučně k účelům uvedeným v ustanovení § 15 odst. 1, resp. § 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 (tedy Finančního příspěvku) jako daru. Bude-li to z pohledu Městské části vhodné a možné, pokusí se Městská část využít Finanční příspěvek k rozvoji lokality v blízkosti Projektu. Partner je oprávněn přednést Městské části návrhy na konkrétní způsoby využití Finančního příspěvku, ovšem bez nároku na akceptaci ze strany Městské části, tj. konečné rozhodnutí o konkrétních způsobech využití Finančního příspěvku je zcela na uvážení Městské části.
4. Partner je oprávněn po Městské části požadovat doložení toho, jak bylo s Finančním příspěvkem naloženo a Městská část se zavazuje Partnerovi poskytnout relevantní informace a podklady prokazující využití Finančního příspěvku, které po Městské části lze spravedlivě požadovat.

Čl. IV.

Časové omezení, lhůty plnění

1. Smluvní strany berou na vědomí, že není-li dále stanoveno jinak, budou veškeré povinnosti Městské části dle čl. II této smlouvy plněny ve lhůtách stanovených právními předpisy, popř. ve lhůtách obvyklých, a to vždy s přihlédnutím ke specifické povaze Městské části jako územního samosprávného celku, zejména pak s přihlédnutím k vnitřním rozhodovacím, schvalovacím a obecně procesním mechanismům Městské části, jejichž využití si poskytnutí příslušné součinnosti vyžádá, nejpozději však do 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) písemně upomenula Partnera, že neplní některou povinnost podle této smlouvy a Partner nepřijal nápravná opatření v přiměřené lhůtě stanovené Městskou částí v písemné výzvě, jež však nesmí být kratší než 30 (třicet) pracovních dní, přičemž toto ustanovení se nevztahuje na případ dle písm. (b) tohoto odstavce;
 - (b) Partner je v prodlení s uhrazením splatného Finančního příspěvku a toto porušení nenapraví ani v nápravné lhůtě 10 (deseti) dní stanovené Městskou částí v písemné výzvě;

- (c) bylo proti Partnerovi zahájeno insolvenční řízení a v rámci něho rozhodnuto o úpadku;
 - (d) Partner postoupí tuto smlouvu na třetí osobu v rozporu s ujednáním 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 dodatečné lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy byla k jejímu splnění písemně vyzvána Partnerem;
 - (c) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Partnera uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.
4. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Následky odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Partner bere na vědomí, že v případě odstoupení Městské části od této smlouvy z důvodu porušení povinností Partnera, je Městská část oprávněna všechna stanoviska, souhlasy, vyjádření a jiné akty učiněné ze strany Městské části na základě této smlouvy odvolat a tuto skutečnost také oznámit příslušným orgánům veřejné moci a dalším subjektům, před kterými byly tyto akty použity.
6. Partner bere na vědomí, že v případě ukončení této smlouvy, a to bez ohledu na to, jakým způsobem, z jaké strany a z jakých důvodů se tak stane, má Městská část nárok na Finanční příspěvek v celé výši v případě, že Městská část poskytla, byť i jen částečně, součinnost dle této smlouvy. Ustanovení tohoto článku platí i pro případy odstoupení od této smlouvy, vyjma odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a) nebo b) této smlouvy. V případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a) nebo b) této smlouvy nemá Městská část na Finanční příspěvek nárok a je povinna Finanční příspěvek v rozsahu, v jakém jej již obdržela, vrátit Partnerovi na účet Partnera, který bude Partnerem Městské části pro tento účel sdělen, a to nejpozději do 90 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 0,05 % z dosud neuhrazené části splatného Finančního příspěvku za každý byt i jen započatý den prodlení s úhradou Finančního příspěvku.
3. Smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné do 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k jejímu zaplacení druhé smluvní straně.
4. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty není dotčena povinnost povinné smluvní strany k náhradě škody za porušení povinnosti dle této smlouvy v plné výši, ani povinnost povinné smluvní strany splnit své závazky z této smlouvy.

Čl. VII.

Komunikace

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

na její náklady odpovídající zprávu doporučenou poštou prostřednictvím držitele poštovní licence nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo osobně.

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

Městská část: jiri.zakostelny@praha10.cz

Partner: vachek@daramis.com; krajca@daramis.com; bristela@daramis.com

Čl. VIII.

Okolnosti vylučující odpovědnost

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

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

s výjimkou práva a povinnosti Partnera postoupit tuto smlouvu jako celek i bez souhlasu Městské části na jiný subjekt ve skupině „DARAMIS“, jíž je Partner součástí, a to za předpokladu, že jmění takového subjektu bude alespoň ve výši Finančního příspěvku, resp. jeho části dosud nesložené do úschovy Advokáta; takový zamýšlený převod a postoupení je Partner povinen Městské části předem oznámit. Skupinou DARAMIS se pro účely tohoto odstavce rozumí právnická osoba, v níž má alespoň 70 % (přímý anebo nepřímý) vlastnický podíl společnost Daramis Development s.r.o., IČO: 28187768, se sídlem Jankovcova 1595/14, Holešovice, 170 00 Praha 7.

Současně se smluvní strany dohodly, že Městská část neodepře souhlas s postoupením této smlouvy jako celku na takovou třetí osobu, na kterou Partner převede Stavební pozemky v současné době vlastněné Partnerem a práva k Projektu, pokud Partner současně zajistí, že před takovým postoupením bude do úschovy Advokáta složen celý Finanční příspěvek, resp. jeho dosud nesložená část.

Pro všechny případy postoupení dle tohoto odstavce 2. přitom platí, že subjekt, na který by měla být smlouva postoupena, nesmí být trestně stíhán, ani nesmí mít žádný záznam v rejstříku trestů. Stejně tak platí, že takový subjekt nesmí mít jakékoliv nedoplatky na povinných platbách, ať již daňové, či jiné obdobné, stejně jako nesmí být v úpadku. Uvedené platí i pro jednatele takového subjektu a jeho společníky.

3. Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, nebude se k němu přihlížet a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále považovány za platné, pokud lze předpokládat, že by smluvní strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
4. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy aplikaci ust. § 1765, 1978 odst. 2, 1979 a ust. § 1980 občanského zákoníku.
5. Všechny přílohy této smlouvy představují její nedílnou součást.
6. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, přísliby úmluvy, smlouvy a dohody.
7. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu. Městská část a Partner obdrží každý po 2 (dvou) vyhotoveních.
8. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma smluvními stranami.

9. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v příslušném registru smluv.
10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne [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 Ing. arch. Jiřího Zákostelného, vedoucího odboru Kancelář hlavního architekta

V _____, dne _____,

Městská část Praha 10

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

V _____, dne _____,

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
Yariv Ronen, jednatel

KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.
Lukáš Nohejl, jednatel