

Příloha č. 5 – Smlouva 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

Počernická Development s.r.o.

se sídlem: Počernická 509/85, 108 00, Praha 10

IČO: 10677313

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 346437

zastoupená jednatelem Hanou Sikorovou a Stanislavem Sikorou

dále jen „Partner“

uzavírají níže uvedeného dne

Smlouvu o spolupráci

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

Preamble

Městská část má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném maximálním respektu k potřebám jejích obyvatel. Městská část má s ohledem na snahu zvyšovat dostupnost bydlení v úmyslu podpořit Projekt Partnera definovaný dále v této smlouvě.

Partner je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje bytových projektů. Partner má v tomto směru v úmyslu realizovat projekt s názvem „Polyfunkční bytové domy Malešice, SO 100 a SO 200“, který je dále specifikován v této smlouvě (dále jen „Projekt“). Ve snaze zlepšovat veřejný prostor a vybavenost na území Městské části, na jejímž území bude Projekt Partnera realizován, má Partner zájem poskytnout Městské části finanční příspěvek dále specifikovaný v této smlouvě (dále jen „Finanční příspěvek“).

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. 806/269, parc. č. 806/317, ke dni uzavření této smlouvy ve vlastnictví [REDAKCE] zapsáno na LV č. 613;
- parc. č. 806/277, parc. č. 806/758 ve vlastnictví Partnera, zapsáno na LV 3546;
- části pozemku parc. č. 806/319, který je aktuálně ve vlastnictví Hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, zapsáno na LV 646, přičemž u tohoto pozemku byla mateřskou společností Partnera, tj. společností HS Holding s.r.o., IČ: 241 82 001, se sídlem Praha 10, Počernická 509, PSČ: 108 00, podána žádost o jeho odkup (zn. MHMPP096X8A5) která představuje přílohu č. 4 této smlouvy;
- části pozemku parc. č. 806/316, který je aktuálně ve vlastnictví Hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, svěřená správa Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 101 00 Praha 10, LV 620,

to vše v k.ú. Malešice, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, přičemž bližší specifikace Projektu je obsažena v příloze č. 1 této smlouvy, kterou představuje výtah z projektové dokumentace Projektu (dále jen „Projektová dokumentace“) a v dalších ustanoveních této smlouvy.

- b. poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera ve prospěch Městské části.
2. Smluvní strany tímto prohlašují, že tato smlouva se vztahuje k Projektu, který je blíže specifikován ve výťahu z Projektové dokumentace, který představuje přílohu č. 1 této smlouvy. Městská část v tomto směru prohlašuje, že podporuje a souhlasí s realizací Projektu tak, jak je specifikován 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 se měl Projekt jakýmkoliv způsobem měnit, 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.
 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.
 4. Partner prohlašuje, že je dceřinou společností společnosti HS Holding s.r.o, která v minulosti projednávala a žádala o stanoviska k Projektu. Z důvodů na straně Partnera došlo k převodu vlastnictví pozemků pod budoucími objekty SO 200 ze společnosti HS Holding na Partnera, kdy tímto partner prohlašuje, že má v úmyslu pokračovat v Projektu tak, jak projednávání zahájila mateřská společnost HS Holding s.r.o.
 5. Partner zároveň prohlašuje, že je zmocněn na základě Plné moci ze strany Ing. Jiřího Hendla (vlastník pozemků pod budoucími objekty SO 100) k projednání podmínek této Smlouvy. Zároveň prohlašuje, že pozemky současně vlastněny Ing. Jiřím Hendlem přejdou před realizací Projektu do vlastnictví Partnera, a to na základě budoucího smluvního vztahu mezi Partnerem a Ing. Jiřím Hendlem.
 6. Partner zároveň prohlašuje, že zplnomocnil společnost Lost Arch s.r.o. k projednání této smlouvy a přidružených záležitostí.

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. za účelem zajištění efektivní realizace Projektu se Městská část zavazuje udělit plnou moc/ souhlas vlastníka s úpravami části pozemku parc. č. 806/316, k.ú. Malešice specifikovanými v příloze č. 3 této Smlouvy

V případě, že vyplyne v průběhu platnosti této Smlouvy potřeba udělení dalších plných mocí/souhlasů, zavazuje se Městská část je posoudit a své rozhodnutí sdělit Partnerovi ve lhůtě dle čl. IV této Smlouvy.

- b. vzhledem k tomu, že Městská část bude účastníkem územního řízení a stavebního řízení týkajícího se umístění a povolení stavby dle Projektu, zavazuje se tímto:
 - i. udělit ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení kladné stanovisko k Projektu Partnera a k Projektové dokumentaci, a to pokud budou tyto podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami a současně bude řádně plněna tato smlouva o spolupráci;
 - ii. nepodat ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení proti územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení případné odvolání, a to pokud budou tyto podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami.
- c. Vzhledem ke shodě nad nutností potřeby revitalizovat veřejná prostranství v okolí záměru dle představ Městské části se Městská část zavazuje, po tom, co bude interně na straně Městské části nalezena a specifikována konkrétní podoba úprav veřejných prostranství:
 - i. investovat minimálně 30% příspěvku Partnera do úprav veřejných prostranství na pozemcích parc. č. 806/315, 806/316, 806/318, 806/320, 806/321, 806/322, 806/323, 806/324, 806/326, 806/932 a 806/995, vše v k. ú. Malešice, ve vlastnictví Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, zapsáno na LV 620, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 101 00, Praha 10;
 - ii. zajistit projektovou přípravu a potřebná povolení/stanoviska/rozhodnutí na revitalizaci veřejných prostranství specifikovaných v čl. II., odst. 1., písm. c. bod i. této Smlouvy;
 - iii. revitalizaci veřejných prostranství dle bodu i. je Městská část povinna dokončit, a to ve smyslu dokončení stavebních prací, do 36 měsíců od okamžiku, kdy získá veškerá nezbytná povolení, rozhodnutí, nebo jiné podklady nutné pro provedení úprav dle bodu i., přičemž o vydání těchto povolení, rozhodnutí, nebo jiných podkladů se zavazuje požádat nejpozději do sto dvaceti dnů ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí na Projekt Partnera.

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 bude řádně a včas plnit své povinnosti dle této smlouvy, zejména že bude řádně plnit své povinnosti dle čl. III. této smlouvy. V případě, že by Partner tyto své povinnosti řádně a včas neplnil, vyhrazuje si Městská část právo zastavit poskytování jakékoliv součinnosti dle odst. 1 tohoto článku až do doby, kdy Partner splní veškeré své povinnosti, se kterými je v prodlení. Po dobu prodlení Partnera se splněním povinností dle čl. III této smlouvy také neběží jakékoliv lhůty k plnění Městské části dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.

Čl. III.

Poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera

1. Partner poskytne na základě této smlouvy Městské části Finanční příspěvek ve výši 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 (plocha všeobecně smíšená), odpovídající 14725,1m² HPP, tedy výši finančního příspěvku 13 473 467 Kč (slovy třináct milionů čtyři sta sedmdesát tři tisíc čtyři sta šedesát sedm korun českých).
2. Partner se zavazuje uhradit Městské části Finanční příspěvek, resp. vždy jeho odpovídající část na účet Městské části č. 19-2000733369/0800 vedený u České spořitelny a.s., a to v následujících termínech:
 - I. První část odpovídající 1/2 Finančního příspěvku, tj. částku 6 736 734 Kč uhradí Partner do 15 dnů ode dne zahájení územního řízení za účelem vydání územního rozhodnutí na Projekt.
 - II. Druhou část odpovídající 1/2 Finančního příspěvku, tj. částku 6 736 733 Kč uhradí Partner do 15 dnů ode dne zahájení stavebního řízení za účelem vydání stavebního povolení na Projekt.
3. Partner je oprávněn požadovat informace o tom, jak bylo s Finančním příspěvkem Městskou částí naloženo a Městská část se zavazuje tuto informaci Partnerovi poskytnout.

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 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, avšak jinou než povinnost uhradit Finanční příspěvek či jeho část, a Partner nepřijal nápravná opatření v přiměřené lhůtě stanovené Městskou částí v písemné výzvě, jež však nesmí být kratší než 15 (patnáct) pracovních dní;
 - (b) Partner je v prodlení s uhrazením Finančního příspěvku nebo jeho části delším než 20 (dvacet) 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 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) pracovních dnů ode dne, kdy byla k jejímu splnění písemně vyzvána Partnerem po marném uplynutí lhůty stanovené v čl. IV této smlouvy;
 - (b) 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) nebo 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. Bude-li tato smlouva ukončena, 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 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 jakékoli úkony ve smyslu čl. II odst. 1 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 Partnera s úhradou Finančního příspěvku.
3. Smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné do 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy Městské části k jejímu zaplacení Partnerovi.
4. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty není dotčena povinnost Partnera k náhradě škody za porušení povinností dle této smlouvy v plné výši, ani povinnost Partnera splnit své závazky z této smlouvy.

Čl. VII.

Komunikace

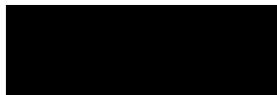
1. Za písemnou formu komunikace se považuje osobní doručení, doručení kurýrem, doporučený dopis, datová zpráva doručená prostřednictvím informačního systému datových schránek a zpráva poslaná elektronickou poštou podepsaná kvalifikovaným elektronickým podpisem ze strany Městské části nebo uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016

Sb.. o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ze strany Partnera. Za adresy pro doručování písemností se považují adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování písemností je třeba vždy oznámit druhé straně bez zbytečného odkladu, a to písemně.

2. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že v případech, kdy bude komunikace mezi nimi probíhat e-mailovou formou, budou jednotlivé e-mailové zprávy 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.
4. Pro účely elektronické komunikace označují strany tyto kontaktní e-mailové adresy:

Městská část: martin.pecanek@praha10.cz
jiri.zakostelny@praha10.cz

Partner:



Čl. VIII.

Okolnosti vylučující odpovědnost

1. Okolnostmi vylučujícími odpovědnost se rozumí pouze ty události a stavy, které jsou svojí povahou nepředvídatelné, nepřekonatelné a vzniklé nezávisle na vůli dotčené smluvní strany.
2. Strana dotčená okolnostmi vylučujícími odpovědnost není v prodlení s plněním svých povinností v rozsahu způsobeném okolnostmi a po dobu trvání těchto okolností, pokud jejich existenci bez zbytečného odkladu oznámí druhé Straně.
3. Partner bere tímto na vědomí, že do procesů týkajících se Projektu, včetně plnění povinností Městské části z této smlouvy, mohou vstupovat i jiné orgány veřejné moci, případně jiné subjekty např. formou místních či krajských referend. Partner bere na vědomí, že Městská část je povinna jednat v tomto směru vždy v souladu s právními předpisy. Proto v případě, že by plnění povinností dle této smlouvy bylo, nebo se postupem času dostalo do rozporu s povinnostmi, které je nebo bude Městská část povinna činit nebo kterých se bude muset zdržet dle právních předpisů, souhlasí obě smluvní strany s tím, že Městská část bude povinna respektovat tyto právní předpisy a nebude vázána takovou povinností z této smlouvy, která by s nimi byla v rozporu. Obě smluvní strany v tomto směru rovněž potvrzují, že 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.
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 uzavrou 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. § 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) vyhotoveních.
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 registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
10. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne 27. 7. 2021 usnesením č. 619. 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 - výtah z projektové dokumentace Projektu
 příloha č. 2 - pověření Bc. Martina Pecánka, vedoucího odboru životního prostředí a územního rozvoje
 příloha č. 3 - specifikace úprav části pozemku parc. č. 806/316
 příloha č. 4 - žádost o odkup části parc. č. pozemku 806/319, k. ú. Malešice na HMP zn. MHMPP096X8A5

V PRAZE, dne 28-07-2021



Městská část Praha 10

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

V PRAZE, dne 28/7/2021



Počernický
Stanislav

V Praze, dne 28.7.21



Počernická Development s.r.o.
Hana Sikorová, jednatel