

Městská část Praha 10

IČO: 00063941

se sídlem Praha 10, Vinohradská 3218/169, PSČ 100 00

zastoupena Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta

dále jen „**Městská část**“

a

Power Reality s.r.o.

IČO: 08497222

se sídlem Partyzánská 1/7, Holešovice, 170 00 Praha 7

zaspaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 335379

zastoupená Ing. Markétou Celerýnovou a JUDr. Davidem Šimonkem, LL.M., 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**“)

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 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 „BD Topolová“, který je dále specifikován v této smlouvě (dále jen „**Projekt**“).

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, který má být realizován na následujících pozemcích:

- p. č. 2078/71, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, a
- p. č. 2078/235, druh pozemku ostatní plocha,

vše ve vlastnictví Partnera, v k. ú. Záběhlice, obec Praha, zapsáno na LV č. 18966 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

a

- p. č. 2078/258, druh pozemku ostatní plocha,

ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městské části Praha 10, v k. ú. Záběhlice, obec Praha, zapsáno na LV č. 3214 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

(společně 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; a

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 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, 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 vyvolaných požadavky příslušných dotčených orgánů vznesených v rámci správního řízení, tj. územního a stavebního řízení, eventuálně společného územního a stavebního řízení či řízení, která je v důsledku změny legislativy nahradí.

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 čini 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 umožnit a podpořit realizaci Projektu.

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 či řízení, která je v důsledku změny legislativy nahradí, zavazuje se tímto:

- a. udělit ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení kladné stanovisko k Projektu, a to pokud budou Partnerem předložené podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami, v souladu se Závaznými parametry a současně bude Partnerem řádně plněna tato smlouva; a
 - b. nepodat ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení proti územnímu rozhodnutí, případně společnému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení, případně proti stavebnímu povolení, eventuálně proti rozhodnutím, která je v důsledku změny legislativy nahradí, odvolání, a to pokud budou Partnerem předložené podklady v souladu s právními předpisy a českými technickými normami, v souladu se Závaznými parametry a současně bude Partnerem 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 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 této smlouvy.

Čl. III.
Poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera

1. Partner poskytne na základě této smlouvy Městské části Finanční příspěvek ve výši 1.008,- Kč/m² hrubé podlažní plochy (HPP) komerčních ploch Projektu realizovaných na funkční ploše definované územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy jako plocha OB (plocha čistě obytné), odpovídající 1.567 m² HPP, tedy finanční příspěvek ve výši 1.579.536,- Kč.
2. Partner se zavazuje uhradit Městské části Finanční příspěvek, resp. vždy jeho odpovídající část na účet Městské části č. 60038-2000733369/0800 vedený u České spořitelny a.s., a to v následujících termínech:
 - a. první část odpovídající 1/5 Finančního příspěvku, tj. částku 315.907,20 Kč uhradí Partner do 15 (patnácti) dnů ode dne účinnosti této smlouvy;
 - b. druhou část odpovídající 2/5 Finančního příspěvku, tj. částku 631.814,40 Kč uhradí Partner do 15 (patnácti) dnů ode dne zahájení územního řízení na Projekt, případně společného územního a stavebního řízení na Projekt, eventuálně řízení, která je v důsledku změny legislativy nahradí. Smluvní strany za účelem vyjasnění svých práv dle tohoto bodu konstatují, že za zahájení územního řízení za účelem vydání územního rozhodnutí na Projekt, případně společného územního a stavebního řízení na Projekt, eventuálně řízení, která je v důsledku změny legislativy nahradí, se rozumí zahájení řízení, ve kterém bude rozhodováno o umístění stavby na Stavebních pozemcích, a to bez ohledu na to, zda se v těchto řízeních bude rozhodovat o projektu Partnera odlišném od Projektu; a
 - c. třetí část odpovídající 2/5 Finančního příspěvku, tj. částku 631.814,40 Kč uhradí Partner do 15 (patnácti) dnů ode dne vydání pravomocného územního rozhodnutí na Projekt, případně společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na Projekt, eventuálně rozhodnutí, která je v důsledku změny legislativy nahradí. Smluvní strany za účelem vyjasnění svých práv dle tohoto bodu konstatují, že územním rozhodnutím na Projekt, případně společným územním rozhodnutím a stavebním povolením na Projekt, eventuálně rozhodnutími, která je v důsledku změny legislativy nahradí, se rozumí vydání rozhodnutí či povolení, ve kterém bude rozhodnuto o umístění stavby na Stavebních pozemcích, a to bez ohledu na to, zda se v těchto řízeních bude rozhodovat o projektu Partnera odlišném od Projektu.
3. 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.
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 120 (jedno sto dvacet) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera o splnění konkrétní povinnosti.

Čl. V.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena výlučně 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 výlučně, 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 Finančního příspěvku delším než 10 (deset) dní a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne, kdy byl k jejímu splnění písemně vyzván Městskou částí;
 - (c) Partner zahájil insolvenční řízení nebo bylo rozhodnuto o úpadku Partnera;
 - (d) Partner postoupí tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část, nebo převede jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, v rozporu s čl. IX. odst. 2 této smlouvy níže a/nebo Partner převede či propachtuje závod bez požadovaného souhlasu Městské části na třetí osobu;
 - (e) nastane důvod pro odstoupení ze strany Městské části uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy nebo jakýkoli jiný důvod 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) pracovních dnů ode dne, kdy byla k jejímu splnění písemně vyzvána Partnerem;

- (c) nastane důvod pro odstoupení ze strany Partnera 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 této 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, 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 odstavce neplatí pro případy odstoupení od této smlouvy ze strany Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a), b) nebo c) této smlouvy. V případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a), b) nebo c) této smlouvy je Městská část 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 120 (jedno sto dvaceti) dnů od doručení platného písemného odstoupení Partnera od této smlouvy.
 7. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že nárok na Finanční příspěvek je nezávislý na tom, zda v řízeních týkajících se Projektu budou rozhodovat orgány Městské části. Finanční příspěvek Městské části mimo jiné náleží i tehdy, pokud ve věci budou rozhodovat jiné orgány veřejné správy z důvodu možné systémové podjatosti pracovníků Městské části.

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 0,1 % z dosud neuhrazené části splatného Finančního příspěvku za každý, byť i jen započatý den prodlení s úhradou Finančního příspěvku.
3. Smluvní pokuta dle tohoto článku je splatná do 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy Městské části k jejímu zaplacení Partnerovi.
4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost Partnera k náhradě škody za porušení povinností dle této smlouvy ve výši převyšující smluvní pokutu, 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 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 3 (tří) 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 smluvní strany tyto kontaktní e-mailové adresy:

Městská část:

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. 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 ze shora uvedených důvodů bude znemožněno vydání pravomocného územního rozhodnutí, případně společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, případně stavebního povolení nebo rozhodnutí, která je v důsledku změny legislativy nahradí, ve vztahu k Projektu dle této smlouvy, bude Městská část povinna vrátit Partnerovi Finanční příspěvek.

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, převést či propachtovat závod nebo jeho část, jsou-li součástí tohoto závodu nebo jeho části práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy na jiné osoby, a to bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
3. Smluvní strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností. U Partnera se jedná o změny, které spočívají zejména ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací Projektu, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotek či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území Městské části, ve změně cenové úrovně nájemného za bytové a/nebo nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce. Změna okolností nebude mít vliv na plnění povinností smluvních stran dle této smlouvy.
4. Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
5. 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.
6. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy aplikaci ust. § 1765, § 1978 odst. 2, § 1979 a ust. § 1980 občanského zákoníku.
7. Všechny přílohy této smlouvy představují její nedílnou součást.

8. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
9. 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.
10. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma smluvními stranami.
11. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v příslušném registru smluv.
12. 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.
13. 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 podpisy svých oprávněných zástupců.

Seznam příloh:

příloha č. 1 – Závazné parametry Projektu

příloha č. 2 – Pověření Ing. arch. Jiřího Zákostelného, vedoucího Kanceláře hlavního architekta

V Praze, dne _____ 2024

Městská část Praha 10

Ing. arch. Jiří Zákostelný
vedoucí Kanceláře hlavního architekta

V Praze, dne _____ 2024

Power Reality s.r.o.

Ing. Markéta Celerýnová
jednatel

Power Reality s.r.o.

JUDr. David Šimonek, LL.M.
jednatel