

Smlouva o spolupráci č.2209_005

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „Smlouva“)

veřejnoprávní korporace

Městská část Praha-Újezd, IČ: 002 41 784

se sídlem Kateřinské nám. 465/1, 149 00 Praha 4 – Újezd u Průhonic

bankovní spojení: ČSOB, a.s., číslo účtu: 233764781 / 0300

zastoupená starostou Václavem Drahorádem

(dále jen „MČ“)

a

obchodní korporace

NAVETINA a.s., IČ: 276 32 521

se sídlem V Parku 2294/4, 148 00 Praha 4 – Chodov,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11366,

(dále jen „Zadatel“)

(společně též „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu

Preambule

- A. MČ prohlašuje, že je právnickou osobou, a to veřejnoprávní korporací, vzniklou a organizovanou podle právních předpisů České republiky, a že splňuje veškeré požadavky v této Smlouvě stanovené, a je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a řádně splnit závazky v ní uvedené. Z této skutečnosti, mimo jiné, vychází Zadatel a Zástavce při uzavření této Smlouvy.
- B. Zadatel prohlašuje, že je právnickou osobou, a to obchodní korporací, založenou a organizovanou podle právních předpisů České republiky, a že splňuje veškeré požadavky v této Smlouvě stanovené, a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně splnit závazky v ní uvedené.
- C. Smluvní strany jsou si vědomy, že umístování nových stavebních záměrů na území městských částí hl. m. Prahy sebou nese navyšování počtu obyvatel a vyvolává nezbytné náklady městských částí na rozšíření kapacit stávajících či vybudování zcela nových staveb a zařízení pro veřejnou infrastrukturu, včetně zajištění občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby či kulturu, a zajištění potřebných kapacit veřejných služeb (dále jen „Náklady“).
- D. Smluvní strany mají zájem na co nejefektivnějším procesu realizace výstavby Záměru. Domnívají se, že vzájemná dohoda mezi Smluvními stranami, jakož i nezbytná součinnost a oboustranný zájem na realizaci procesu výstavby v rozsahu Záměru, je pro Smluvní strany správným řešením. MČ bere na vědomí, že neposkytnutí nezbytné součinnosti ve formě a lhůtách požadovaných příslušným zákonem a/nebo Zadatelem a/nebo nesplnění kterékoliv z povinností dle této Smlouvy, považují Smluvní strany za porušení Smlouvy podstatným způsobem, neboť MČ již při uzavření této Smlouvy věděla, že by Zadatel tuto

Úřad městské části Praha - Újezd	
Došlo dne: 08. 12. 2022	Počet listů: 5
Č.j. 01808	Počet příloh: 0
Zpracovatel:	

Smlouvu neuzavřel, pokud by toto porušení předvídal a Žadatel má proto, z tohoto důvodu, právo od této Smlouvy odstoupit.

E. Tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemného jednání Smluvních stran.

I. Úvodní ustanovení

1. Žadatel si přeje realizovat na území MČ záměr popsany níže v tomto článku I. Smlouvy.
2. Záměr Žadatele spočívá ve výstavbě celkem **15 rodinných domů**, včetně veškeré nezbytné dopravní a technické infrastruktury, která bude realizována
 - v podobě záměru označovaného jako „**Park Újezd 8**“ na pozemcích
 - záměr „**Park Újezd 8**“ prostorově navazuje a současně upravuje záměr „U Lesa 2“, na který je uzavřena Smlouva o spolupráci č.2106_001 ze dne 8.11.2021, která tvoří Přílohu č.2 této smlouvy
 - parc. č. 676/1 zapsaných v evidenci nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1412, pro obec Praha, katastrální území Újezd u Průhonic;
 - parc. č. 676/437, 676/438, 676/439, 676/440, 676/441, 676/447 a 676/548, zapsaných v evidenci nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1214, pro obec Praha, katastrální území Újezd u Průhonic;
 - parc. č. 676/433, zapsaném v evidenci nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2262, pro obec Praha, katastrální území Újezd u Průhonic;
 - parc. č. 676/434, zapsaném v evidenci nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2282, pro obec Praha, katastrální území Újezd u Průhonic;
 - parc. č. 676/431, zapsaném v evidenci nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2279, pro obec Praha, katastrální území Újezd u Průhonic;
 - parc. č. 676/432, zapsaném v evidenci nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2278, pro obec Praha, katastrální území Újezd u Průhonic;
 - parc. č. 676/435, zapsaném v evidenci nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2281, pro obec Praha, katastrální území Újezd u Průhonic;
 - parc. č. 676/436, zapsaném v evidenci nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2280, pro obec Praha, katastrální území Újezd u Průhonic

(dále jen „**Záměr**“),

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Záměr znamená veškeré stavby - rodinné domy a nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu, vč. příslušných inženýrských sítí a staveb s tím spojených (dále též „Stavby“), které budou v rámci Záměru realizovány.

Strany jsou si vědomy toho, že v důsledku realizace Záměru dojde k přečíslování a dalším souvisejícím změnám pozemků, na kterých bude Záměr realizován.

3. Žadatel se zavazuje uhradit MČ odměnu/investiční příspěvek ve výši odpovídající investičnímu příspěvku, a to formou uvedenou v této Smlouvě a MČ se zavazuje využít odměny, uhrazené Žadatelem, na úhradu příp. zvýšených Nákladů, které mohou MČ vzniknout v souvislosti s realizací Záměru.
4. Odměna MČ/investiční příspěvek činí pevnou a neměnnou fixní částku 500,- Kč za m² hrubé podlažní plochy rodinného domu.
5. Hrubá podlahová plocha staveb – rodinných domů v rámci Záměru „Park Újezd 8“ činí celkem 10.232,5 m².
6. Hrubá podlahová plocha staveb – rodinných domů v rámci záměru „U Lesa 2“ činí celkem 1.925 m².
7. Výše odměny MČ v rámci Záměru „Park Újezd 8“ tak činí částku ve výši **4.153.750 Kč** (slovy: čtyři miliony sto padesát tři sedm set padesát korun českých), a je vypočtena jako rozdíl hrubé podlahové plochy Záměru „Park Újezd 8“ a hrubé podlahové plochy záměru „U Lesa 2“ a vynásobená fixní částkou 500,- Kč za m² dle čl. I., odst. 4 této Smlouvy.
8. Vzhledem k tomu, že pozemky, které jsou součástí záměru „U Lesa 2“ jsou určeny k individuální zástavbě a plocha staveb určena jako průměrná velikost rodinných domů s hrubou podlažní plochou 175 m², se Smluvní strany v této souvislosti dohodli, že Žadatel je povinen v případě překročení průměrné velikosti uhradit na účet MČ částku ve výši 500,- Kč za m² rozdílu průměrné hrubé podlažní plochy a skutečné hrubé podlažní plochy jednotlivých staveb - rodinných domů. Žadatel je povinen tak učinit k písemné výzvě MČ ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení výzvy MČ, kterou je MČ oprávněna učinit po kolaudačním souhlasu (v právní moci) na jednotlivé domy, jejichž hrubá podlažní plocha překročí 175 m².
9. Specifikace Záměru včetně jeho umístění, je uvedena v Příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy. Strany jsou si vědomy toho, že v důsledku realizace Záměru dojde k přečíslování a dalším souvisejícím změnám pozemků, na kterých bude Záměr realizován.

II. Závazky Žadatele

1. Žadatel se touto Smlouvou zavazuje zaplatit MČ odměnu/investiční příspěvek ve výši **4.153.750 Kč** (slovy: čtyři miliony sto padesát tři sedm set padesát korun českých), která byla Smluvními stranami sjednána v souladu s čl. I., odst. 4 této Smlouvy (dále jen „Odměna MČ“).
2. Odměna MČ bude uhrazena ve dvou splátkách, a to bezhotovostně převodem na účet MČ uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to níže uvedeným způsobem.
 - a) První část investičního příspěvku ve výši 10 % z celkové výše **4.153.750 Kč**, to je **415.375 Kč** (slovy: čtyři sta patnáct tisíc tři sta sedmdesát pět korun českých), nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne **vydání souhlasu MČ s výstavbou dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro realizaci Záměru.**

- b) Druhá část investičního příspěvku ve výši 90 % z celkové výše **4.153.750 Kč**, to je **3.738.375 Kč** (slovy: tři miliony sedm set třicet osm tisíc tři sta sedmdesát pět korun českých), nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne **vydání souhlasu MČ s výstavbou 15 rodinných domů**.

V případě, že investor neuhradí uvedenou odměnu dle čl. II odst. 2a) a 2b) ve výše uvedené lhůtě, zaniká tato smlouva dnem následujícím po marném uplynutí lhůty.

3. V případě, že k vydání pravomocného stavebního povolení Záměru nedojde ani ve lhůtě 36 měsíců ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, je Žadatel oprávněn provést změnu účelového určení Odměny MČ pro jiný developerský projekt realizovaný na území MČ Žadatelem anebo subjektem, který je ve vztahu k Žadateli ovládající či ovládanou osobou ve smyslu § 74 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, anebo která je ve vztahu k Žadateli společně ovládanou osobou či propojenou osobou ve smyslu Mezinárodních auditorských standardů ISA 550. Změna účelového určení Odměny MČ je vůči MČ účinná doručením písemného oznámení MČ, ve kterém Žadatel specifikuje: (i.) Oprávněný subjekt, (ii.) projekt, ke kterému se Odměna MČ naváže. MČ se zavazuje takovou změnu účelového určení Odměny MČ akceptovat, a k této změně přijmout potřebná rozhodnutí.

III. Závazky MČ

1. MČ se zavazuje poskytnout Žadateli, po uzavření Smlouvy, podporu realizace Záměru a veškerou nezbytnou a potřebnou součinnost pro realizaci Záměru, ať již se jedná o konání či nekonání v rámci své samostatné působnosti a/nebo výkonu svých vlastnických práv či práv oprávněného subjektu a/nebo. V rámci této součinnosti MČ poskytne Žadateli nejen součinnost k získání potřebných veřejnoprávních povolení, zejména ve stavebním řízení a v řízeních souvisejících, a to vždy ve formě a lhůtách požadovaných příslušným zákonem a/nebo Žadatelem, ale bude i bez předchozí výzvy Žadatele jednat a vystupovat tak, aby Žadatel mohl realizovat celý svůj Záměr a současně se MČ zavazuje, že nebude vyvíjet žádnou činnost, která by mohla zmařit a/nebo ohrozit realizaci Záměru či jakékoliv jeho části. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ není v rámci nezbytné součinnosti oprávněna zasahovat do výkonu státní správy.
2. MČ si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Žadateli nezbytnou součinnost požadovanou Žadatelem v případě, že v řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů bylo pravomocně rozhodnuto, že Záměr má negativní dopady na životní prostředí.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
2. Práva a závazky ze Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran. Žadatel je oprávněn bez předchozího souhlasu MČ postoupit svá práva povinnosti vyplývající pro něj z této Smlouvy na třetí osobu.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením

platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.

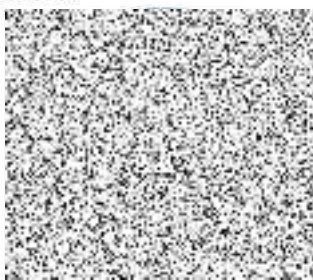
4. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2013 Sb., které zajistí MČ bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy.
5. Tato Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 1 vyhotovení.
6. MČ opatřuje tuto Smlouvu dle ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze doložkou, kterou podpisem této Smlouvy potvrzuje, že tato Smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva č. 04a/02/2022 ze dne 9.11.2022.
7. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, neboť odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují jejich oprávnění zástupci své vlastnoruční podpisy.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy je Příloha č. 1 – specifikace Záměru „Park Újezd 8“.

V Praze dne 14 -11- 2022

V Praze dne 8.12.2022



Městská část Praha-Újezd
Václav Drahorád
starosta



NAVETINA a.s.

člen představenstva