MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2
-6-

S530/2016/0001/ODUK
01/2016

SMLOUVA O POSTUPU PŘI PROJEDNÁVÁNÍ VÝSTAVBY BYTOVÉHO DOMU ZVONAŘKA

uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „*občanský zákoník*") mezi

MČ PRAHA 2
MC02P0050QOW

REZIDENCE POD ZVONAŘKOU s.r.o.
IČO: 02061724
se sídlem: Perucká 61/13, 120 00 Praha 2 – Vinohrady
[redacted]

(dále jen jako „*developer*")

a

městská část Praha 2
IČO: 00063461
se sídlem: nám. Míru 20/600, 120 39 Praha 2
zastoupena: Ing. arch. Václavem Vondráškem, zástupcem starostky
bankovní spojení: 2000758339/0800

(dále jen jako „*městská část*")

(spolu dále jen jako „*smluvní strany*")

I.
Úvodní ustanovení, postavení smluvních stran

1. Městská část je veřejnoprávní korporací, která pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů v rámci území.

2. Developer je právnickou osobou, která má zájem vybudovat na pozemku parc. č. 1180 v k. ú. Vinohrady bytový dům s názvem „Zvonařka" (dále jen „*projekt*") a také se podílet na podpoře rozvoje bezprostředního okolí projektu nacházející se na území městské části (dále jen „*lokalita*").

3. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že případná výstavba projektu vyvolá požadavky na zajištění odpovídajících kapacit veřejných služeb a veřejné infrastruktury v lokalitě, které budou sloužit stávajícím obyvatelům městské části Praha 2 a novým obyvatelům projektu, a že zajištění těchto služeb a infrastruktury je společným zájmem smluvních stran za účelem zajištění a udržování dobrého prostředí pro život a bydlení občanů městské části Praha 2 a poskytnutí co nejvyšší úrovně bydlení v lokalitě.

4. Vedeni přáním přispět k zvelebení lokality a s ohledem na výše uvedené se smluvní strany zavazují k určitému postupu definovaného níže, v rozsahu umožněném obecně závaznými právními předpisy a uzavírají tuto smlouvu o postupu při projednávání výstavby bytového domu Zvonařka.

II.
Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek městské části vyjádřit se v rámci příslušného územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve spojení s § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, oba ve znění pozdějších předpisů, souhlasně k plánovanému záměru developera realizovat projekt, resp. nevznést žádné námitky, a to za předpokladu kumulativního splnění níže uvedených podmínek, a závazek developera plnit tyto podmínky a další závazky uvedené v této smlouvě, pokud bude pokračovat v realizaci záměru projektu.

2. Ustanovením tohoto článku smlouvy ovšem nejsou dotčena práva a zejména pak povinnosti smluvních stran vyplývajících z obecně závazných právních předpisů a vnitřních předpisů městské části. Tato smlouva ani nikterak nezajišťuje vydání příslušných správních rozhodnutí a souhlasů třetích stran.

III.
Obsah smlouvy

1. Smluvní strany si v souladu s ustanovením § 548 odst. 1 občanského zákoníku výslovně sjednávají rozvazovací podmínky tak, že nedojde-li do 2 let od nabytí účinnosti této smlouvy k vydání pravomocného územního rozhodnutí k projektu, tato smlouva zaniká, a nevydá-li městská část souhlasné stanovisko podle čl. II odst. 1 této smlouvy, nebude nadále developer touto smlouvou vázán.

2. Městská část se zavazuje podat souhlasné vyjádření k umístění a provedení projektu developera v rámci územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k příslušnému stavebnímu úřadu (dále jen „***vyjádření***") za současného splnění těchto kumulativních podmínek:
   - developer bude plně respektovat projektovou dokumentaci z 09/2014 vyhotovenou společností RH-ARCH s.r.o.;
   - budou vydána všechna příslušná správní rozhodnutí a souhlasy dotčených orgánů státní správy;
   - developer se ve své žádosti o vydání územního rozhodnutí k projektu zaváže, a zároveň městská část bude ve svém vyjádření adresovanému příslušnému stavebnímu úřadu požadovat, změny dopravního řešení komunikace Pod Zvonařkou tak, že dojde k dostatečnému rozšíření této komunikace o část pozemku developera;
   - developer se ve své žádosti o vydání územního rozhodnutí k projektu zaváže, a zároveň městská část bude ve svém vyjádření adresovanému příslušnému stavebnímu

úřadu požadovat, vhodné dopravní řešení během celé výstavby projektu i po jejím dokončení včetně podmínky dostatečného počtu parkovacích míst, který neklesne pod současný počet;

- developer se ve své žádosti o vydání územního rozhodnutí k projektu zaváže, a zároveň městská část bude ve svém vyjádření adresovanému příslušnému stavebnímu úřadu požadovat, vysadit za každou pokácenou dřevinu podléhající povolení ke kácení dřeviny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, 3 jiné stromy na plochách svěřených městské části dle jejich dispozic, a to nad rámec sadových úprav provedených v rámci projektu a do 30 dnů od sdělení lokality náhradní výsadby městskou částí developerovi.

3. Developer se zavazuje v rámci realizace projektu v samostatném řízení provést rekonstrukci stavby čp. 1746 – památkově chráněného roubeného domu, který je součástí pozemku parc. č. 1179 v k. ú. Vinohrady, vše ve vlastnictví developera.

4. Developer se zavazuje konzultovat s městskou částí veškeré změny stavby před jejím dokončením a jiné zásadní změny projektu.

5. Za účelem převodu rozšířené komunikace Pod Zvonařkou se developer zavazuje do 60 dnů od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu uděleného projektu učinit veškeré příslušné kroky k oddělení části pozemku parc. č. 1180 v k. ú. Vinohrady, na níž se bude toto rozšíření komunikace nacházet (dále jen „***oddělená část pozemku***"). Dále se developer zavazuje do 30 dnů od oddělení části pozemku uvedené v tomto odstavci smlouvy předložit návrh dohody o bezplatném převodu oddělené části pozemku do vlastnictví hlavního města Prahy a zároveň učinit potřebné kroky k převodu správy oddělené části pozemku na společnost Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

6. Developer se zavazuje postoupit tuto smlouvu dle § 1895 občanského zákoníku v plném rozsahu na třetí osobu v případě, že tato třetí osoba vstoupí z jakéhokoli důvodu do developerových práv a povinností vztahujících se k výstavbě projektu.

IV.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisy obou smluvních stran.

2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků.

3. Doručováno bude na adresu stran uvedenou shora. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb platí, že písemnost je doručena i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou smluvní stranu informovat nejpozději do 3 pracovních dnů. Neoznámí-li druhá strana změnu adresy, platí, že zmařila úmyslně dojití projevu vůle.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Městská část obdrží dva stejnopisy, developer obdrží jeden.

5. Smluvní strany prohlašují, že jejich vůle tuto smlouvu uzavřít je svobodná, vážná, určitá a prostá omylu a není ovlivněna tísní, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne .....

[redacted]

V Praze dne 22-01-2016

[redacted]

MĚSTSKÁ ČÁST

MĚSTSKÁ ČÁST P... -6-

Doložka

potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

Zveřejněno: od ..... do .....

Schváleno ~~odsouhlaseno~~ usnesením ~~ZMČ~~ RMČ

č. 1072

vedoucí odboru [redacted]

...

Nehodící se škrtněte podpis

Za OP: Mgr. Jan Bureš