


Příloha usnesení Rady městské části č. R-022-001-19

Smlouva o spolupráci

uzavřená v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2

zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dál jen „OZ“) mezi


městská část Praha 12

zastoupena: Mgr. Janem Adamcem, starostou
se sídlem: Písková 830/25, 143 00 Praha 4 – Modřany
IČO: 00231151
DIČ: CZ00231151, plátce DPH
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú.: 
ID datové schránky: ktcbbxd

(dále jen „**městská část**“)

a

Rezidence Kamýk s.r.o.

se sídlem: Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10
zastoupené: Miroslavem Šebestou - jednatelem
IČO: 02502623
bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.
č. ú.: 

(dále jen „**investor**“)

(společně dále také jen jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Městská část je útvarem místní samosprávy, pečujícím o potřeby svých občanů a o všestranný rozvoj svého území, na kterém má investor v plánu realizovat rezidenční projekt s názvem „**Bytový dům Rezidence Kamýk - Zimova**“ (dále jen „Projekt“).
2. Projekt má být realizován na pozemcích parc. č. 873/238, 873/239, 873/265, 873/293, 873/295, 873/1, 884/1, 873/237, 884/7, 873/26, 873/294, vše v k. ú. Kamýk.

3. Součástí Projektu je i vybudování přeložky vedení teplovodu – k tíži pozemku parc. č. 884/1, ostatní plocha – jiná plocha, zapsáno na listu vlastnictví 366, pro k. ú. Kamýk, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 11000 Praha se svěřenou správou nemovitostí městské části Praha 12. Situační plán vedení teplovodu je přílohou č. 1 k této smlouvě jako její nedílná součást.
4. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že rozvoj rezidenčních projektů vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím občanům i novým obyvatelům rezidenčních projektů, a že zajištění těchto služeb a infrastruktury je společným zájmem Smluvních stran z důvodu zabezpečení a udržování dobrého prostředí pro život a bydlení občanů městské části. Vzhledem k výše uvedenému se Smluvní strany dohodly spolupracovat způsobem vymezeným níže v této smlouvě.

II.

Předmět smlouvy

1. Investor se zavazuje, že na veřejně prospěšné účely v městské části, na rozvoj a podporu městské části při zajišťování jejích veřejných služeb a veřejné infrastruktury za účelem rozvoje a udržování dobrého prostředí pro život a bydlení bude postupně v průběhu realizace Projektu poskytovat městské části **příspěvky v celkové hodnotě 6.636.100 Kč** (slovy „šest milionů šest set třicet šest tisíc jedno sto korun českých“), (dále také jen „Příspěvek“), který odpovídá ceně 1.031 Kč/m² celkové hrubé podlahové plochy bytů vybudovaných v rámci Projektu.
2. Městská část Příspěvek resp. jeho části za podmínek stanovených touto Smlouvou přijímá a zavazuje se za to Investorovi poskytovat součinnost a spolupráci v rozsahu její samostatné působnosti jak je uvedeno dále v této Smlouvě.
3. Příspěvek bude investorem hrazen za níže uvedených podmínek, a to jak formou peněžního plnění, tak i formou věcného plnění, jak je popsáno níže:

3.1 Investor se zavazuje na vlastní náklady vybudovat nejméně 36 (slovy „třicet šest“) veřejných parkovacích stání na pozemku parc. č. 873/1 v k. ú. Kamýk o předpokládaném nákladu **3.200.000 Kč** (slovy: „tři miliony dvě stě tisíc korun českých“), a to včetně zpracování požadované projektové dokumentace, projednání s dotčenými orgány a účastníky jednotlivých správních řízení nutných ke splnění tohoto závazku, a to nejpozději do doby zahájení stavebních prací na Projektu. S ohledem na závazek investora navýšit počet parkovacích stání nebude městská část požadovat oplocení stávajícího parkoviště umístěného na pozemku parc. č. 873/1 v k. ú. Kamýk. Situační plán s umístěním stávajícího parkoviště včetně přibližného umístění nových parkovacích stání tvoří přílohu č. 2 této smlouvy jako její nedílná součást.

- 3.2 Investor se dále zavazuje na vlastní náklady vybudovat komunikaci propojující ulice Zimova a Gen. Šišky na pozemku parc. č. 873/1 v k. ú. Kamýk, o předpokládaném nákladu **1.800.000 Kč** (slovy: „jeden milion osm set tisíc korun českých“), a to včetně zpracování požadované projektové dokumentace, projednání s dotčenými orgány a účastníky jednotlivých správních řízení nutných ke splnění tohoto závazku, a to nejpozději do doby vydání Kolaudačního souhlasu na Projekt. Situační plán s přibližným umístěním komunikace tvoří přílohu č. 3 této smlouvy jako její nedílná součást. Po dobu provádění stavby na Projektu bude tato komunikace sloužit pro příjezd staveništní dopravy k Projektu.
- 3.3 Investor se dále zavazuje na vlastní náklady rekonstruovat chodník situovaný na pozemku parc. č. 873/1 v k. ú. Kamýk, který se nachází severně od řady panelových domů v ulici Zimova č. p. 1-11, o předpokládaném nákladu **800.000 Kč** (slovy: „osm set tisíc korun českých“), a to včetně zpracování požadované projektové dokumentace, projednání s dotčenými orgány a účastníky jednotlivých správních řízení, budou-li třeba ke splnění tohoto závazku, a to nejpozději do doby vydání Kolaudačního souhlasu na Projekt. Situační plán s vyznačením chodníku tvoří přílohu č. 4 této smlouvy jako její nedílná součást. Provedení chodníku bude vyhotoveno v podobě zámkové dlažby KLASIK zasazené do sadových obrubníků a zhutněného podloží.
- 3.4 Investor se dále zavazuje nejpozději do doby vydání Kolaudačního souhlasu na Projekt vysadit minimálně 15 vzrostlých stromů v nejbližším okolí Projektu vč. následné péče o dřeviny po dobu 3 let, spočívající zejména v zálivce, odplevelení, pěstebních řezech, údržbě výsadbových prvků a případně v náhradě uhynulého jedince, a to nad rámec náhradní výsadby. Předpokládaný náklad na pořízení, výsadbu a péči o dřeviny je **200.000 Kč** (slovy: „dvě stě tisíc korun českých“).
- 3.5 Investor se dále zavazuje přispět na rozvoj Základní školy a Mateřské školy Smolkova v Praze 12 finanční částkou **300.000 Kč** (slovy: „tři sta tisíc korun českých“). Tento příspěvek bude poskytnut na základě samostatné darovací smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami, a to nejpozději do 30 dnů od nebytí právní moci Územního rozhodnutí na Projekt.
- 3.6 Investor se dále zavazuje uhradit částku ve výši **136.100 Kč** (slovy: „sto třicet šest tisíc jedno sto korun českých“), a to formou samostatné darovací smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami nejpozději do 30 dnů od nabytí právní moci Územního rozhodnutí na Projekt.

- 3.7 Investor se dále zavazuje uhradit částku ve výši **100.000 Kč** (slovy: „jedno sto tisíc korun českých“), a to formou samostatné darovací smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami nejpozději do 30 dnů od nabytí právní moci Stavebního povolení na Projekt.
- 3.8 Investor se dále zavazuje uhradit částku ve výši **100.000 Kč** (slovy: „jedno sto tisíc korun českých“), a to formou samostatné darovací smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami nejpozději do 30 dnů od vydání Kolaudačního souhlasu na Projektu.
4. Podmínkou splnění závazku investora dle článku II. odst. 3.1., 3.2. a 3.3. této smlouvy je kromě spolupráce a podpory městské části, jak je definována níže, dále vydání a nabytí právní moci příslušných stavebních povolení pro výstavbu parkovacích stání, komunikace a pro rekonstrukci chodníku.
5. Městská část se zavazuje poskytnout investorovi pro plnění závazku dle článku II. odst. 3.1., 3.2. a 3.3. této smlouvy spolupráci a podporu, a to zejména:
- 5.1. na základě písemné výzvy s konkrétní žádostí podporu při projednávání tohoto závazku na Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „MHMP“) včetně podpory pro uzavření smlouvy o právu provést stavbu a udělení souhlasu k provedení stavebního záměru ve smyslu § 184a stavebního zákona, nebude-li městské části svěřena správa pozemků, na nichž mají být vybudována parkovací stání a komunikace a zrekonstruován chodník,
 - 5.2. na základě písemné výzvy smlouvu o právu provést stavbu s investorem uzavřít, bude-li městské části svěřena správa pozemků, na nichž mají být vybudována parkovací stání a komunikace a zrekonstruován chodník, a udělit souhlas k provedení stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona,
 - 5.3. uzavřít smlouvu o budoucí kupní smlouvě, kde na straně budoucího kupujícího bude stát městská část, a jejímž předmětem bude převod shora uvedených parkovacích stání a komunikace za 1 Kč po jejich dokončení, nejpozději do šesti měsíců ode dne, kdy nabude právní moci stavební povolení pro tyto stavby, resp. tuto smlouvu s investorem na jeho výzvu uzavřít, bude-li městské části svěřena správa pozemků, na nichž mají být vybudována parkovací stání a komunikace,
 - 5.4. vydat investorovi souhlas s umístěním stavby inženýrské sítě podle § 184a stavebního zákona včetně následného uzavření příslušných smluv o věcném břemeni dle článku I. odst. 3 této smlouvy, a to ihned po uzavření této smlouvy.
6. Městská část je subjektem vykonávajícím vlastnické právo k pozemkům v okolí Projektu. Městská část prohlašuje, že k datu uzavření této smlouvy nemá k dispozici žádné informace o tom, že by realizace Projektu mohla být ohrožena a nemá výhrad k jeho realizaci. Městská část proto nebude jakkoli bránit, znesnadňovat či komplikovat vydání rozhodnutí a souhlasů potřebných pro realizaci Projektu, pokud Projekt v podstatném rozsahu nepřekročí jeho základní

parametry. Základní parametry Projektu vychází z dokumentace k územnímu řízení, které je vedeno ÚMČ Praha 12, odbor výstavby, pod sp.zn. OVY/46227/2018/Cu.

7. V případě, že investor svůj závazek dle článku II. odst. 3.1. této smlouvy nesplní, přestože městská část poskytne investorovi výše uvedenou spolupráci a podporu v rozsahu, který si na základě písemné výzvy vyžádá a který bude současně možný (tj. bude jej schopen v rozsahu její samostatné působnosti poskytnout), a přestože pro výstavbu shora uvedených parkovacích stání bude vydáno a nabude právní moci stavební povolení, zavazuje se investor poskytnout městské části náhradní plnění v podobě finančního příspěvku v částce 3.200.000 Kč (slovy: „tři miliony dvě stě tisíc korun českých“) na vybudování veřejné infrastruktury na území městské části Praha 12, a to do 6 měsíců od nabytí právní moci Stavebního povolení na Projekt.
8. V případě, že investor svůj závazek dle článku II. bodu 3.2. této smlouvy nesplní, přestože městská část poskytne investorovi výše definovanou spolupráci a podporu v rozsahu, který si na základě písemné výzvy vyžádá a který bude současně možný (tj. bude jej schopen v rozsahu její samostatné působnosti poskytnout), zavazuje se investor poskytnout městské části náhradní plnění v podobě finančního příspěvku v částce 1.800.000 Kč (slovy: „jeden milion osm set tisíc korun českých“) na vybudování veřejné infrastruktury na území městské části Praha 12, a to do 1 měsíce od vydání Kolaudačního souhlasu na Projekt.
9. V případě, že investor svůj závazek dle článku II. bodu 3.3. této smlouvy nesplní, přestože městská část poskytne investorovi výše definovanou spolupráci a podporu v rozsahu, který si na základě písemné výzvy vyžádá a který bude současně možný (tj. bude jej schopen v rozsahu její samostatné působnosti poskytnout), zavazuje se investor poskytnout městské části náhradní plnění v podobě finančního příspěvku v částce 800.000 Kč (slovy: „osm set tisíc korun českých“) na vybudování veřejné infrastruktury na území městské části Praha 12, a to do 1 měsíce od vydání Kolaudačního souhlasu na Projekt.
10. Za účelem vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany souhlasně prohlašují, že investor poskytne Příspěvek dle podmínek sjednaných v této smlouvě i v tom případě, kdy by Projekt byl po uzavření této smlouvy za účelem jeho realizace jakkoliv převeden na třetí osobu či byl vložen do jiné obchodní korporace jako nepeněžitý vklad či se jinak stal majetkem třetí osoby. To neplatí za předpokladu, že investor sjedná s třetí osobou smlouvu, na jejímž základě dojde k postoupení práv a povinností investora z této smlouvy na třetí osobu, a to při zachování ostatních dohodnutých podmínek této smlouvy. Městská část se zavazuje v takovém případě postoupení práv a povinností investora z této smlouvy na třetí osobu nebránit a potřebný souhlas s postoupením udělit v přiměřené lhůtě.

III.

Závěrečná a společná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu posledního z účastníků a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění zajistí městská část.
2. Investor je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, že s ním za účelem výstavby shora uvedených parkovacích stání a komunikace neuzavře vlastník příslušných pozemků (tj. hlavní město Praha, resp. městská část Praha 12) smlouvu o právu provést stavbu a neudělí souhlas k provedení stavebního záměru ve smyslu § 184a stavebního zákona, popřípadě jiný smluvní dokument opravňující investora provést předmětnou stavbu na cizích pozemcích, ani do 31.12.2025 nebo v případě, že ani do 31.12.2025 nebude pro výstavbu shora uvedených parkovacích stání, komunikace a rekonstrukce chodníku vydáno, nikoli z důvodů na straně investora pravomocné Stavební povolení (bude-li třeba). V případě výpovědi se investor zavazuje poskytnout městské části finanční plnění ve výši odpovídající náhradnímu plnění dle článku II. odst. 7, 8 a 9 této smlouvy.
3. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, kdy městská část obdrží po dvou vyhotoveních a investor po jednom vyhotovení.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků.
5. Účastníci prohlašují, že si uvedenou dohodu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, tato odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Přílohy: č. 1: Umístění přeložky teplovodu

č. 2. Parkovací stání včetně výjezdu z parkoviště

č. 3. Komunikace

č. 4. Chodník

V Praze dne.....

Za městskou část

.....
Mgr. Jan Adamec

starosta

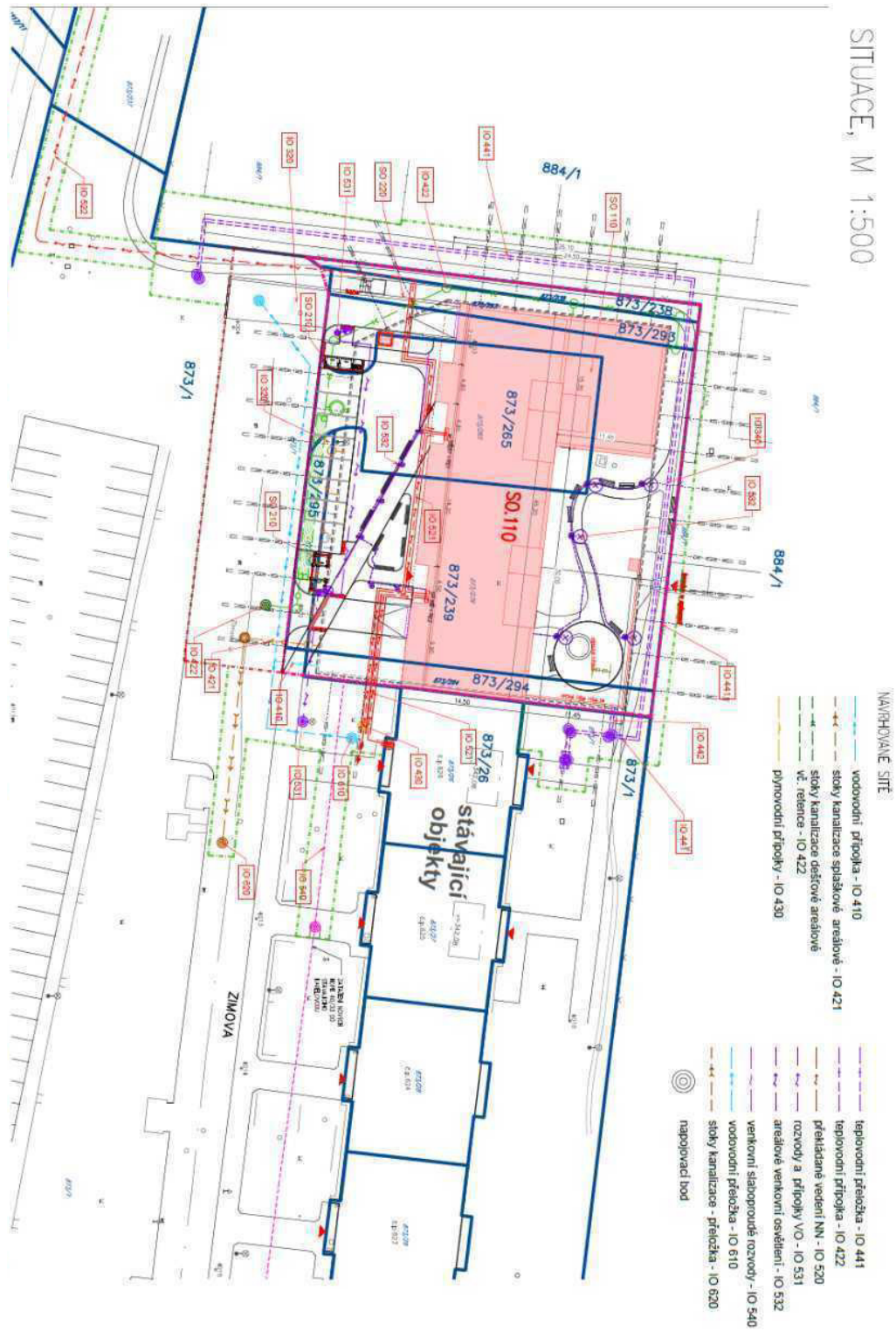
V Praze dne.....

Za Rezidenci Kamýk s.r.o.

.....
Miroslav Šebesta

jednatel

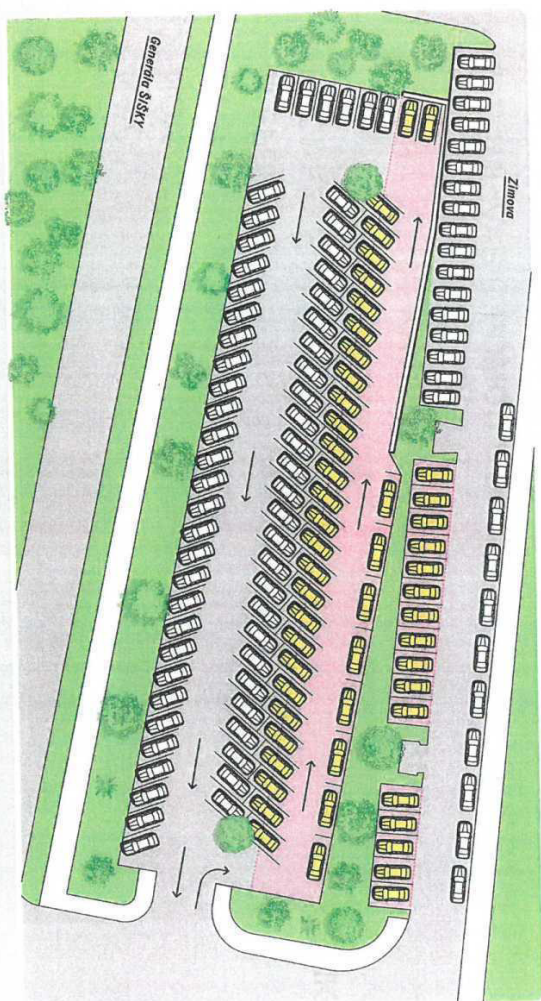
Příloha č. 1: Umístění přeložky teplovodu



Jřd

KAMÝK ZIMOV/

+ 36 PARKOVACÍCH MÍST NAVÍC

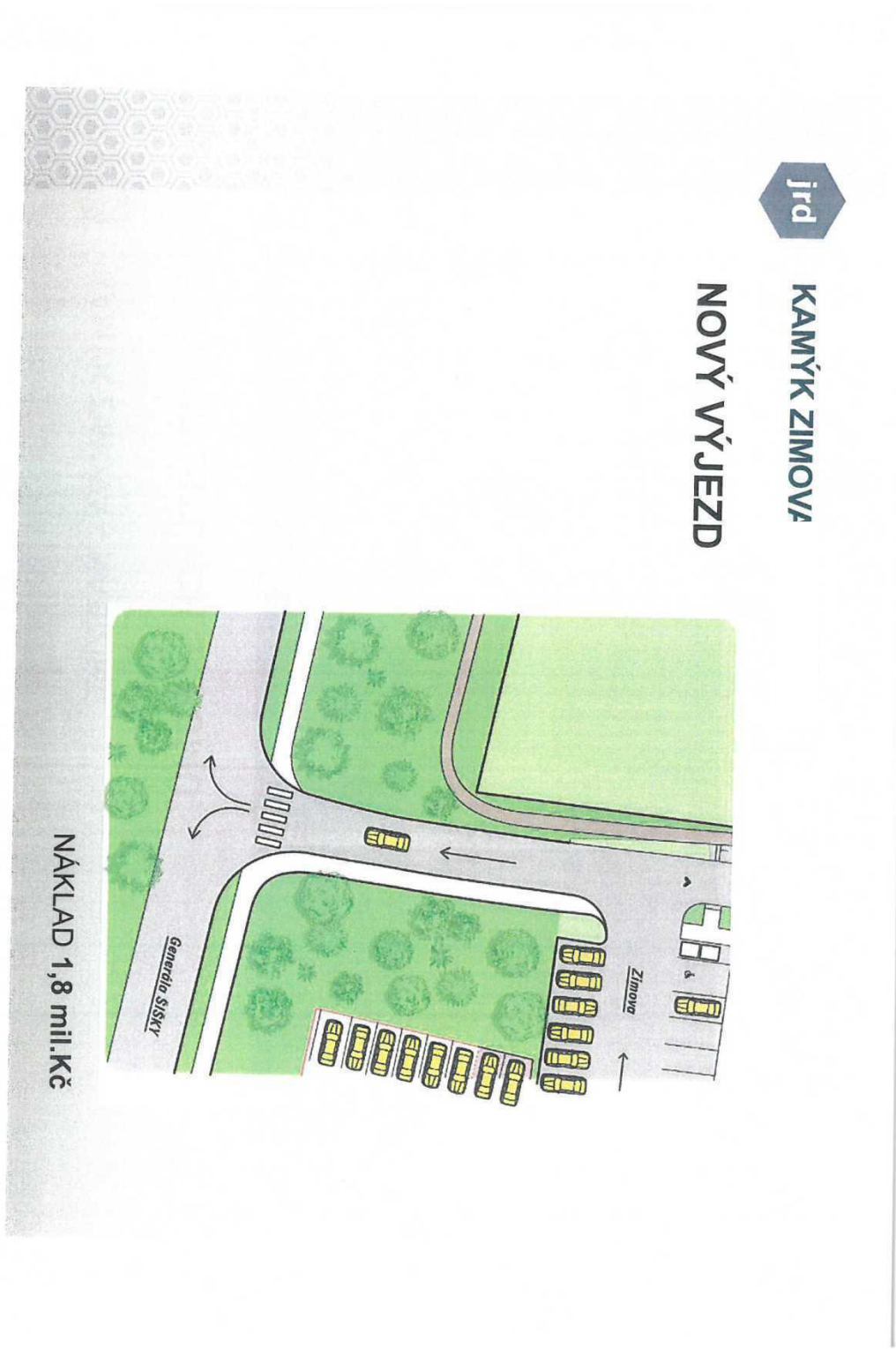


NÁKLAD 3,2 mil.Kč

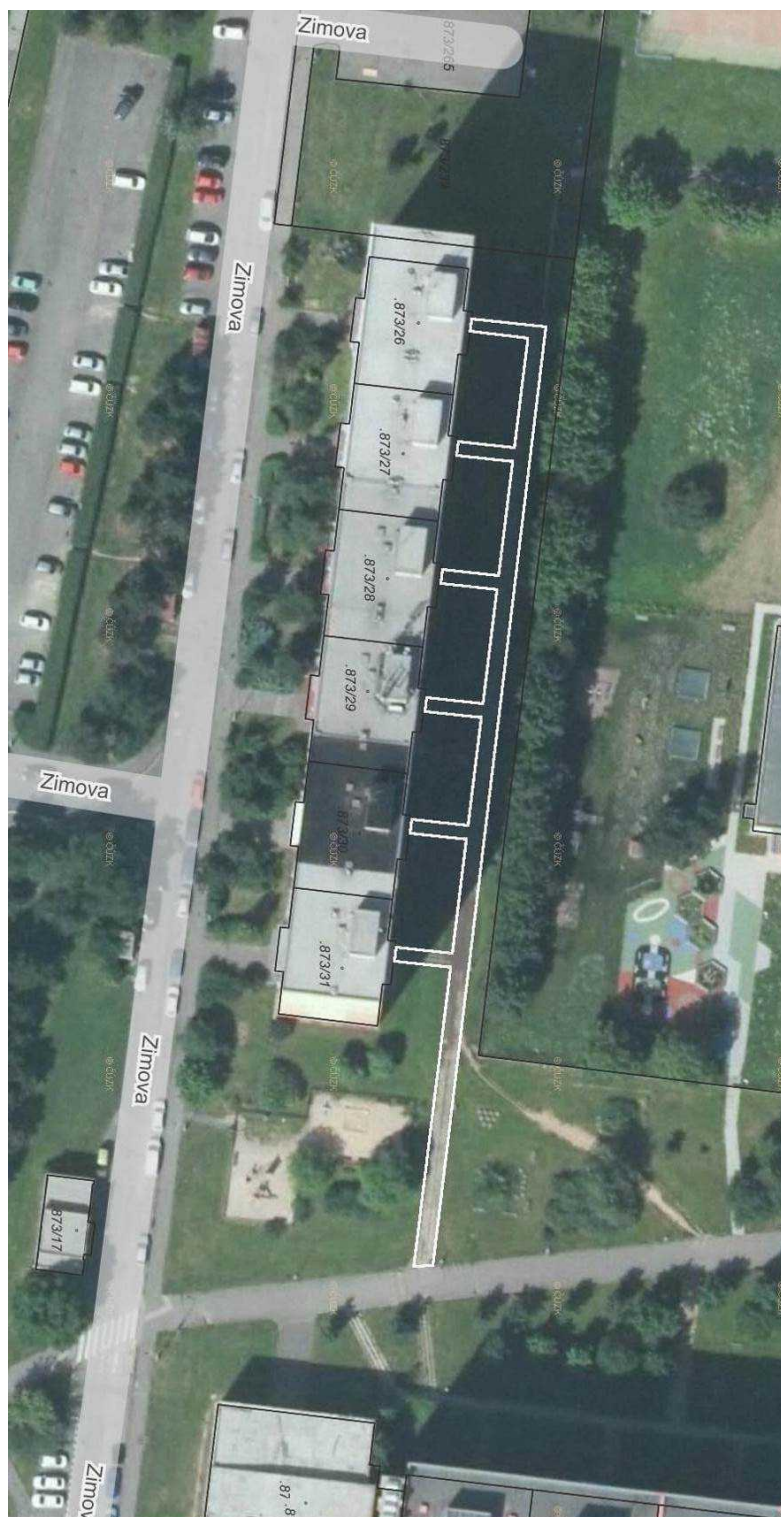


KAMÝK ZIMOVA

NOVÝ VÝJEZD



Příloha č. 4. Chodník



Mgr. Jan Adamec
starosta

Ing. Vojtěch Kos, MBA
1. místostarosta