

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(„Občanský zákoník“ a „Smlouva“)

Tuto Smlouvu uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

1. JEKON s.r.o.

se sídlem Praha 10, Herbenova 1265/68, PSČ: 102 00, IČO: 256 64 581, zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze v oddíle C, vložka 59318.
(dále jen jako „Stavebník“);

2. Městská část Praha - Dolní Měcholupy, se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, 109 00 Praha 10 - Dolní Měcholupy, IČO: 002 31 347 (dále jen jako „Městská část“);

(Stavebník a Městská část dále společně „Strany“, každý samostatně jako „Strana“);

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

A) Stavebník hodlá na území Městské části realizovat následující stavební projekt:

Výstavba obytné skupiny v ulici Na Návsí („Záměr“), který má být umístěn na pozemcích parc. č. 99/1, 99/2, 100, 101/1, 102 a 103/1 v katastrálním území Dolní Měcholupy, které jsou ve vlastnictví Stavebníka, a to v souladu s projektovou dokumentací pro společné územní a stavební řízení, která tvoří PŘÍLOHU č. 2 této Smlouvy;

B) Záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu na území Městské části, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících; Strany mají zájem uzavřít smlouvu o úpravě vzájemných práv a povinností v souvislosti s realizací Záměru především s ohledem na nedostatečnou kapacitu veřejné infrastruktury na území Městské části;

C) Stavebník byl informován a bere na vědomí, že Městská část plánuje revitalizovat náves Městské části, která bezprostředně sousedí s pozemky, na kterých má být vybudován Záměr, a to na základě studie, kterou schválí zastupitelstvo Městské části a jejímž předmětem bude urbanistické řešení revitalizace návsi Městské části („Studie“);

se Strany dohodly na následujícím:

Článek I. Příspěvek na rozvoj

1. Stavebník se zavazuje poskytnout Městské části finanční příspěvek na rozvoj Městské části („Příspěvek na rozvoj“) počítaný jako násobek hrubé bytové plochy Záměru a částky 500,-Kč, tj. při celkové hrubé bytové ploše Záměru 953 m² činí Příspěvek na rozvoj 476 500,- Kč (slovy: čtyři sta sedmdesát šest tisíc pět set korun českých). Povinnost Stavebníka uhradit Městské části Příspěvek na rozvoj vzniká k okamžiku nabytí právní moci společného územního a stavebního řízení pro Záměr, nebo samostatného stavebního povolení, nebo jiného správního aktu nebo existence jiné skutečnosti, na základě které bude Stavebník oprávněn zahájit stavbu prvního objektu Záměru, podle toho, co nastane dříve. Stavebník se zavazuje poskytnout Městské části Příspěvek na rozvoj, a to do 20 (dvaceti) dnů ode dne vzniku povinnosti Stavebníka poskytnout Příspěvek na rozvoj. Pokud Stavebník poruší svou povinnost zaplatit Městské části řádně a včas Příspěvek na rozvoj, je povinen Městská část uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5% z ceny Příspěvku za každý den prodlení.

Článek II. Dotčená infrastruktura

1. Strany činí nesporným, že Záměrem bude dotčena následující veřejná infrastruktura na území Městské části:

| | |
|--|-------------------------------------|
| a) Místní účelová komunikace Na Návsi | ve vlastnictví Městské části |
| b) Kabelová vedení elektro NN v délce 68 m | ve vlastnictví PRE Distribuce, a.s. |
| c) Vedení O2 (CETIN) přeložka: 16 m | ve vlastnictví CETIN, a.s. |
| d) Připojení dešť. kanalizace: 7.5 m | ve vlastnictví Hl. města Prahy |
| e) Připojení splašk. kanalizace: 6.5 m | ve vlastnictví Hl. města Prahy |
| f) Připojení vodovodu: 1.5 m | ve vlastnictví Hl. města Prahy |

(dále jen „Dotčená infrastruktura“).

2. Strany konstatují, že Dotčená infrastruktura nemá v případě realizace Záměru dostatečnou kapacitu a proto se dohodly, že Stavebník upraví Dotčenou infrastrukturu za účelem navýšení její kapacity v souladu s touto Smlouvou.

Článek III. Stavba

1. Za podmínek této Smlouvy se Stavebník se zavazuje:
 - a) Zrealizovat na své náklady (ve spolupráci se společností U JEZÍRKA s.r.o.) na pozemcích par. č. 728/4, 728/5 a 728/6, vše v k.ú. Dolní Měcholupy ve vlastnictví Městské části následující stavební úpravy či stavby, to vše v souladu se situačním řešením, které je v souladu s Územním rozhodnutím o umístění stavby nazvané „Komunikace a zpevněné plochy – úprava komunikace Na návsi“, Na návsi, Praha – Dolní Měcholupy, vydaném Městskou částí Praha 15,

čj.: ÚMČP1554927/2017/OST/PDo dne 20.11.2017, které nabylo právní moci dne 21.12.2017 a které je včetně situačního řešení **PŘÍLOHOU č. 1** této Smlouvy:

- rozšíření místní účelové komunikace ulice Na Návsi („**Komunikace**“) včetně rozšíření napojení na ulici Kutnohorská
- vybudování nového připojení pozemků Stavebníka par. č. 99/1 a 99/2 v k.ú. Dolní Měcholupy na Komunikaci
- vybudování nového jednotného povrchu Komunikace včetně nově budované připojovací komunikace
- vybudování jako součást úpravy Komunikace přeložky stávajících inženýrských sítí (resp. jejich uložení do chrániček)
 - . elektro NN v délce 68 m
 - . sdělovacích kabelů v délce 16 m
- v průběhu prací na úpravě Komunikace vybudování nové splaškové kanalizace a dešťové kanalizace, přípojky vodovodu a přípojky sdělovacího vedení
(vše shora uvedené dále jen jako „**Stavba**“);

b) zajistit v rámci výstavby Stavby v maximální možné míře průjezdnost Komunikace k objektům nacházejícím se při této Komunikaci;

c) na vlastní náklady zajistit, aby realizace Záměru a Stavby byla v každém ohledu v souladu s příslušnou projektovou dokumentací, aby veškerá správní povolení vydaná v souvislosti s realizací Záměru a Stavby byla bezodkladně uvedena do souladu s příslušnou projektovou dokumentací, resp. aby jakákoliv nově vydaná správní povolení v souvislosti s realizací Záměru či Stavby byla v souladu s příslušnou projektovou dokumentací;

d) informovat Městskou část o záměru započít s realizací Stavby nejméně 7 dnů předem a ve stejné lhůtě poskytnout Městské části harmonogram postupu výstavby, přičemž Stavebník je povinen udržovat harmonogram postupu výstavby v aktuální stavu a v případě jeho změny předat Městské části jeho aktuální znění.

2. Stavebník není oprávněn umístit zařízení staveniště v průběhu výstavby Stavby na jakémkoliv pozemku ve vlastnictví Městské části bez jejího předchozího písemného souhlasu a bez uzavření příslušné smlouvy o pronájmu dotčeného pozemku.

3. Stavebník se zavazuje dosáhnout při povolování a realizaci Stavby následujících milníků v níže stanovených termínech:

a) zajistit pravomocné stavební povolení pro Stavbu do 12/2020;

b) dokončit Stavbu a zajistit kolaudační souhlas ke Stavbě nejpozději do 12/2023.

Pro případ, že Stavebník jakýkoli z výše uvedených milníků ve stanoveném čase nesplní, zavazuje se Stavebník uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč. Strany potvrzují a souhlasí, že cílem výše uvedeného ujednání je zajistit, aby v situaci, kdy Stavebník nedosáhne určitého milníku realizace Stavby, byla Městská část, jakožto veřejnoprávní korporace, sto zajistit vybudování Stavby vlastními silami. Z tohoto důvodu Strany potvrzují, že výše smluvní pokuty je přiměřená povaze porušení. Pro vyloučení veškerých pochybností, zaplacením smluvní pokuty

nebude Stavebník zbaven povinnosti splnit své závazky z této Smlouvy, zejména pak realizovat Stavbu.

4. Strany se dohodly, že Městská část se na vybudování Stavby finančně nepodílí a Stavebník tedy nese veškeré náklady související se Stavbou.
5. Strany se dále dohodly, že nejpozději do 2 (dvou) měsíců po kolaudaci Stavby spolu uzavřou smlouvu o bezúplatném převodu vlastnického práva ke Stavbě („Smlouva o převodu“). Stavebník je povinen nést veškeré náklady na údržbu a opravy Stavby až do okamžiku uzavření Smlouvy o převodu.

Článek IV.

Práva a povinnosti Stavebníka

1. Stavebník je povinen zajistit, že při výstavbě Stavby budou dodržovány veškeré povinnosti vyplývající z veřejnoprávních povolení, a příslušné právní předpisy, zejména zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vyhlášku č. 8/2008 Sb. Hl. m. Prahy, v platném znění, o čistotě, a zákon č. 13/1997 Sb., v platném znění, o pozemních komunikacích, ohledně udržování čistoty na komunikacích a další platné právní předpisy z hlediska dodržování bezpečnosti práce. Ve stejném rozsahu Stavebník odpovídá za to, že tyto předpisy a povinnosti bude dodržovat jím pověřený dodavatel Stavby nebo jiné osoby jím pověřené, včetně zaměstnanců.
2. Stavebník je oprávněn tuto Smlouvu předložit pro naplnění dikce ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) Stavebního zákona v platném znění.

Článek V.

Práva a povinnosti Městské části

1. Městská část se zavazuje, že poskytne Stavebníkovi nezbytnou součinnost při plnění jeho povinností dle této Smlouvy.
2. V případě porušení kterékoli z povinností Stavebníka dle této Smlouvy, je Městská část oprávněna vyzvat Stavebníka k nápravě s uvedením přiměřeného termínu k odstranění nedostatku, který nesmí být kratší než pět (5) dní. V případě, že Stavebník v termínu nedostatek neodstraní, je Městská část oprávněna požadovat od Stavebníka zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 000,- Kč za každé porušení, a to i opakovaně.

Článek VI.

Odstoupení od Smlouvy

1. Městská část je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud:
 - a) Stavebník neposkytl Městské části Příspěvek na rozvoj ve lhůtě dle této Smlouvy nebo jeho část nebo jakoukoli jinou platbu dle této Smlouvy;
 - b) Stavebník porušil jakoukoliv svou povinnost dle této Smlouvy a porušení nenapravit ani do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne doručení výzvy Městské části.

2. Odstoupení od Smlouvy je účinné doručením oznámení o odstoupení. Odstoupením od Smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy s účinkem ke dni jejího ukončení (*ex nunc*). Ustanovení tohoto článku VI., ustanovení ohledně práva na náhradu škody a jiná práva z porušení povinností z této Smlouvy vzniklá před odstoupením od této Smlouvy a další ustanovení této Smlouvy, které dle úmyslu Stran mají zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, zůstanou v platnosti i po jakémkoliv ukončení této Smlouvy.
3. Strany se dohodly, že (i) práva odstoupit od této Smlouvy uvedená v tomto článku VI. představují jediná a výlučná práva Stran ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní a (ii) odstoupení z jiného důvodu, než z důvodu uvedeného v tomto článku VI. Smlouvy je nepřipustné. Strany se v maximálním rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy vzdávají všech jiných práv ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní. Pro vyloučení pochyb Strany sjednávají, že se nepoužijí ustanovení § 1912, § 1977 až 1979, § 2002, § 2440 a §2443 Občanského zákoníku.

Článek VII.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Smluvní pokuty uvedené v této Smlouvě jsou splatné do 14 kalendářních dnů ode dne odeslání výzvy Městské části Stavebníkovi k jejich úhradě. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok na splnění smluvní pokutou zajištěného nároku ani na náhradu způsobené škody v plné výši.
2. Veškerá doručování, oznámení, úkony a jinou komunikaci mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou budou Strany činit písemně v českém jazyce a budou doručována na adresu sídla příslušné Strany.
3. Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, každá ze Stran si uhradí své vlastní náklady a výdaje vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou.
4. Stavebník není oprávněn postoupit tuto Smlouvu ani jakákoliv svá práva a/nebo pohledávky z ní plynoucí ani převést jakékoliv povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Městské části.
5. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Stran a nahrazuje všechny předchozí dohody nebo ujednání Stran týkající se předmětu této Smlouvy. Žádná ze Stran nemá nárok na náhradu škody, pokud jí taková škoda vznikla nebo může vzniknout z důvodů, že v minulosti neuzavřela tuto Smlouvu nebo ji neuzavřela v určitém čase nebo, že neuzavřela smlouvu s obdobnými závazky.
6. Žádné neuplatnění, částečné uplatnění ani opoždění Strany s uplatněním práva nebo prostředků právní ochrany se nevykládá jako vzdání se předmětného práva.
7. Ve věcech touto Smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy Stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména ustanoveními Občanského zákoníku.
8. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze Stranami odsouhlasenými, písemnými a číslovanými dodatky, vyhotovenými na jedné listině.
9. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.
10. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze Stran obdrží jeden (1) stejnopis.

11. Veškeré změny nebo doplňky této Smlouvy lze provádět pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Stranami, či osobami oprávněnými za ně jednat, jinak jsou neplatné.

12. Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

PŘÍLOHA č. 1: Územní rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Komunikace a zpevněné plochy – úprava komunikace Na návsi“, Na návsi, Praha – Dolní Měcholupy, vydaném Městskou částí Praha 15, čj.: ÚMČP1554927/2017/OST/PDo dne 20. 11. 2017, které nabylo právní moci dne 21. 12. 2017 včetně situačního řešení

PŘÍLOHA č. 2: Projektová dokumentace

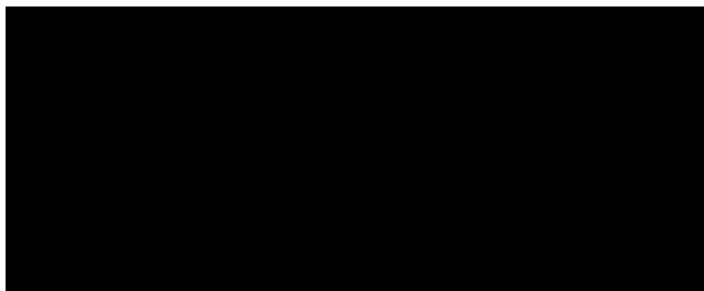
PŘÍLOHA č. 3: Usnesení zastupitelstva o schválení smlouvy

13. Strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 11. 12. 2017

STAVEBNÍK

JEKON s.r.o.



V Praze dne 11. 12. 2017

Městská část Praha - Dolní Měcholupy

