

Smlouva o spolupráci

Bohemia REAL INVEST, spol. s r. o.

IČO: 49713736
se sídlem: Krčská 30, Praha 4
zastoupená: Ing. Lubošem Holancem, jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka oddíl C vložka 23268
(dále jen „dárce“)

a

městská část Praha 12

IČO: 00231151
se sídlem: Písková 830/25, Praha 4 - Modřany, PSČ 143 00
zastoupená: Mgr. Petrem Prchalem, starostou
(dále jen „Praha 12“)

(společně dále jen jako „smluvní strany“)

I.

- 1.1. Dárce hodlá na pozemcích parcelní číslo 246/6, 254/13, 254/14, 254/17, 254/21, 254/22, 254/23, 254/34, 254/35, 254/36 v k.ú. Kamýk, obci Praha, při ul. Ve Lhotce, realizovat stavbu s názvem „Bytový dům ve Lhotce“ (dále jen „Projekt“). Za tímto účelem již bylo vydáno dne 30.10.2013 odborem výstavby Úřadu městské části Praha 12 územní rozhodnutí o umístění stavby pod zn.: OVY/18/2013/Bk, č.j.: P1225409/2013OVY (dále jen „územní rozhodnutí“).
- 1.2. Projekt se nachází na území ve správě městské části Praha 12.
- 1.3. Městská část Praha 12 je útvarem místní samosprávy, pečujícím o potřeby svých občanů a o všestranný rozvoj svého území, ve kterém se shora uvedené pozemky dárce nachází.
- 1.4. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že rozvoj rezidenčních projektů vyvolá požadavky na zajištění odpovídajících kapacit veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím obyvatelům městské části Praha 12 a novým obyvatelům rezidenčních projektů, a že zajištění těchto služeb a infrastruktury je společným zájmem smluvních stran za účelem poskytnutí co nejvyšší úrovně bydlení v městské části Praha 12.
- 1.5. Vzhledem k výše uvedenému se smluvní strany v souladu s usnesením zastupitelstva městské části Praha 12 č. 202/2008 ze dne 23.09.2008 a Zásadami pro přijetí finančních prostředků od dárců na území Praha 12, ve znění usnesení č. 153/2012 ze dne 18.09.2012, zavazují ke spolupráci definované níže a uzavírají tuto rámcovou smlouvu o smlouvách budoucích.

II.

- 2.1. Dárce se zavazuje, že na veřejně prospěšné účely v městské části Praha 12, rozvoj a podporu městské části Praha 12 a jejích veřejných služeb a veřejné infrastruktury bude postupně v průběhu výstavby Projektu poskytovat věcné plnění nebo finanční příspěvek v celkové hodnotě 2.880.000 Kč (slovy: dva milióny osm set osmdesát tisíc korun českých).
- 2.2. Tato smlouva je uzavřena jako smlouva o smlouvách budoucích, která vymezuje podmínky smluvního vztahu s tím, že o jednotlivém věcném plnění bude mezi stranami uzavřena samostatná dílčí smlouva.
- 2.3. Smluvní strany se dále dohodly, že dárce má povinnost do 15 kalendářních dnů od nabytí právní moci územního rozhodnutí na Projekt:
 - a) písemně oznámit Praze 12, že toto rozhodnutí je pravomocné a vyzvat Prahu 12 k uzavření dílčí smlouvy o věcném plnění nebo
 - b) sdělit, že poskytne namísto věcného plnění finanční příspěvek.
- 2.4. Celková hodnota plnění ze strany dárce a poskytnutá formou věcného plnění bude činit maximálně 2.880.000 Kč s DPH a bude poskytnuto formou řádné a včasné realizace rekonstrukce části objektu čp. 814, umístěné na pozemku parcelní číslo 254/6, v k.ú. Kamýk, obci Praha, při ul. Ve Lhotce, zapsané na LV 366 (zastavěná plocha a nádvoří) nazvané „**Rekonstrukce části objektu občanské vybavenosti čp. 814**“ (dále jen „rekonstrukce“), a to v rozsahu a v souladu se záměrem Prahy 12, jenž bude podrobně specifikován ve smlouvě o věcném plnění, včetně zpracování projektové dokumentace a zajištění veškerých potřebných povolení.
- 2.5. Smlouvu o věcném plnění se smluvní strany zavazují uzavřít nejpozději do 30 dnů po nabytí právní moci stavebního rozhodnutí na Projekt. V případě, že smlouva o věcném plnění nebude uzavřena v termínu uvedeném v předchozí větě, dárce se tímto zavazuje namísto věcného plnění poskytnout finanční příspěvek v celkové hodnotě 2.880.000 Kč (slovy: dva milióny osm set osmdesát tisíc korun českých) uvedený v odst. 2.1.
- 2.6. Dárce se zavazuje od Prahy 12 převzít stavbu a zahájit, nejpozději do 30 dnů po nabytí právní moci stavebního povolení na Projekt a stavebního povolení na Rekonstrukci. Dále řádně a včas provést dílo – rekonstrukci a předat stavbu, to vše bez vad a nedodělků ve lhůtě nejvýše do dvanácti kalendářních měsíců od účinnosti smlouvy o věcném plnění.
- 2.7. V případě neposkytnutí věcného plnění v plné výši dle odst. 2.4., bude zbývající část vyplacena Praze 12 formou finančního příspěvku.
- 2.8. Praha 12 se zavazuje, za předpokladu, že i nadále bude příslušná hospodařit s rekonstruovaným objektem, tento objekt využívat zejména na podporu školství a volnočasových aktivit (vyjma pohostinství a sázkových a loterijských her) a to po dobu minimálně pěti let od vydání kolaudačního rozhodnutí.
- 2.9. K zajištění splnění závazku věcného plnění bude, za podmínek sjednaných ve smlouvě o věcném plnění, dárce do sedmi dnů od podpisu smlouvy o věcném plnění složena do úschovy (advokátní, notářské, bankovní) částka 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), která bude dárce uvolněna až po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na rekonstrukci. V případě, že by z důvodů na straně dárce došlo k prodlení s ukončením rekonstrukce o více jak 90 dnů, úschova připadne Praze 12 v celé výši. V ostatních případech bude dárce vrácena do sedmi dnů po předložení pravomocného kolaudačního souhlasu.

- 2.10. V případě bezdůvodného nedodržení lhůt při vydávání procesních rozhodnutí ze strany státní správy se o tuto dobu prodloužení prodlužuje lhůta stanovená v odst. 2.9.
- 2.11. Případný finanční příspěvek dle čl. II.odst. 2.3. písm. b) bude investorem uhrazena účet Praha 12 u České spořitelny, a.s., pobočka Praha 4 – Modřany, Sofijské náměstí č. 3404, č. ú.: 1222-2000762389/0800, variabilní symbol 8349713736 (83 + IČO dárce), a to ve třech splátkách:
- a) první splátka ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) bude uhrazena Praze 12 nejpozději do 30 dnů po nabytí právní moci územní rozhodnutí o umístění stavby Projektu.
 - b) druhá splátka ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) bude uhrazena nejpozději do 30 dnů po nabytí právní moci stavebního povolení nebo na základě certifikátu autorizovaného inspektora.
 - c) třetí splátka ve výši 1.880.000 Kč (slovy: jeden milion osm set osmdesát tisíc korun českých) je splatná do 30 dnů od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu.
- 2.12. Praha 12 se zavazuje užít finanční příspěvek za níže uvedených podmínek:
- a) prostředky finančního příspěvku na tomto účtu budou užity výhradně pro účely uvedené v odst. 2.1. této smlouvy,
 - b) údaje o pohybech na tomto speciálním účtu budou dostupné veřejnosti, přičemž informace o nakládání s předmětnými prostředky budou pravidelně zveřejňovány Prahou 12 na jejích internetových stránkách.
- 2.13. Za účelem vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany souhlasně konstatují a sjednávají, že dárce poskytne věcné plnění, případně finanční příspěvek dle podmínek sjednaných v předchozích ustanoveních, resp. dle obdobných podmínek i v tom případě, kdy by pozemky uvedené v této smlouvě byly po podpisu této smlouvy za účelem realizace Projektu jakkoliv převedeny na třetí osobu či byly vloženy do jiné obchodní společnosti jako nepeněžitý vklad či se jinak staly majetkem třetí osoby. To neplatí za předpokladu, že dárce sjedná se třetí osobou - nabyvatelem pozemků třístrannou smlouvu, na jejímž základě dojde ke změně subjektu dárce podle této smlouvy – kdy na místo dárce vstoupí nabyvatel - při zachování ostatních dohodnutých podmínek této rámcové smlouvy. Praha 12 se zavazuje v takovém případě změně subjektu nebránit a výše definovanou třístrannou smlouvu uzavřít.
- 2.14. Praha 12 prohlašuje, že je obecně seznámena se záměrem dárce realizovat Projekt a k datu podpisu této smlouvy nemá co do rozsahu informací prezentovaných na základě této smlouvy žádné informace, že by jeho realizace mohla být z procesních důvodů ohrožena. Toto ustanovení nicméně nezajišťuje vydání příslušných správních rozhodnutí a ani se nijak nedotýká práv a povinností příslušných úřadů v souladu s veřejnoprávními předpisy, např. zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími právními předpisy.
- 2.15. V případě porušení výše uvedených povinností stanovených touto smlouvou Prahou 12 je dárce oprávněn odstoupit od této smlouvy. Právo odstoupit může být nicméně realizováno pouze v případě, že dárce upozorní Prahu 12 na takové porušení povinností písemně a Praha 12 neodstraní takové porušení nebo jeho následky v přiměřené lhůtě specifikované investorem.
- 2.16. Dárce se dále zavazuje průběžně písemně informovat Prahu 12 o přípravě a průběhu výstavby Projektu.

III.

- 3.1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla veřejně přístupná a byla uvedena v evidenci smluv, vedené Prahou 12. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti a informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a udělují tímto svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
- 3.2. Strany této smlouvy prohlašují, že rozsah a obsah ujednání této smlouvy je podle jejich shodného názoru dostatečně určitým podkladem pro obě strany, aby se domáhaly veškerých práv z této smlouvy vyplývajících. Strany této smlouvy prohlašují, že nebudou namítat neplatnost této smlouvy, či některých jejích ustanovení pro neurčitost.
- 3.3. Strany této smlouvy vycházejí ze svého nezvratného úmyslu vykládat veškerá ustanovení této smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná. Je-li kterékoliv ustanovení této smlouvy neplatné či nevykonatelné, případně stane-li se takovým v budoucnu, nedotkne se taková neplatnost nebo nevykonatelnost platnosti či vykonatelnosti ostatních ustanovení této smlouvy. Strany této dohody v takovém případě vyvinou veškeré úsilí, aby takové vadné ustanovení nahradily ustanovením bezvadným, které se svým účelem nejvíce blíží ustanovení nahrazovanému. Do doby nahrazení platí, že na vztahy mezi stranami, které nejsou smluvně upraveny z důvodu neplatnosti některého ustanovení této smlouvy se použije úprava, obsažená v obecně závazných právních předpisech České republiky.
- 3.4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Tři vyhotovení obdrží Praha 12 a jedno investor.
- 3.5. Strany této smlouvy prohlašují, že veškerá ustanovení této smlouvy jako dostatečně určitá, srozumitelná a vyhovující požadavkům zákona na ochranu dobrých mravů. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých oprávněných zástupců.
- 3.6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí na Projekt, pokud toto územní rozhodnutí nabude právní moci nejpozději do 30. 6. 2014.

V Praze dne

Za Prahu 12

V Praze dne 11

Za dárce

Mgr. Petr Prechal, starosta
městská část Praha 12

Ing. Luboš Holan, jednatel
Bohemia REAL INVEST, spol. s r. o.

Bohemia REAL INVEST,
spol. s r. o.
Krčská 30, Praha 4
IČO: 49713736