



MC22P004MT31

SD 00095/2019

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

uzavřená podle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku (dále jen „smlouva“)

DNK Invest Development s.r.o.

se sídlem: Štverákova 2777/24, Horní Počernice, 193 00 Praha 9

zastoupena Ing. Jiřím Kučerou, jednatelem

IČO: 05915848

číslo účtu: 5138804389/0800

[REDACTED]
(dále jen „investor“)

a

Městská část Praha 22

se sídlem Nové náměstí 1250/10, 104 00 Praha – Uhřetěves

zastoupena Vojtěchem Zelenkou, starostou

IČO 002 40 915

DIČ: CZ00240915

[REDACTED]
(dále jen „příjemce“)

(Investor a Příjemce společně dále jen „smluvní strany“)

Preambule

Tato smlouva o spolupráci vznikla na základě dokumentu „Pravidla pro finanční kompenzace investora vůči MČ Praha 22“ (příloha č.1), schváleného Radou městské části Praha 22 číslo usnesení 5 z 6. jednání ze dne 30. 1. 2019 a projednaných Zastupitelstvem městské části Praha 22 na 5. zasedání usnesením č. 7 dne 26. 6. 2019, který stanovuje základní rámec spolupráce mezi městskou částí a investorem na rozvoji městské části Praha 22, a to z důvodů navýšování nároků na veřejnou vybavenost a na služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch obytné a administrativní funkce na území městské části.

Uzavření této smlouvy předcházelo představení záměru Investora orgánům městské části Praha 22, přičemž záměr byl Investorem upraven podle námitek a připomínek, které Investor od orgánů městské části Praha 22 obdržel. Podrobněji je proces od prvního představení záměru po podpis této smlouvy popsán v Harmonogramu projednání záměru (příloha č.2).

Článek I. Předmět Smlouvy

1. Záměrem investora je realizace projektu „Novostavba bytového domu a úprava napojení stávajícího objektu č. p. 1282, ul. Františka Diviše, Uhříněves, na inženýrské síť“. Záměr realizace projektu je zřejmý, a obě strany smlouvy stvrzují, že dostatečně určitým způsobem, z přílohy č. 3 této smlouvy, přičemž pro účely této smlouvy není podstatné, pokud bude realizován i jen částečně (dále jen „záměr“). Záměr je doložen listinami z přílohy 3 (zejména pak souhrnnou technickou zprávou, koordinační situací, projektovou dokumentací pro územní řízení, atd.), které jsou přílohou této smlouvy.
2. Investor prohlašuje, že záměr je v souladu s právním řádem České republiky, a to jak zákonnými, tak podzákonnými právními předpisy, a to vč. Pražských stavebních předpisů a bez potřeby aplikace výjimek nebo úlevových řešení z těchto předpisů.
3. Investor se zavazuje poskytnout příjemci za účelem rozvoje městské části, blíže specifikovaného v „Pravidlech pro finanční kompenzace investora vůči MČ Praha 22“, finanční příspěvek ve výši odpovídající násobku výměry nově vzniklých obytných ploch záměru a částky 1.000,-Kč za metr čtvereční plochy.
4. Příjemce bere na vědomí, že realizací výstavby záměru má dle projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí vzniknout celkem 1531 m² HPP vypočtených dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Praha.
5. V souladu s výší finančního příspěvku uvedeného v předchozím odstavci a záměrem investora činí finanční příspěvek investora celkovou výši 1.531.000 Kč (slovy: Jeden Million Pět Set Třicet Jeden Tisíc korun českých). Investor splní povinnost uhradit finanční příspěvek finančním plněním.
6. Výše finančního příspěvku dle odstavců 4 a 5 tohoto článku je stanovena na základě předběžného odhadu nově vzniklých obytných ploch dle záměru. Konečná výše příspěvku bude vypočtena dle faktické výměry nově vzniklých ploch.
7. Příjemce se zavazuje předmětné plnění použít ve smyslu ustanovení § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, pouze k účelu specifikovanému v čl. I. odst. 2.
8. Příjemce bere na vědomí následující informace od investora, týkající se výše uvedeného záměru:
 - a) Název stavby: Novostavba bytového domu a úprava napojení stávajícího objektu č. p. 1282, ul. Františka Diviše, Uhříněves, na inženýrské síť
 - b) Zahájení výstavby (demolicí stávajících objektů): 06/2020
 - c) Dokončení výstavby (kolaudace): 06/2022
 - d) Pozemky dotčené záměrem: p. č. 1906/36, 1906/37, k.ú. Uhříněves

Článek II. Závazky investora

1. Investor se zavazuje uhradit příjemci jednorázově finanční příspěvek ve výši 700.000,-Kč (Sedm Set Tisíc Korun Českých) , a to do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž bude vydáno pravomocné územní rozhodnutí o umístění celé nebo části stavby záměru. Finanční příspěvek bude uhrazen bezhotovostním převodem na účet příjemce [REDACTED]
2. Investor se zavazuje uhradit příjemci jednorázově finanční příspěvek ve výši 831.000,-Kč (Osm Set Třicet Jedna Tisíc Korun Českých), a to do konce devátého měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž dojde k zápisu vlastnického práva záměru či jen jeho části ve prospěch Investora do katastru nemovitostí. Finanční příspěvek bude uhrazen bezhotovostním převodem na účet příjemce [REDACTED]
3. V případě úmyslu investora převést svá práva a povinnosti k záměru na jiný subjekt, je investor povinen městskou část o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se investor rozhodne záměr nerealizovat a převede záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této smlouvy na nového investora (nového majitele pozemků případně majitele záměru), příjemce k tomu poskytne nezbytnou součinnost.
4. V případě nesplnění povinností dle čl. II. je investor povinen zaplatit příjemci na účet příjemce smluvní pokutu odpovídající výši plnění dle čl. I. odst. 5 a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy k uhrazení smluvní pokuty od příjemce.
5. Investor se nad rámec úhrady finančního příspěvku zavazuje k tomu, že:
 - a) osadí objekt tzv. zelenou střechou. Střecha bude extenzivní s minimální tloušťkou vegetačního souvrství 120 mm v celé ploše střechy, kromě nutných prostupů. Tato zelená střecha bude součástí ZSPD.
 - b) umístí v rámci dotčeného pozemku relaxační a odpočinkovou plochu s dětským hracím prvkem a drobným mobiliářem na lokality, které jsou zřejmé z přílohy č. 4.

V případě porušení této smluvní povinnosti uhradí Investor Příjemci smluvní pokutu ve výši 1.000.000,-Kč za každé jednotlivé porušení.

6. K realizaci změny Záměru, kterou dojde v rámci daného bytového projektu ke změně HPP o více či méně než 25 m² (tolerance pro výstavbu záměru), změně počtu pater objektů, změně počtu parkovacích stání, nebo ke změně počtu bytových jednotek (byť v důsledku slučování či rozdělování bytových jednotek), vůči Záměru prezentovanému touto smlouvou a jejími přílohami, musí mít Investor písemný souhlas Příjemce, který bude schvalovat Rada městské části Praha 22. Příjemce je povinen rozhodnout o žádosti

Investora na takovou změnu Záměru do 30 dnů od jejího podání Příjemci. V případě porušení této smluvní povinnosti uhradí Investor Příjemci smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý jeden metr HPP navýšení nad toleranci 25 m². Smluvní pokutu uhradí Investor do 90ti dnů ode dne kolaudace Záměru na bankovní účet uvedený ve smlouvě i bez výzvy Příjemce.

Článek III. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o spolupráci je uzavřena na základě rozhodnutí Rady městské části Praha 22 č. usnesení 18.RMČ 25..... z jednání ze dne 30.10.2019.....
2. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy. Práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.
3. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými platnými právními předpisy, a jejich plnění je soudně vymožitelné.
4. Práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě platí pro případné právní nástupce, přičemž jsou Smluvní strany vázány svými projevy vůle od okamžiku podpisu této smlouvy. Příjemce se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ prodeje Zatížených pozemků, nebo jejich části, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) ke splnění všech svých povinností dle této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že v případě porušení závazků vyplývajících z uzavření této smlouvy, žádná Smluvní strana nemá nárok a nebude požadovat jakoukoliv náhradu škody (vč. škody nepřímé) na druhé smluvní straně (např. ušlý zisk, uhrazené úroky z půjček apod.), není-li v této smlouvě uvedeno v konkrétním případě jinak.
6. Příjemce a Investor se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem její registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv.
8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv zajistí Městská část Praha 22 do 30-ti dnů od podpisu smlouvy.

9. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři stejnopisy obdrží příjemce, jeden stejnopis investor. Jakékoliv změny nebo dodatky této Smlouvy vyžadují pro svou platnost výlučně písemnou formu.

V Praze, dne 04 -11- 2019



DNK Invest Development s.r.o.

Ing. Jiří Kučera, jednatel
DNK Invest Development s.r.o.
Štverákova 2777/24
Horní Počernice, 193 00 Praha 9
IČO: 05915848

V Praze, dne 04 -11- 2019



Městská část Praha 22
Vojtěch Zelenka, starosta



Přílohy:

1. Pravidla pro finanční kompenzace investora vůči MČ Praha 22
2. Harmonogram projednání záměru
3. Dokumentace k projektu:
 - a. A – Průvodní technická zpráva
 - b. B – Souhrnná technická zpráva
 - c. C1 – Koordinační výkres
 - d. C2 – Celková situace
 - e. Půdorys 1. NP
 - f. Půdorys 2. NP
 - g. Půdorys 3. NP
 - h. Půdorys střechy
 - i. Řez A-A, B-B
4. Smlouva o spolupráci a o koordinaci vzájemných potřeb při výstavbě bytového domu v lokalitě Sušilova. Smluvní strany jsou DNK Invest Development s.r.o. a Společenství vlastníků domu Sušilova 1506.

1. 姓名: 张三
2. 性别: 男
3. 年龄: 25
4. 职业: 程序员