

MCP8 247829/2020



Podáno: 19. 08. 2020

Úřad Městské části Praha 8

Podatelna (2)

Datum:

doručení: 19. 08. 2020

Č.j./ev.č.:

Počet listů:

Počet listinných příloh:

Počet listů příloh:

Počet a druh

nalistinných příloh: 1x

SMLOUVA O VZÁJEMNÉ SPOLUPRÁCI

č. 2020/0337/OURV.DPR

uzavřená mezi smluvními stranami:

Městská část Praha 8

a

Akvo Praha s.r.o.

Tato smlouva o vzájemné spolupráci (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), níže uvedeného dne mezi smluvními stranami:

- (1) **Městská část Praha 8**, se sídlem Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň, IČ: 00063797 (dále jen „**MČ**“)
- a
- (2) **Akvo Praha s.r.o.**, se sídlem Věžeňská 116/5, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IČ: 26202093, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 79296 (dále jen „**Akvo**“)

(MČ a Akvo dále společně jako „**Strany**“ a jednotlivě jako „**Strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Akvo má záměr realizovat na pozemcích blíže specifikovaných v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Zájmové území**“) developerský projekt „*Dostavba autobusového nádraží Palmovka – Polyfunkční objekt*“ (dále je „**Záměr Akvo**“);
- (B) MČ má záměr revitalizovat lokalitu „*Palmovka*“, nacházející se v rámci území městské části Praha 8 (dále jen „**Lokalita**“), a realizovat v rámci této Lokality projekty pro zlepšení kvality veřejného prostoru a přijmout územně plánovací dokumenty, které jsou pro rozvoj této Lokality klíčové (dále jen „**Záměr MČ**“), a to tak, aby Záměr MČ navazoval na Zájmové území a tvořil urbanistický celek se Zájmovým územím; Záměr MČ je z hlediska územního rozsahu definován v Příloze č. 2 této Smlouvy;
- (C) Strany souhlasí, aby Záměr Akvo navazoval na Záměr MČ tak, aby Záměr MČ tvořil urbanistický celek se Zájmovým územím a za tímhle účelem se Akvo zavazuje podpořit urbanistické sjednocení obou záměrů formou daru MČ, a to dle podmínek této Smlouvy;
- (D) Na realizaci Záměru Akvo je vydané pravomocné územní rozhodnutí č. j. OV/2005/1925/Rů, ze dne 29. 6. 2005, s kapacitou 36.162 m² hrubé podlažní plochy (dále jen „**UR**“), přičemž se v době podpisu této Smlouvy připravuje změna tohoto UR na základě požadavků MČ a dalších veřejnoprávních institucí, zejména Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost, a Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy;
- (E) Strany jsou si vědomy toho, že změnou UR dojde ke kvalitativnímu zlepšení Záměru Akvo, zároveň si Strany uvědomují, že tímto krokem dojde ke zvýšení nákladů a časové náročnosti (prodlevě) v realizaci Záměru Akvo; Strany konstatují, že toto riziko plně akceptují a prohlašují, že nebudou vůči sobě uplatňovat žádné požadavky vyplývající z tohoto rizika;
- (F) Za účelem realizace Záměru Akvo a Záměru MČ (společně dále jen „**Záměry**“) a stabilizace Lokality a Zájmového území podala MČ dne 13. 6. 2019 podnět na pořízení změny územního plánu hl. m. Prahy, jehož závazná část byla vyhlášena vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením č. 1156 Zastupitelstva hl. m. Prahy, ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 01. 01. 2000, která byla měněna postupně po dobu své platnosti

pozdějšími obecně závaznými vyhláškami hl. m. Prahy, který byl odsouhlasen Komisí pro územní rozvoj a památkovou péči a postoupen Radě MČ dne 12. 5. 2019 (dále jen „Změna Územního plánu“);

- (G) Strany mají zájem se vzájemně podporovat, aktivně spolupracovat a koordinovat vzájemné činnosti v souladu s podmínkami této Smlouvy pro dosažení úspěšné realizace obou Záměrů a stabilizaci Lokality a Zájmového území,

DOHODLY SE STRANY TAKTO:

I. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Tato Smlouva je uzavřena za účelem dosažení realizace Záměrů a jejím předmětem je sjednání základních podmínek spolupráce směřující k realizaci obou Záměrů a ke stabilizaci Lokality a Zájmového území a úprava některých souvisejících práv a povinností Stran.

II. POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Akvo je na základě této Smlouvy povinna:
- a) projednat Záměr Akvo s veřejností a s odbornou veřejností a poskytnout MČ písemné a zvukové výstupy z těchto projednání;
 - b) koordinovat projekty a rozvojové studie MČ a hl. m. Prahy v Lokalitě se Záměrem MČ a Akvo;
 - c) podporovat realizaci Záměru MČ v celém rozsahu všemi jí dostupnými prostředky po celou dobu platnosti této Smlouvy a poskytovat MČ potřebnou součinnost;
 - d) poskytnout MČ finanční podporu realizace Záměru MČ v rozsahu a dle podmínek stanovených v čl. III. této Smlouvy.
2. MČ je na základě této Smlouvy povinna:
- a) podporovat Změnu Územního plánu při jednání s hl. m. Prahou v té podobě, v jaké byl ze strany MČ dán podnět na pořízení jeho změny, a to za účelem naplnění společného zájmu, kterým je realizace obou Záměrů a stabilizace Lokality včetně Zájmového území, resp. podporovat, aby realizace obou Záměrů a stabilizace Lokality včetně Zájmového území byla zohledněna v jakémkoli budoucím územním plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán) dle toho, co nastane dříve;
 - b) koordinovat projekty a rozvojové studie MČ a hl. m. Prahy v Lokalitě se Záměrem MČ a Akvo;
 - c) podporovat realizaci Záměru Akvo v celém rozsahu všemi jí dostupnými prostředky po celou dobu platnosti této Smlouvy a poskytnout Akvo potřebnou součinnost.
3. Činnost MČ a Akvo dle tohoto článku bude realizovaná bezúplatně v zájmu naplnění účelu této Smlouvy.

III. POSKYTNUTÍ DARU

1. Akvo v zájmu naplnění účelu této Smlouvy poskytne MČ na základě této smlouvy Dar ve výši 11.000.000,- Kč (slovy: jedenáct miliónů korun českých) (dále jen „Dar“), a to dle podmínek dále uvedených. MČ Dar s poděkováním přijímá a konstatuje, že finanční podporu ze strany Akvo, v souvislosti s naplněním účelu dle této Smlouvy, pokládá za konečnou. Akvo se zároveň zavazuje v naturálních realizovat navazující projektovou fázi,

dokumentaci pro společné povolení (DUR + DSP), projektu revitalizace Náměstí Bohumila Hrabala (území blíže specifikováno v příloze č. 3).

2. Strany souhlasí, že Dar bude sloužit veřejnému zájmu a bude vynaložen v celém rozsahu na:
 - a) úhradu projektových prací, včetně studií, projektů, inženýringu a realizace obdobných činností a výstupů souvisejících s naplněním Záměru MČ (dále jen „**Projektové práce**“);
 - b) úhradu participačních aktivit ohledně vybavení a podoby Lokality (dále jen „**Průzkum**“, Dar na Projektové práce a Průzkum dále společně jen „**Dar na přípravné činnosti**“);
 - c) úhradu výsadby zeleně a revitalizaci v Lokalitě, včetně Zájmového území (dále jen „**Dar na výsadbu zeleně a revitalizaci**“);
 - d) úhradu ostatních činností dle následné dohody Stran.
3. Dar dle této Smlouvy bude poskytnut na základě písemné žádosti MČ (a to i postupně) tak, aby v součtu dosahoval částky stanovené v odst. 1 tohoto článku, a to nejdříve po nabytí právní moci Změny Územního plánu. Dar poskytne Akvo převodem na účet MČ do 60 kalendářních dnů od dne doručení žádosti MČ k jeho poskytnutí (anebo jeho části). Tímto odstavcem není dotčeno dřívější poskytnutí Datu dle ustanovení odst. 4 tohoto článku.
4. Za podmínek stanovených v tomto odstavci může MČ od Akvo požadovat část Daru kdykoliv v průběhu platnosti této Smlouvy (tj. i před nabytím právní moci Změny Územního plánu), a to maximálně ve výši 2.600.000,- Kč (slovy: dva milióny šest set tisíc korun českých). V takovém případě MČ požádá Akvo o poskytnutí části Daru v souladu s touto Smlouvou a Akvo poskytne požadovanou částku nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne doručení žádosti MČ.
5. Do 30 kalendářních dnů od použití příslušné části Daru se MČ zavazuje předložit Akvo dokumenty prokazující použití příslušné části Daru v souladu s účelem stanoveným v této Smlouvě.
6. Akvo má právo kdykoliv od podpisu této Smlouvy začít realizovat Záměr Akvo a s tím spojené projektové práce. V návaznosti na to může požadovat od MČ, aby začala realizovat Projektové práce související se Záměrem MČ a MČ se zavazuje tomuto požadavku vyhovět; to neplatí v případě, kdy Akvo MČ neposkytne část Daru požadovaného MČ v souladu s odst. 4 tohoto článku (tj. pokud Akvo ani do 60 kalendářních dnů neposkytne MČ část požadovaného Daru).

IV. TRVÁNÍ SMLOUVY

1. Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu 5 let ode dne její účinnosti.
2. Tato Smlouva zaniká:
 - a) dohodou Stran, nebo
 - b) uplynutím doby, na kterou byla sjednána, nebo
 - c) písemnou výpovědí kterékoliv ze Stran i bez udání důvodu bez výpovědní doby, která je účinná dnem doručení druhé straně.
3. Ukončením platnosti této Smlouvy dle předchozího odstavce zaniká nárok MČ na poskytnutí zbývajících částí Daru; to neplatí v případě, že za trvání platnosti této Smlouvy došlo k nabytí právní moci Změny Územního plánu.

V. ŘEŠENÍ SPORŮ

1. Strany se dohodly, že veškeré spory mezi Stranami vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní, které se mezi Stranami nepodaří vypořádat smírně, budou předloženy k rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu České republiky.

VI. POSTOUPENÍ

1. MČ podpisem této Smlouvy uděluje Akvo, ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. Občanského zákoníku, výslovný souhlas s postoupením této Smlouvy, tedy práv a povinností vyplývajících pro Akvo z této Smlouvy, pouze na jakoukoli společnost ovládanou společníky nebo společníkem Akvo. Pro případ, že bude potřebné z jakýchkoli důvodů udělit tento souhlas v samostatném dokumentu, zavazuje se MČ tento svůj souhlas s postoupením práv a převzetím povinností (postoupením této Smlouvy) neprodleně poskytnout. Strany se dohodly, že se v případě postoupení této Smlouvy nepoužije ustanovení § 1899 Občanského zákoníku.

VII. NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ

1. Každá ze Stran na sebe tímto přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku. Žádná ze Stran není oprávněna požadovat náhradu újmy vzniklé v důsledku zmaření jakékoliv činnosti či její části realizované na základě této Smlouvy, pokud byla zmařena v důsledku nepřijetí Změny Územního plánu.

VIII. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

1. Strany jsou povinny podle této Smlouvy jednat tak, aby bylo chráněno dobré jméno a pověst druhé Strany; tím není dotčeno právo Stran domáhat se nároků vyplývajících z této Smlouvy.
2. Oznámení a sdělení podle této Smlouvy se provádějí písemně. Nejde-li o změnu nebo skončení této Smlouvy či o upozornění na porušování této Smlouvy, lze ve věcech této Smlouvy komunikovat i elektronickou poštou, tj. prostřednictvím následujících e-mailových adres:
 - a) Za MČ: Ing. arch. Lukáš Vacek, Ph.D., vedoucí oddělení plánování a rozvoje, e-mail: lukas.vacek@praha8.cz;
 - b) Za Akvo: Petr Tomášek, jednatel, e-mail: [REDACTED].
3. Je-li oznámení nebo sdělení zasíláno poštou, považuje se za doručené též, odmítne-li je adresát převzít, nevyzvedne-li si je adresát do 10 dnů od jeho uložení v poštovní provozovně poté, co nebyl zastižen na doručovací adrese, anebo marným pokusem o doručení, neexistuje-li doručovací adresa nebo nezdržuje-li se adresát na doručovací adrese.
4. Oznámení, sdělení a veškerá písemná komunikace ve věcech této Smlouvy se zasílá na doručovací adresy Stran, kterými jsou adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, příp. prostřednictvím datových schránek a/nebo e-mailových adres uvedených v odst. 2 tohoto článku. Strana může změnit doručovací adresu a/nebo e-mailovou adresu oznámením druhé Straně. Doručovací adresa se musí nacházet v tuzemsku.
5. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu Občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Smlouva se řídí českým právem, zejména Občanským zákoníkem.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Registr smluv**“). Strany tímto berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v Registru smluv, přičemž uveřejnění provede MČ.
3. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma Stranami.
4. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této Smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku této Smlouvy. Strany se zavazují neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení této Smlouvy.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží Akvo a dvě (2) vyhotovení MČ.
6. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří:

Příloha č. 1 – Specifikace Zájmového území

Příloha č. 2 – Vymezení územního rozsahu Záměru MČ

Příloha č. 3 – Náměstí Bohumila Hrabala

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha....

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha....

Datum jednání a číslo usnesení: 22.07. 2020, č. Usn RMC 0327/2020

V Praze dne 2/9/20



Akvo Praha s.r.o.

Jméno: Jonathan Wilkinson
Funkce: jednatel A



Akvo Praha s.r.o.

Jméno: Ing. Kamil Hošťák
Funkce: jednatel B

V Praze dne 2/9/20

Městská část Praha 8

Jméno: Ondřej Gros
Funkce: starosta





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2018 14:55:02

Vytvářeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Katastrální území: 730891 Libeň

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 1439

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,
Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9

00005886

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
2910/1	167	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území
2910/2	43	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území
2917	524	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území
2923/1	251	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2923/1				
2924/1	147	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území
2924/2	211	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území
2924/3	3	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území
2926/15	42	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2926/16	143	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2926/17	27	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2926/18	307	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2926/19	8	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2927/5	27	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území
2927/6	45	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území
2927/8	591	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území
2927/9	30	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území
2931/1	1140	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
2931/2	37	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
2931/3	85	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
2931/4	24	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2018 14:55:02

Adresa: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Území: 730891 Libeň

List vlastnictví: 1439

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

			území
3883/1	109 ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
3883/3	8 ostatní plocha	ostatní komunikace	
3884/1	5912 ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
3884/2	373 ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
3884/3	64 ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
3884/4	2767 ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
3884/5	58 ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
3884/6	76 ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
3884/7	89 ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídít a provozovat Telekomunikační síť PRAGONET, právo vstupu, vjezdu, průchodu a průjezdu za účelem zřízení, provozu, údržby, oprav, úprav a modernizace

Oprávnění pro

T-Systems Czech Republic a.s., Na Pankráci 1685/19,
Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 61059382

Povinnost k

Parcela: 2933, Parcela: 2934, Parcela: 2940/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.04.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.05.2004.

V-17938/2004-101

Pofadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 2917, Parcela: 2931/1, Parcela: 2944, Parcela: 2945, Parcela: 2946,
Parcela: 2947/1, Parcela: 2947/2, Parcela: 3883/1, Parcela: 3884/1, Parcela:
3884/2, Parcela: 3884/4

Píomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.10.2018 14:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Území: 730891 Libeň

List vlastnictví: 1439

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřičský a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 02.10.2018 15:00:07

Ověřuji pod pořadovým číslem V 1930/2018, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 1 listu, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V PLAZE 4 dne 02.10.2018

Podpis Razítko

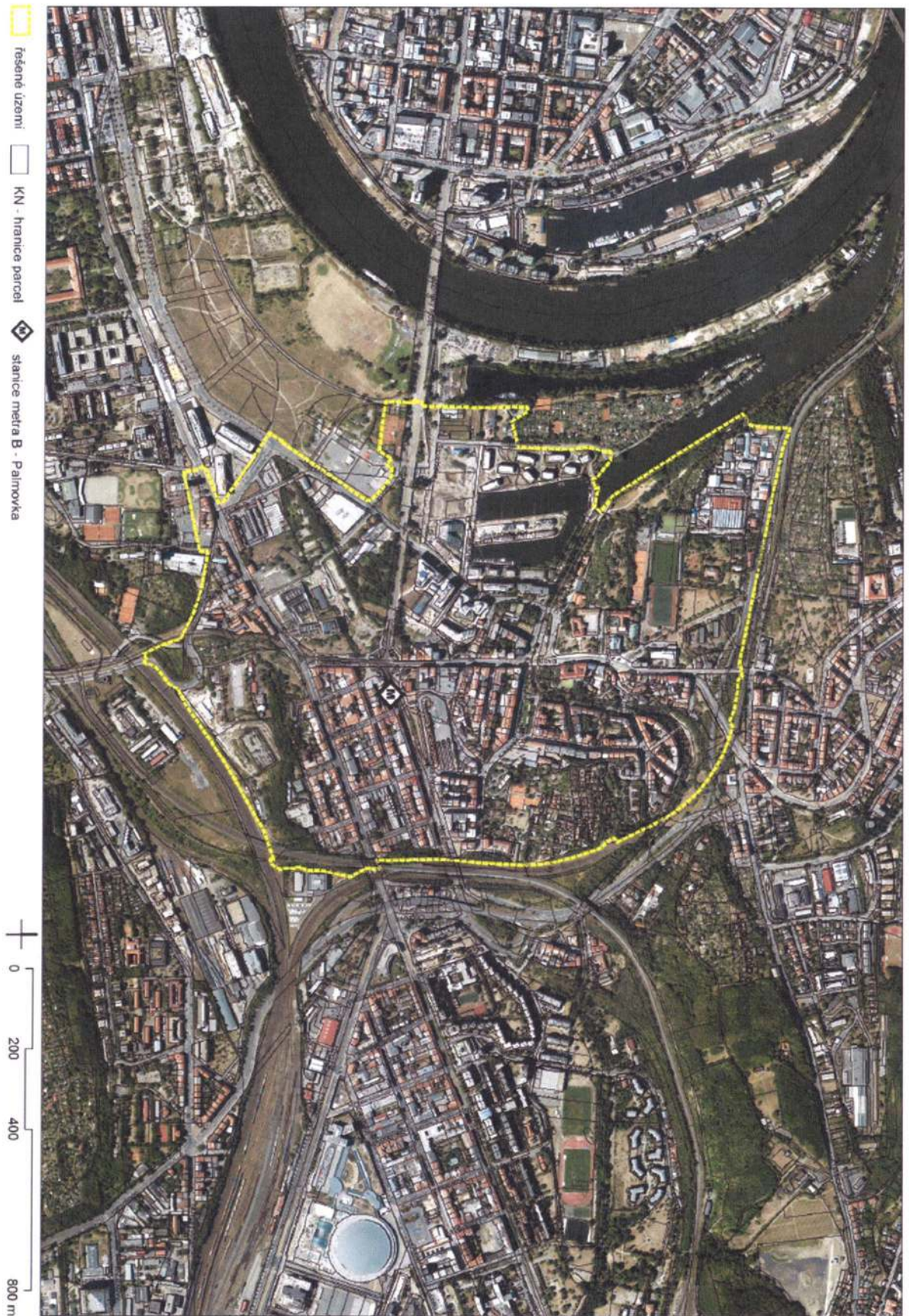
Eva Lukášová
notářská tajemnice
pověřená Mgr. Lukášem Valigurou
notářem v Praze



Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 5

[Handwritten signatures]

Příloha č. 2: Vymezení územního rozsahu Záměru MČ



Příloha č. 3: Náměstí Bohumila Hrabala

