



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

uzavřená mezi
N.J.B. REAL a.s.
a
Městskou částí Praha 13



Níže uvedení účastníci

N.J.B. REAL a.s.

IČ: 270 72 401

se sídlem Havlíčkova 1030/1, PSČ 110 00, Praha 1, Nové Město
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce 8509
zastoupená Ing. Michalem Kociánem, předsedou představenstva a Alexanderem Adámkem, 2.
místopředsedou představenstva
(dále jen jako „NJB“ nebo „Investor“)

a

Městská část Praha 13

IČ: 002 41 687

se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, PSČ 158 0, Praha 5, Stodůlky
zastoupená Ing. Davidem Vodrážkou, starostou
(dále jen jako „Městská část“)

(NJB a Městská část dále společně také jen jako „Smluvní strany“)

uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zák. č.
89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský
zákoník“) tuto **smlouvu o spolupráci** (dále jen „Smlouva“).

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Městská část jakožto územní samosprávný celek pečuje o všestranný hospodářský, sociální a kulturní rozvoj citlivý k životnímu prostředí Prahy 13 a o zlepšování kvality života jejích obyvatel.
- 1.2. Investor nadále přispívá na rozvoj veřejné infrastruktury na území Městské části, konkrétně nově rozvíjející se lokality Západní Město. Příspěvky Investora přesáhly v rámci projektu již několik stovek milionů korun českých zejména řadou investic do veřejné infrastruktury.
- 1.3. V roce 2019 byla zpracována urbanistická studie Západní Město, AHK Architekti, 23.9.2019 (dále jen „Studie“), jejíž hlavní výkres tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy a která mimo jiné obsahuje potřebné změny územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejichž výčet zahrnuje příloha č. 3 této Smlouvy a jejich grafické znázornění pak Příloha č. 2 této Smlouvy (dále jen „Změny ÚP“). Městská část na základě Studie již iniciovala podnět na změnu územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy s označením P 251/2019 (přesun ploch VV) (dále jen „Změna ÚP MŠ“) a zároveň již bylo Zastupitelstvem hl. m. Prahy rozhodnuto o pořízení změny Z 3318/18 (z podnětu

společnosti N.J.B. REAL a.s., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1, IČ: 27072401), jejíž předmětem je zejména návrh změny funkčního využití ploch, vymezení funkce VPS, transformace funkčních ploch a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití VV. Studie zahrnuje území vyznačené v Příloze č. 4 této Smlouvy (dále jen „Zájmové území“).

- 1.4. Investor má v souladu s předpokládanými Změnami ÚP v úmyslu v lokalitě Západního Města, realizovat výstavbu dalších etap projektu Západního Města, a to jednak přímo Investorem případně osobami s ním majetkově nebo personálně propojenými (dále jen „Projekty“). Vzhledem k rozsahu projektu, souhlasí Investor s požadavkem Městské části na poskytnutí dalších investic do veřejné infrastruktury respektive občanské vybavenosti v lokalitě Západní Město, a to způsobem ujednaným v této smlouvě.
- 1.5. Městská část má zájem spolupracovat s Investorem na rozvoji svého území a naplnění potřeb jejích občanů při realizaci Změny ÚP a Projektů. Smluvní strany mají zájem upravit vzájemná práva a povinnosti z této spolupráce vyplývající způsobem uvedeným v této Smlouvě.

2. PŘÍSPĚVKY INVESTORA

- 2.1. Za účelem obslužení celého zájmového území tak, jak je zakresleno na Příloze č. 4 této Smlouvy a za podmínek této Smlouvy se Investor zavazuje na pozemcích Městské části v lokalitě Západního Města vybudovat na své náklady mateřskou školu s kapacitou čtyř (4) tříd s vlastním gastroprovozem a s vybavením venkovního areálu mateřské školy (dále jen „MŠ“) při splnění podmínek sjednaných v odst. 2.2. této Smlouvy.
- 2.2. Bude-li mít Městská část zájem a vyzve-li k tomu Investora, zavazuje se Investor vybudovat a předat MŠ za symbolickou 1,-- Kč do majetku Městské části, která buď sama nebo prostřednictvím jím odsouhlaseného provozovatele umožní její veřejné využití, a to nejpozději do čtyř (4) let běžících po splnění všech následujících podmínek, resp. poslední z nich:
 - (i) uplyne lhůta pro vydání usnesení o zahájení přezkumného řízení a podání návrhu na obnovu řízení ve věci schválené Změny ÚP MŠ; a
 - (ii) uplyne lhůta pro podání návrhu na zrušení Změny ÚP MŠ; a
 - (iii) Městská část poskytne Investorovi dostatečný užívací titul ke svému pozemku parc. č. 162/189 v k.ú. Stodůlky (dále jen „Pozemek pro MŠ“), na kterém bude MŠ umístěna, aby mohl realizovat stavbu MŠ; a
 - (iv) nabude právní moci stavební povolení na MŠ; a
 - (v) Investor bude Městskou částí vyzván k vybudování a předání MŠ.
- 2.3. Městská část s výše uvedeným souhlasí a podpisem této Smlouvy potvrzuje, že nad rámec závazku Investora podle odst. 2.1. této Smlouvy nebude mít v souvislosti

s realizací Změn ÚP (Příloha č. 3) vůči Investorovi další nároky v zájmovém území (Příloha č. 4) na kapacity škol a školských zařízení podle školského zákona.

- 2.4. Městská část nebo jí odsouhlasený provozovatel jsou povinni budovu MŠ využívat výlučně k účelu provozu veřejné mateřské školy. Pokud Městská část či jí odsouhlasený provozovatel nevyužije budovu MŠ k výše uvedenému účelu, je Městská část povinna budovu MŠ neprodleně vrátit. Za tímto účelem se smluvní strany zavazují sjednat ve smlouvě o převodu výhradu zpětné koupě resp. zpětného převodu. Z účelem vyloučení pochybností se stavba MŠ nestane do dne jejího předání MŠ součástí pozemku, na kterém bude umístěna, a zůstane vlastnictví Investora.
- 2.5. Městská část je dále povinna prokázat Investorovi kdykoli na jeho písemné vyžádání, a to do 30 pracovních dnů od doručení písemné výzvy Investora Městské části využití budovy MŠ v souladu s touto Smlouvou.
- 2.6. Kapacita MŠ bude přednostně věnována požadavkům občanů Západního Města tak, aby sloužila k naplnění svého účelu v lokalitě. Pro občany Západního Města bude MŠ provozována ze strany Městské části, resp. umístění dětí v MŠ bude řešeno v souladu s vyhláškou MŠMT č. 14/2002. Městská část tímto deklaruje, že kapacita MŠ podle demografických a normových údajů je dostatečná pro celé zájmové území, jak je toto vymezeno v Příloze č. 4 této Smlouvy.
- 2.7. Smluvní strany se dohodly, že plnění podle odst. 2.1. této Smlouvy může být poskytnuto i jakoukoli jinou společností majetkově nebo personálně propojenou s Investorem, která bude budovat Projekty, přičemž takovou společností musí být vždy jednoznačně Městské části prohlášeno, že plnění jí poskytovaná jsou poskytovaná v souvislosti s touto Smlouvou místo Investora.

3. PRÁVA A POVINNOSTI MĚSTSKÉ ČÁSTI A INVESTORA

- 3.1. Městská část souhlasí s podobou Změn ÚP podle přílohy, které jsou zpracované na základě Studie schválené Radou městské části Praha 13 - usnesením č. UR 0445/2019 ze dne 21.10.2019.
- 3.2. Na žádost Městské části se Investor zavazuje písemně informovat Městskou část bez zbytečného odkladu o procesu změny územního plánu a navazujícího územního řízení, získání stavebního povolení, dokončení stavby a o vydání kolaudačního souhlasu.
- 3.3. Městská část se zavazuje za účelem realizace MŠ poskytnout Investorovi Pozemek na MŠ a smluvně Investorovi zajistit možnost výstavby MŠ na tomto pozemku jako stavby na cizím pozemku (zřízení práva stavby jako věci movité, pacht pozemku v případě stavby dočasné, věcné břemeno umístění stavby apod.) za účelem zachování vlastnictví Investora ve smyslu odst. 2.4. této Smlouvy.

- 3.4. Investor se zavazuje v rámci pořizování projektové dokumentace na MŠ tuto konzultovat s Městskou částí a vypracovanou projektovou dokumentaci ve stupni DUR a DOS předložit Městské části ke schválení. Pokud Městská část nebude na předloženou projektovou dokumentaci reagovat ve lhůtě 30ti dnů od jejího předložení Investorem, má se za to, že je Městskou částí schválena.
- 3.5. Investor nebude mít v Zájmovém území další požadavky na navýšení koeficientů nad rámec Studie. V případě, že by v budoucnu došlo po vzájemné dohodě k úpravám územního plánu na základě požadavků Investora, budou mezi smluvními stranami přehodnoceny potřeby a kapacity veřejné infrastruktury další smlouvou o spolupráci.

4. ZÁNİK TĚTO SMLOUVY

- 4.1. Investor je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud Městská část poruší podstatným způsobem některou ze svých povinností uvedených v článku 3. této Smlouvy. Za porušení povinností Městské části podle článku 3. této Smlouvy podstatným způsobem se považuje zejména to, že ani do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy Investora k odstranění porušení povinností Městské části podle článku 3. této Smlouvy Městská část neuskuteční, neodstraní, nezmění, nedoplní nebo nevezme zpět vykonaná právní jednání, která porušení těchto povinností prokazatelně zapříčinila, pokud je taková náprava porušení vůbec možná.
- 4.2. Městská část je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud Investor poruší své povinnosti uvedené v odst. 2.1. a 2.2. této Smlouvy a pokud tato porušení neodstraní ani do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy Městské části Investorovi k odstranění těchto porušení povinností Investora podle Smlouvy.

5. DORUČOVÁNÍ

- 5.1. Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za doručené 3 pracovní den po jejich odeslání prostřednictvím datové schránky a doručené do datové schránky Smluvní strany, které byla datová zpráva (oznámení, žádost, výzva atd. podle této Smlouvy) určena, dále budou-li prokazatelně doručeny Smluvní straně, které byly oznámení, žádost, výzva atd. podle této Smlouvy určeny osobně, doporučenou zásilkou doručovanou prostřednictvím poštovního doručovatele nebo prostřednictvím jiné služby zajišťující doručování písemností nebo jiných zásilek, a to na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, adresu uvedenou jako adresu sídla kterékoliv Smluvní strany v Obchodním rejstříku nebo na jinou adresu předem prokazatelně písemně oznámenou (všem) Smluvním stranám v souladu s tímto článkem. Pokud jakákoliv Smluvní strana odmítne zásilku odeslanou, resp. doručovanou podle tohoto článku převzít, pokládá se zásilka za doručenou okamžikem odmítnutí jejího převzetí.

- 5.2. Pokud se písemnost doručovaná prostřednictvím kurýra nebo doporučené pošty nepodaří Smluvní straně doručit na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy či na jinou adresu řádně oznámenou, má se za to, že písemnost byla doručena 3. pracovním dnem od podání písemnosti na poštu nebo doručovatelí.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.
- 6.2. Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Smluvních stran. Společnost NJB je oprávněna převést svá práva a povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu, a to v souvislosti s realizací Projektů, s čímž Městská část podpisem této Smlouvy souhlasí.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této Smlouvy se vylučuje užití § 1740 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník).
- 6.4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva představuje jedinou a úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy jakož i o všech jejích náležitostech. Zároveň prohlašují, že veškerá ujednání obsažená v této Smlouvě, jsou výsledkem společného jednání, které předcházelo uzavření této Smlouvy. Žádný projev Smluvní strany této Smlouvy po jejím uzavření nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této Smlouvy.
- 6.5. Změny a doplňky této Smlouvy mohou být provedeny pouze formou číslovaných písemných dodatků. Změna adresy sídla Smluvní strany po jejím zápisu do obchodního rejstříku se za změnu Smlouvy nepovažuje.
- 6.6. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, včetně případů, kdy ustanovení Smlouvy stanoví práva či povinnosti, která jsou v rozporu s právními předpisy, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ujednání, včetně ujednání, která stanoví práva a povinnosti Smluvních stran v rozporu s právními předpisy jiným, které bude v souladu s právními předpisy a co nejlépe vystihovalo účel ujednání původního.
- 6.7. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb. (o svobodném přístupu k informacím) v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají. Smluvní strany dále prohlašují, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této Smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze Městské části.
- 6.8. Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží dvě vyhotovení a Investor taktéž dvě vyhotovení.

- 6.9. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Tuto Smlouvu je Městská část povinna uveřejnit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
- 6.10. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 6.11. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 13. Uzavření této Dohody bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 13, a to usnesením ze dne 1. 6. 2020 č. UR 0190/2020, přičemž byly rovněž splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

Přílohy:

1. Urbanistická studie
2. Grafický přehled podnětů na úpravu či změnu ÚPn v zájmovém území
3. Seznam Změn ÚPn
4. Grafické vymezení zájmového území

V Praze dne 09-09-2020

N.J.B. REAL a.s.

Ing. Michal Kocián, předseda představenstva

Alexander Adámek, 2. místopředseda představenstva

Městská část Praha 13

Ing. David Vodrážka
starosta

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu §43 z.č.131/2000Sb. v platném znění,
že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu
v souladu s usnesením RMČ č. 0190 ze dne 7.6.2020

Pověření člen

č. Praha 13