



DOHODA O USPOŘÁDÁNÍ POMĚRŮ

na níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

na straně jedné

(1) společností **Pražské vzdělávací středisko - jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, s.r.o.**, IČ: 27233693, se sídlem V Pitkovičkách 11, Pitkovice, 104 00 Praha 10, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 106443, zastoupenou Marií Beranovou, jednatelkou (dále jen „**Společnost**“)

a

(2) **Mgr. Ing. Irinou Iščenko**, dat. nar. [REDAKCE] 1983, bytem [REDAKCE] Šestajovice, okres Praha – východ (dále jen „**Vlastník**“)

a

na straně druhé

(3) **Městskou částí Praha 18**, IČ: 00231321, se sídlem Praha 9, Letňany, Bechyňská 639, PSČ 199 00, zastoupenou panem Mgr. Zdeňkem Kučerou, starostou (dále jen „**Městská část**“)

I. - Úvodní ustanovení

1. Vlastník má ve svém vlastnictví tyto nemovité věci - pozemek p.č. 672/54, p.č. 672/56 a p.č. 672/106, všechny ležící v obci Praze, k.ú. Letňany evidované u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha se zápisem na listu vlastnictví číslo 5664 pro k.ú. Letňany (dále jen „**Předmětné pozemky**“).
2. Vlastník (prostřednictvím budoucího investora Stavebního záměru) chce Předmětné pozemky využít, a to v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „**ÚP**“), který u Předmětných pozemků stanoví funkční využití ploch jako všeobecně obytné (OV), a to umístěním a zřízením stavby s celkovou hrubou podlažní plochou (HPP), která nepřesáhne 7.250 m² (dále jen „**Nejvýše přípustná výměra**“) (dále jen „**Stavební záměr**“). Ke Stavebnímu záměru byla [REDAKCE] vypracována studie z 11/2021, se kterou byla městská část před podpisem této smlouvy seznámena (dále jen „**Studie**“). Předmětná Studie je přílohou této smlouvy.

II. - Předmět dohody

1. Strany této dohody ujednaly, že Vlastník poskytne Městské části příspěvek do fondu výstavby ve výši 7.000.000,-Kč jako kompenzaci zvýšených nákladů Městské části na veřejné infrastrukturu a řešení jejích deficitů (spolu-)vyvolaných Stavebním záměrem (dále jen „**Příspěvek**“).

Příspěvek je splatný v následujících splátkách takto:

- a) splátce první v částce 1.000.000,-Kč do 15ti dnů ode dne uveřejnění této dohody v registru smluv;
- b) splátce druhé v částce 1.000.000,-Kč ke dni podání žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (Stavebního záměru) k věcně a místně příslušnému stavebnímu úřadu nebo k 30.8.2022, a to podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve;
- c) splátce třetí v částce 1.500.000,-Kč do 15ti dnů ode dne právní moci prvního územního rozhodnutí o umístění stavby (Stavebního záměru) nebo její části;
- d) splátce čtvrté v částce 1.000.000,-Kč do 15ti dnů ode dne právní moci prvního stavebního povolení pro Stavební záměr nebo jeho část;
- e) splátce páté v částce 2.500.000,-Kč do 15ti dnů ode dne vydání prvního kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí územního rozhodnutí pro Stavební záměr nebo jeho část.

Příspěvek, resp. jakákoli splátka na něj, je splatný bezhotovostním převodem na účet Městské části vedený u české spořitelny, a.s., č.ú. [REDAKCE]

2. Strany této smlouvy ujednaly, že Stavební záměr musí být v souladu s ÚP. Strany této smlouvy ujednaly, že Stavební záměr musí být v souladu s příslušnými platnými právními a technickými normami týkajícími se výstavby na Předmětných pozemcích a dále, že nesmí být bez předchozího písemného souhlasu Městské části výměru HPP vyšší než Nejvyšší přípustnou výměru. V případě překročení Nejvyšší přípustné výměry, zavazuje se Vlastník Městské části zaplatit za každý (i jen započatý) 1 m², o který Stavební záměr převyšuje Nejvyšší přípustnou, částku 50.000,-Kč jako dodatečnou kompenzaci, která je splatná na vyzvu Městské části.
3. Městská část souhlasí za podmínek dohodnutých v této smlouvě s realizací Stavebního záměru v souladu se Studií na Předmětných pozemcích. Městská část tímto souhlasí s vydáním všech rozhodnutí, souhlasů, stanovisek, vyjádření nebo jiných opatření souvisejících s realizací Stavebního záměru a se vstupem na pozemky při realizaci této stavby.
4. Tato smlouva může sloužit jako podklad pro správní řízení jako souhlas Městské části coby účastníka řízení, a to za účelem vydání územního rozhodnutí v příslušném územním řízení a/nebo vydání stavebního povolení v příslušném stavebním řízení, obojí pro Stavební záměr. V případě požadavku stavebního úřadu na jinou formu souhlasu Městské části, poskytne Městská část potřebnou součinnost v průběhu povolovacího řízení.

IV. - Ujednání o soudních sporech

1. Ohledně řízení o nezbytnou cestu ujednaly strany této dohody, že Městská část vezme své odvolání proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 9, č. j. 67 C 55/2020-175 ze dne 1.7.2021 zpět do 15ti dnů ode dne uveřejnění této dohody v registru smluv. V případě zastavení odvolacího řízení na základě zpětvzetí odvolání za strany Městské části a zároveň na základě zpětvzetí odvolání ze strany hl.m. Prahy nebude Vlastník po žádné z nich požadovat náhradu nákladů řízení a této náhrady se tímto vzdává.
2. Ohledně řízení o náhradu škody ujednaly strany této dohody, že Společnost vezme zpět dovolání proti rozsudku Městského soudu v Praze, č.j. 58 Co 192/2021-359 ze dne 24.6.2021, a to nejpozději do 15ti dnů poté, co jí bude doručeno usnesení soudu o tom, že na základě zpětvzetí odvolání ze strany hl. m. Prahy a Městské části bylo zastaveno odvolací řízení o odvolání proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 9, č. j. 67 C 55/2020-175 ze dne 1.7.2021, a to s tím, že stran náhrady nákladů dovolacího řízení se ujednává, že žádný z účastníků nemá právo na takovou náhradu a vzdává se jí, což se strany této dohody zavazují oznámit soudu.

III. - Účinnost dohody a její rozvazovací podmínky

1. Tato dohoda nabývá účinnosti ke dni uveřejnění této dohody v registru smluv.
2. V případě, že i přes řádné a včasné plnění povinnosti ze strany Vlastníka a Společnosti dle této smlouvy nevezme hl. m. Praha v celém rozsahu zpět své odvolání proti rozsudku Obvodní soud pro Prahu 9, č. j. 67 C 55/2020-175 ze dne 1.7.2021 do 31.1.2022, pak se tato dohoda od samého počátku ruší, a bylo-li podle této dohody cokoli plněno, vrátí si strany této dohody takto poskytnuté plnění, a to do 15ti dnů, co se daná rozvazovací podmínka splní.

V. - Převod a přechod práv

1. Vlastník se zavazuje, že pro případ, kdyby pozemky a/nebo stavbu zcizoval, nerozhodno zda úplatně či bezúplatně, zajistit, že veškeré závazky vůči Městské části převezme třetí osoba (nabyvatel pozemků a/nebo stavby); uvedené platí i pro případ, že by byla zcizována i jen část uvedených nemovitostí.

2. Strany této sjednaly, že pro případ zcizení, které je uvedeno v předcházejícím odstavci, se Vlastník stává ručitelem za závazky z této smlouvy, které převezme třetí osoba (nabyvatel pozemků a/nebo stavby).

VI. - Uveřejnění dohody v registru smluv

Tato dohoda bude uveřejněna v registru smluv, což učiní Městská část do 10ti dnů ode dne jejího uzavření.

VII. - Závěrečná ujednání

1. Od této dohody lze odstoupit nebo jí vypovědět, pouze stanoví-li tak ustanovení zákona, od něž se nelze dohodou stran odchýlit nebo které nemohou smluvní strany jejich vzájemnou dohodou z jejich právního vztahu vyloučit.
2. Tato dohoda a veškeré právní vztahy z ní vyplývající se řídí českými právními předpisy, je závazná i pro právní nástupce smluvních stran a jí měnit, doplňovat a/nebo rušit pouze písemnými právními jednáními (úkony).
3. Pokud se jakékoliv ustanovení této dohody stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této dohody a strany této dohody se zavazují nahradit takovéto neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým, platným a vymahatelným ustanovením, jehož znění bude nejlépe odpovídat záměru vyjádřenému původním ustanovením a touto dohodou jako celkem.
4. Tato dohoda je podepsána ve čtyřech vyhotoveních v českém jazyce, přičemž Společnost, Vlastník a Městská část obdrží po jednom a jedno vyhotovení je určeno pro hl. m. Prahu.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto dohodu podepisují po řádném a důkladném seznámení se s jejím obsahem a že tuto dohodu uzavírají dobrovolně. Městská část prohlašuje, že k uzavření této dohody obdržela veškeré potřebné interní souhlasy a tato dohoda tudíž představuje platný závazek Městské části.
6. Uzavření této dohody schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 18 svým usnesením č. 109/Z6/21 ze dne 6. prosince 2021.

příloha - studie Stavebního záměru

V Praze dne 15.12.2021

Za Pražské vzdělávací středisko - jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, s.r.o.


Marie Beranová, jednatelka


V Praze dne 15.12.2021

Osobně Mgr. Ing. Irina Iščenko


Mgr. Ing. Irina Iščenko

V PRAZE dne 13.12.2021

Za Městskou část Praha 18


Kučera, MBA