

SMLOUVA O UDĚLENÍ SOUHLASU S VYUŽITÍM POZEMKŮ PRO VÝPOČET KOEFICIENTU PODLAŽNÍCH PLOCH, KOEFICIENTU ZELENÉ PLOCHY A KOEFICIENTU ZASTAVĚNOSTI

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9
IČO: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH
zastoupená: Ing. Petrem Witowským, předsedou představenstva, a
Mgr. Matejem Augustínem, členem představenstva
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. B 847
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1
č. účtu: 1930731349/0800

dále jen „**DPP**“

-a-

Radlická ATA s.r.o.

se sídlem: Praha 8 - Karlín, Křižíkova 682/34a, PSČ 186 00
IČO: 03458890
DIČ: CZ 03458890, plátce DPH
zastoupená: Skanska Property Czech Republic, s.r.o., jednatelem, při výkonu funkce
zastoupenou Mariuszem Krzakem.
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. C 231909

dále jen „**Stavebník**“

(DPP a Stavebník také společně jako „**Strany**“ nebo jednotlivě „**Strana**“)

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

- (A) **Stavebník je vlastníkem** pozemků parc. č. **26/1**, parc. č. **28/1**, parc. č. **370/22**, parc. č. **370/24**, parc. č. **370/40**, parc. č. **344/7**, parc. č. **344/8**, parc. č. **344/9**, parc. č. **344/10** a parc. č. **370/39**, vše v k. ú. Radlice, obec Praha, zapsaných na LV č. 1032, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“), které se nacházejí ve funkční ploše ZVO-G dle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy;
- (B) Stavebník plánuje umístit na Pozemcích u ulice Radlická v Praze 5 stavební záměr, pod marketingovým označením „**Centrum Radlická**“ (dále jen „**Záměr**“), přičemž katastrální situační plán Záměru tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy;
- (C) **DPP je vlastníkem** pozemků parc. č. **22/4**, parc. č. **26/4** a parc. č. **543/1** vše v k. ú. **Radlice**, obec Praha, zapsaných na LV č. 307, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky DPP**“), které se

nacházejí ve funkční ploše ZVO-G dle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy;

(D) Stavebník má v úmyslu v rámci realizace Záměru využít Pozemky DPP za účelem výpočtu koeficientů míry využití území, koeficient podlažních ploch - dále jen „KPP“, koeficientu zelené plochy – dále jen „KZP“ a koeficientu zastavěnosti – dále jen „KZ“, a to tak, že:

- a) z pozemku parc. č. **22/4** o výměře 77 m² **využije** plochu o velikosti **73,5 m²**,
- b) z pozemku parc. č. **26/4** o výměře 2397 m² **využije** plochu o velikosti **89,5 m²**;
- c) z pozemku parc. č. **543/1** o výměře 2760 m² **využije** plochu o velikosti **1159,1 m²**;

celková plocha z výměry Pozemků DPP, kterou Stavebník na základě této Smlouvy využije v rámci realizace Záměru za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (KPP, KZP a KZ), činí **1322,1 m²**; plánec s vyznačením částí Pozemků DPP k využití za účelem výpočtu KPP, KZP a KZ včetně porovnání s vyznačením funkčních ploch v územním plánu tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy.

(E) DPP má v úmyslu na základě této Smlouvy udělit souhlas s využitím částí Pozemků DPP specifikovaných v bodu (D) pro realizaci Záměru.

Strany uzavírají podle ustanovení § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“) tuto Smlouvu:

1. Předmět smlouvy

- 1.1. Realizace Záměru na Pozemcích předpokládá využití Pozemků DPP **za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (KPP, KZP a KZ) z části funkční plochy ZVO-G** podle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy; **DPP tímto uděluje výslovný souhlas s využitím částí Pozemků DPP ze strany Stavebníka pro tyto účely, a to v rozsahu uvedeném v Preambuli této Smlouvy pod bodem (D).**
- 1.2. Pro případ, že příslušný orgán státní správy nebude považovat tuto Smlouvu za zákonem aprobovanou formu pro poskytnutí souhlasu ve smyslu předchozí věty, se DPP tímto zavazuje vydat bez zbytečného odkladu, Stavebníkovi souhlas dle předchozí věty pro vydání územního rozhodnutí a pro vydání stavebního povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („**Stavební zákon**“) ve formě vyžadované příslušným orgánem státní správy na výzvu Stavebníka kdykoli po nabytí účinnosti této Smlouvy a bez nároku na kompenzaci nad rámec kompenzace sjednané touto Smlouvou.
- 1.3. **Stavebník se zavazuje** za využití Pozemků DPP za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (KPP, KZP a KZ) **poskytnout DPP peněžitou kompenzaci** ve výši **18.650.000,- Kč + DPH** v zákonné výši. Výše kompenzace byla stanovena znaleckým posudkem č. N44347/21 vypracovaným společností EQUITA Consulting s.r.o. dne 22. 6. 2021. Podpisem této Smlouvy Strany stvrzují, že se s uvedeným znaleckým posudkem seznámily, s jeho obsahem souhlasí a peněžitou kompenzací považují za cenu konečnou (dále jen „**peněžitá kompenzace**“).
- 1.4. Stavebník se zavazuje poskytnout DPP peněžitou kompenzaci na účet DPP uvedený v záhlaví této Smlouvy na základě DPP vystavené a Stavebníkovi zaslané faktury – daňového dokladu, která bude Stavebníkovi DPP vystavena do 8 pracovních dnů od

data uskutečnění zdanitelného plnění (dále DUZP), se splatností nejpozději **do 30 dnů od doručení faktury**. DUZP je den zveřejnění této Smlouvy v registru smluv.

- 1.5. Současně s běžným způsobem zasílání faktur, DPP zašle fakturu dle ustanovení 1.4 na adresu , kopie .
- 1.6. Stavebník se zavazuje DPP předat pravomocné územní rozhodnutí do 30 dnů od jeho doručení Stavebníkovi.

2. Práva a povinnosti stran

- 2.1. Strany se výslovně dohodly, že v případě prodlení Stavebníka s předáním územního rozhodnutí dle čl. 1. odst. 1.6 Smlouvy vzniká Stavebníkovi povinnost uhradit DPP smluvní pokutu ve výši 1.000, - Kč za každý započatý den prodlení v každém jednotlivém případě. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo DPP uplatňovat náhradu případné škody v plné výši a Strany tak výslovně vylučují aplikaci § 2050 Občanského zákoníku.
- 2.2. V případě prodlení Stavebníka se zaplacením peněžité kompenzace dle čl. 1. odst. 1.4 Smlouvy je povinen Stavebník zaplatit DPP smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení s jejím zaplacením. Výzva k úhradě smluvní pokuty bude mít formu faktury zaslanou Stavebníkovi v souladu s ustanoveními této Smlouvy. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo DPP uplatňovat náhradu případné škody v plné výši a Strany tak výslovně vylučují aplikaci § 2050 Občanského zákoníku.
- 2.3. V rámci závazku součinnosti se DPP zavazuje souhlas udělený dle čl. 1. odst. 1.1. této Smlouvy písemně udělit i opakovaně bez zbytečného odkladu na výzvu Stavebníka, zejm. v případech, kdy si nový souhlas nebo souhlas v jiné formě vyžádají třetí osoby, např. správní orgány nebo další dotčené osoby.
- 2.4. Strany souhlasí, že tato Smlouva a jakákoli smlouva či dokument uzavřený či vydaný na jejím základě mohou být použity pro účely realizace Záměru před jakýmkoli správními orgány a dalšími osobami.

3. Zánik této Smlouvy

- 3.1. Strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit, pokud některá z nich porušila jakoukoliv povinnost dle této Smlouvy a toto porušení nenapravila ani do 30 (třiceti) dnů od doručení písemné výzvy druhé Strany k nápravě.
- 3.2. Strany se dohodly, že výše uvedené právo odstoupit představuje jediné a výlučné právo Stran jednostranně ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní (včetně odstoupení, výpovědi či jinak), a odstoupení z jiného důvodu, než z důvodu uvedeného v tomto článku 3 Smlouvy (*Zánik této Smlouvy*) je nepřípustné.
- 3.3. Strany se v maximálním rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy vzdávají všech jiných práv jednostranně ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní. Pro vyloučení pochyb Strany sjednávají, že pro odstoupení od této Smlouvy se nepoužijí ustanovení § 1977 až § 1979 a § 2002 Občanského zákoníku.
- 3.4. V případě, že:

3.4.1. nedojde k vydání pravomocného územního rozhodnutí umožňující realizaci Záměru, nebo

3.4.2. společného povolení Záměru

do 3 let od účinnosti této Smlouvy, a Stavebník současně po uplynutí této lhůty sdělí DPP, že Záměr realizovat nehodlá, tato Smlouva zaniká s účinky ex nunc, a to k okamžiku doručení sdělení Stavebníka DPP. V takovém případě se DPP zavazuje Stavebníkovi vrátit peněžitou kompenzaci poskytnutou podle čl. 1 odst. 1.3 této Smlouvy na účet Stavebníka, který Stavebník oznámí DPP, bez zbytečného odkladu, a to na základě DPP vystaveného a Stavebníkovi zaslaného opravného dokladu, který bude DPP vystaven v zákonné lhůtě od zániku této Smlouvy dle předchozí věty.

3.5. V případě, kde nastane situace uvedená v ustanovení 3.4 této Smlouvy a DPP Stavebníku nevrátí peněžitou kompenzaci do 60 dní ode dne doručení sdělení Stavebníka dle ustanovení 3.4 této Smlouvy, náleží Stavebníku od DPP smluvní pokuta ve výši 0,1 % z nevrácené peněžitě kompenzace za každý započatý den prodlení s vrácením peněžitě kompenzace do doby, dokud není peněžitá kompenzace plně vrácena Stavebníkovi. Toto ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo Stavebníka uplatňovat náhradu případné škody v plné výši a Strany tak výslovně vylučují aplikaci § 2050 Občanského zákoníku.

4. Závěrečná ustanovení

4.1. Tato **smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem zveřejnění 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. Zveřejnění zajistí DPP.

4.2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku ani za důvěrné informace a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. DPP je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a informace týkající se plnění této Smlouvy budou na žádost poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených tímto zákonem.

4.3. Strany prohlašují, že veškerá ujednání obsažená v této Smlouvě jsou výsledkem společného jednání, které předcházelo uzavření této Smlouvy. Žádný projev Strany po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této Smlouvy.

4.4. Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Stran. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení povinnosti podle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení dané povinnosti. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakéhokoli závazku či učinění jakéhokoliv jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro jakýkoli jiný závazek či jednání. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva. DPP souhlasí s tím, aby Stavebník ve smyslu ustanovení § 1895 Občanského zákoníku postoupil na nabyvatele projektu týkajícího se Záměru tuto Smlouvu; Stavebník se pro takový případ zavazuje před postoupením Smlouvy oznámit DPP svůj záměr postoupit tuto

Smlouvu a sdělit mu osobu postupníka; tím není dotčeno ustanovení § 1897 odst. 1 Občanského zákoníku.

- 4.5. 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. Strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ujednání, včetně ujednání, která stanoví práva a povinnosti stran v rozporu s právními předpisy jiným, které bude v souladu s právními předpisy a co nejlépe vystihovalo hospodářský účel ujednání původního.
- 4.6. Tato Smlouva byla sepsána **ve dvou vyhotoveních** s platností originálu, z nichž každá Strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 4.7. Strany se výslovně dohodly, že změny této Smlouvy je možné učinit pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Stranami.
- 4.8. 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.
- 4.9. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:

Příloha č. 1: Situační plán Záměru

Příloha č. 2: Vyznačení částí Pozemků DPP k využití za účelem výpočtu KPP, KZP a KZ včetně porovnání s vyznačením funkčních ploch v územním plánu

Radlická ATA s.r.o.

Datum:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

Datum:

Skanska Property Czech Republic s.r.o.

jednatel

při výkonu funkce zastoupena Mariuszem

Krzakem

Datum:

Ing. Petr Witowski
předseda představenstva

Datum:

v souladu s a výlučně pro interní účely
Skanska Property Czech Republic s.r.o.
připojuje svůj podpis Dagmar Cabejšková

Mgr. Matej Augustín
člen představenstva