



Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli následující smluvní strany:

obec **Městská část Praha – Přední Kopanina**
se sídlem Hokešovo náměstí 193, 164 00 Praha 6 - Přední Kopanina
IČO: 00241571
zastoupena Zdeňkem Hradilem, starostou
(dále jen „**Obec**“)

a

společnost **SELVIARO s.r.o.**
se sídlem Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4 - Krč
IČO: 02696886
zastoupena Ing. Milanem Licehamrem, jednatelem společnosti
(dále jen „**Investor**“)

(Obec a Investor dále též společně jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

tuto

smlouvu o spolupráci

(dále jen „**Smlouva**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že na pozemcích parc. č. 31/3, 31/4 a 32 zapsaných na listu vlastnictví č. 312, to vše v k.ú. Přední Kopanina, obec a okres Praha, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ve vlastnictví Investora, a pozemku parc. č. 725/1 zapsaném na listu vlastnictví č. 382 v k.ú. Přední Kopanina, a pozemku par. č. 729/1 zapsaném na listu vlastnictví č. 395 v k.ú. Přední Kopanina, obec a okres Praha, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha ve vlastnictví Hlavního města Prahy (pozemek parc. č. 725/1 svěřený do správy Obce), zamýšlí Investor realizovat stavbu, k jejíž realizaci vydal Úřad městské části Praha 6 územní rozhodnutí č.j. MCP6 062800/2015, SZ MCP6 072286/2014/OV/Če ze dne 2. září 2015, jehož platnost byla dále prodloužena rozhodnutím č.j. MCP6 158908/2017, SZ MCP6 075406/2017/OV/Krá ze dne 19. prosince 2017, jež bylo dále prodlouženo rozhodnutím č.j. MCP6 052772/2021, sp. zn. SZ MCP6 271250/2019/OV/Krá ze dne 20. dubna 2021, a která je nazvána jako „**Novostavba bytového domu včetně připojení na komunikace a inženýrské sítě, nová ohradní zeď v místě stávající při ulici K Padesátníku Praha – Přední Kopanina**“ (dále jen „**Projekt**“).

2. V současné době Investor zamýšlí podat žádost o změnu územního rozhodnutí popsané v tomto článku, která by rozšířila Projekt o pozemky parc. č. 30 a 33 zapsané na listu vlastnictví č. 312, to vše v k.ú. Přední Kopanina, obec a okres Praha, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, rovněž v jeho vlastnictví, čímž by se dořešilo celé dotčené území v okolí Hokešova náměstí, sjednotila by se problematika parkování v dotčeném území a sjednotil se architektonický ráz Projektu s okolím.
3. Tuto Smlouvu Smluvní strany uzavírají s ohledem na jejich společný zájem na koordinaci realizace Projektu, jakož i s cílem dosáhnout realizace Projektu v co nejkratší možné době za současného zvelebení veřejného prostoru v těsné blízkosti Projektu, tak jak je popsáno dále v této Smlouvě.

II.

Bližší specifikace projektu

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že současná podoba Projektu specifikovaná v Příloze č. 1 této Smlouvy označené jako „**STUDIE 21_007_/STATEK KOPANINA – var. C (snížení o patro u objektu D)**“ (dále jen „**Studie**“) reflektuje všechny zásadní požadavky Obce a vzniká za průběžných konzultací mezi oběma Smluvními stranami a obě Smluvní strany jsou tedy plně srozuměny s jeho podobou tak, jak je uvedena dále v tomto článku Smlouvy. Kdekoli se v této Smlouvě hovoří o Projektu, rozumí se tím Projekt ve smyslu ustanovení čl. I. odst. 1 této Smlouvy o parametrech uvedených v tomto článku Smlouvy, který bude realizován na těchto pozemcích parc. č. 30, 31/3, 31/4, 32 a 33 zapsaných na listu vlastnictví č. 312, to vše v k.ú. Přední Kopanina, obec a okres Praha, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ve vlastnictví Investora, a pozemku parc. č. 725/1 zapsaném na listu vlastnictví č. 382 v k.ú. Přední Kopanina, a pozemku par. č. 729/1 zapsaném na listu vlastnictví č. 395 v k.ú. Přední Kopanina, obec a okres Praha, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha ve vlastnictví Hlavního města Prahy (pozemek parc. č. 725/1 svěřený do správy Obce).
2. Záměrem Investora je vystavět v rámci realizace Projektu bytový dům s maximálně pětadvaceti (25) bytovými jednotkami a třemi (3) nebytovými jednotkami. Investor se zavazuje a prohlašuje, že jednotlivé bytové ani nebytové jednotky nebudou realizovány tak, aby v budoucnu bylo možné jejich stavební dělení na menší bytové či nebytové jednotky. Investor se zavazuje, že ke dni dokončení Projektu a zahájení prodeje jednotlivých bytových jednotek, bude v pozemku (jehož součástí bude bytový dům) vymezeno nejvýše 25 bytových jednotek.
3. Bytové jednotky budou umístěny v sedmi (7) blocích, které budou situovány částečně na společném podzemním podlaží, částečně, a to v severní části objektu, na terénu. Prostor jednotlivých bytových jednotek bude rozprostřen do dvou nadzemních podlaží s podkrovím, s výjimkou bloku „D“ o jednom nadzemním podlaží s podkrovím. Z každé bytové jednotky bude zřízen samostatný vstup do parteru.

4. Mezi jednotlivými bloky bytových domů bude na terénu a na podzemním podlaží vybudován parter s předzahrádkami patřícími k jednotlivým bytovým jednotkám. Součástí Projektu je vedle úpravy parteru, rovněž úprava zpevněných ploch a opěrných a dělicích zdí v objektu.
5. V rámci Projektu bude zbudováno taktéž podzemní parkoviště o kapacitě šedesáti dvou (62) parkovacích míst a bude s parterem propojeno schodišti a výtahy (dále jen „Parkoviště“).
6. Parkoviště vybudované v podzemním podlaží bude sloužit k parkování rezidentů a jejich návštěv. Osm parkovacích míst situovaných u vjezdu do podzemních garáží bude určeno k užívání Obcí a krátkodobému zaparkování návštěv areálu. Obec bude mít právo
 - a) uzavřít nájemní smlouvu na až 8 parkovacích míst na dobu určitou 10 let od právní moci rozhodnutí o kolaudaci Parkoviště za nájemné ve výši 1,- Kč/za parkovací místo a kalendářní rok. Tato parkovací místa pak bude mít Obec možnost odkoupit do vlastnictví, a to kdykoliv v čase do deseti let od právní moci rozhodnutí o kolaudaci Parkoviště za cenu v místě a čase obvyklou, nebo
 - b) uzavřít nájemní smlouvu na až 8 parkovacích míst na dobu určitou 10 let od právní moci rozhodnutí o kolaudaci Parkoviště za pravidelné měsíční nájemné, kalkulované s ohledem na pořizovací náklady parkovacího místa a cenu v místě a čase obvyklou. Tato místa po uplynutí 10 ti let budou převedena do majetku Obce.

Tato vyhrazená místa mohou být Obcí dále pronajímána. Obec se bude podílet na úhradě účelně vynaložených nákladů na provozování těchto parkovacích míst poměrnou částí nákladů vynaložených na všechna parkovací místa v podzemních garážích. Dále budou v prvním podzemním podlaží umístěny soukromé skladovací prostory rezidentů a technické a technologické místnosti, včetně rozvodů vody, kanalizace, elektřiny i topení pro bytový dům.

7. Smluvní strany berou na vědomí, že v rámci projednávání s dotčenými orgány statní správy může dojít k drobným odchylkám od navržených parametrů Projektu popsanych v Příloze č. 1 této Smlouvy. O jakékoliv změně Projektu týkající se sjednaných parametrů uvedených v této Smlouvě je Investor povinen informovat Obec nejpozději do 3 pracovních dnů od zjištění nutnosti této změny. O přijetí dané změny bude vedeno jednání a uzavřen dodatek k této Smlouvě.

III.

Napojení Projektu na veřejnou infrastrukturu a inženýrské sítě

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že společně projednaly napojení Projektu na veřejnou infrastrukturu a inženýrské sítě, jehož parametry a podmínky jsou specifikovány dále v tomto článku.
2. Dopravní napojení Projektu. Smluvní strany se dohodly, že přístupnost Projektu z veřejné pozemní komunikace bude zajištěna prostřednictvím následujících dopravních napojení:

- a. První dopravní napojení zachovává a respektuje stávající vjezd z nároží ulic K Padesátníku a Hokešovo náměstí, který bude sloužit jako příjezdová cesta pro IZS a nutnou dopravní obsluhu (stěhování, přístup pro osoby se sníženou pohyblivostí atp.). Současně dojde v rámci realizace Projektu k úpravě původních nevyhovujících rozhledových poměrů v místě odbočení z ulice K Padesátníku na Hokešovo náměstí, a to tak, že tyto budou uvedeny do souladu s dopravně bezpečnostními požadavky. Toto napojení je v části 2.2 Studie označeno jako vjezd I.
- b. Druhé dopravní napojení Projektu na veřejnou pozemní komunikaci počítá se zřízením vjezdu v místě původních vrat do stodoly (pozemek parc. č. 725/1) do Parkoviště umístěného v 1. podzemním podlaží Projektu. Za tímto účelem bude Investorem vybudována obousměrná pozemní komunikace vedoucí z kruhového objezdu v prostoru Hokešova náměstí na pozemek parc. č. 30, kde bude umístěn vjezd a výjezd z 1. podzemního podlaží. Navržené řešení odpovídá parametrům pro místní obslužnou komunikaci. Toto napojení je v části 2.2 Studie označeno jako vjezd II.

Investor vedle vybudování této komunikace provede taktéž úpravu celého území parc. č. 725/1 (Hokešovo nám.). Investor předloží Obci několik návrhů řešení tohoto území a po odsouhlasení jednoho z návrhů Obcí na své náklady provede kompletní úpravu výše uvedeného území tak, aby s budoucí komunikací bylo v souladu. Obec vybaví Investora plnou mocí k jednání se státní správou v rámci povolovacího řízení.

Investor, vedle vybudování komunikace dle tohoto bodu smlouvy a úpravy celého území parc. č. 725/1 (Hokešovo nám.), provede rovněž úpravu přiléhajícího parteru a jeho ozelenění. Komunikace bude následně včetně přiléhajícího parteru nejpozději do 30 dnů od právní moci rozhodnutí o kolaudaci předána do správy Obce, s čímž Obec vyslovuje dopředu svůj souhlas a zavazuje se specifikovanou komunikaci od Investora bez dalšího do své správy převzít.

- c. Třetí dopravní napojení zachovává stávající napojení vjezdovou bránou (pozemek parc. č. 30) směrem na Hokešovo náměstí. Napojení bude sloužit pro pěší napojení parteru a podzemního podlaží Projektu. Toto napojení je v části 2.2 Studie označeno jako vjezd III a vstup.
- d. Čtvrté napojení zachovává stávající napojení vjezdovou bránou na ulici k Padesátníku – u autobusové zastávky. Napojení bude sloužit jako příjezdová cesta pro IZS, nutnou dopravní obsluhu (stěhování, přístup pro osoby se sníženou pohyblivostí atp.) a pěší napojení parteru. Toto napojení je v části 2.2 Studie označeno jako vjezd IV a vstup.
- e. Investor se zavazuje nechat zpracovat projektovou studii ul. K Padesátníku (území parc. č. 729/1), která bude řešit lepší průjezdnost této ulice a úpravu celého tohoto území.

3. V odst. 2 tohoto článku Smlouvy specifikovaná dopravní napojení se zavazuje zrealizovat Investor na své náklady, a to za předpokladu splnění všech smluvních povinností Obce dle této Smlouvy.
4. Vodovodní přípojka. Smluvní strany se dohodly, že projekt bude napojen na stávající vodovodní řad, který je veden ulicemi Hokešovo náměstí a K Padesátníku. K napojení na stávající vodovodní řad, jež je zhotoven z potrubí se specifikací PE 110x6,2 mm bude zřízena jedna nová vodovodní přípojka pitné vody o délce cca 4 m z potrubí z HDPE 63x5,8 mm. Vodovodní přípojka bude na stávající vodovodní řad napojena navrtávkou se zemním šoupětem. Investor bere na vědomí, že v současnosti probíhá proces předání vodovodní a kanalizační soustavy do správy PVS, který bude v budoucnu o připojení Projektu rozhodovat.
5. Obec se tímto zavazuje, že bez dalšího umožní Investorovi provedení napojení Projektu na vodovodní řad, a to včetně realizace nezbytných výkopových prací zasahujících do pozemní komunikace.
6. Kanalizační přípojka splašková. Smluvní strany se dohodly, že k napojení Projektu na kanalizační síť budou zhotoveny dvě nové splaškové kanalizační přípojky DN 200 mm, které budou zaústěny do veřejné uliční kanalizační stoky se specifikací KT DN 300 mm, která je vedena ulicí Hokešovo náměstí. K napojení obou splaškových kanalizačních přípojek dojde prostřednictvím dvou nově vysazených kanalizačních odboček DN300/200 mm. Obě splaškové kanalizační přípojky budou provedeny z plastového PP potrubí SN12, DN200 mm, každá o délce cca 4 m. Investor bere na vědomí, že v současnosti probíhá proces předání vodovodní a kanalizační soustavy do správy PVS, který bude v budoucnu o připojení Projektu rozhodovat.
7. Obec se tímto zavazuje, že umožní Investorovi bez dalšího provedení napojení Projektu na stávající kanalizační síť, včetně připojení na čističku odpadních vod, a to včetně realizace nezbytných výkopových prací zasahujících do pozemní komunikace.
8. Kanalizační přípojka dešťová. Smluvní strany se dohodly, že k napojení Projektu na veřejnou uliční dešťovou kanalizační stoku s následným odtokem do vodoteče Kopaninského potoka budou zhotoveny dvě nové dešťové kanalizační přípojky se specifikací DN 200 mm. K napojení obou dešťových kanalizačních přípojek dojde prostřednictvím dvou nově vysazených kanalizačních odboček DN300/200 mm. Obě dešťové kanalizační přípojky budou provedeny z plastového PP potrubí SN12, DN200 mm, o délce cca 4 m.
9. Obec se tímto zavazuje, že umožní Investorovi bez dalšího provedení napojení Projektu na stávající veřejnou uliční dešťovou kanalizační stoku, a to včetně realizace nezbytných výkopových prací zasahujících do pozemní komunikace.
10. Plynová přípojka. Smluvní strany se dohodly, že k napojení Projektu na plynovod bude zachována stávající přípojka PE D25 SDR11 (300kPa) o délce 11 m vedoucí z ulice K Padesátníku. Přípojka bude zakončena v nice obvodové zdi objektu A Projektu (případně ve zděném přístavku umístěném u obvodové zdi).

11. Obec se tímto zavazuje, že poskytne Investorovi bez dalšího veškerou možnou součinnosti, včetně poskytnutí případných souhlasů, aby mohl být naplněn záměr dle předchozího písmene.
12. Přípojka elektřiny. Smluvní strany se dohodly, že k napojení Projektu na stávající síť elektřiny dojde tím způsobem, že stávající kabel distribučního rozvodu NN - AYKY 3x185+95 bude v místech rušených přípojkových skříní pro pozemky parc. č. 30 a 31/3 sespojován kabelovou zemní spojkou. Na volný konec kabelu po zrušené přípojkové skříní pro pozemek parc. č. 31/4 ve směru od TS 5532 bude naspojován nový kabel AYKY 3x240+120, který bude doveden stávající kabelovou trasou k nové přípojkové skříní.
13. Obec se tímto zavazuje, že poskytne Investorovi bez dalšího veškerou možnou součinnosti, včetně poskytnutí případných souhlasů, aby mohl být naplněn záměr dle předchozího odstavce Smlouvy.
14. Telekomunikační přípojka. K napojení Projektu na pevnou telekomunikační síť dojde prostřednictvím připojení na rozvody CETIN s přívodní kapacitou 6 párů. Ze stávající spojky na kabelu TCEKFLE 100xN 0,6 umístěné v ulici Hokešovo náměstí bude vyveden kabel TCEKPFLE 50x N 0,6, který povede v souběhu se stávající trasou sdělovacího vedení CETIN v délce cca 55 m. Společně s novým kabelem bude do trasy přiložena trubka HDPE pro případné budoucí zafouknutí optického kabelu.
15. Obec se tímto zavazuje, že příslušnému poskytovateli telekomunikačních služeb umožní bez dalšího realizaci telekomunikační přípojky, a to včetně provedení nezbytných výkopových prací zasahujících do pozemní komunikace.

IV.

Závazky investora

1. Investor se touto Smlouvou zavazuje, že v rámci realizace Projektu provede na své náklady, případně na náklady Odboru investičního Magistrátu hlavního města Prahy, které Investor pro tento účel zajistí, taktéž práce spočívající ve zvelebení bezprostředně přilehlého veřejného prostoru, a to konkrétně:
 - a. Úprava veřejné komunikace – Investor provede úpravy veřejné pozemní komunikace v ulicích K padesátníku a Hokešovo náměstí, kterými bude vybudováno bezpečné napojení stávajícího a nového příjezdu k Projektu dle čl. III. odst. 2 Smlouvy na veřejnou komunikaci. Předmětné úpravy budou spočívat ve zlepšení dopravní obslužnosti v nejbližším okolí Projektu a zlepšení rozhledových poměrů v místě odbočení z ulice K Padesátníku do ulice Hokešovo náměstí, které budou uvedeny do souladu s dopravně bezpečnostními požadavky. Předmětné úpravy budou provedeny tak, aby přirozeně zklidňovaly dopravu. Součástí této úpravy veřejné komunikace bude taktéž úprava veřejného osvětlení tak, aby splňovala normové hodnoty a respektovala i ev. provedené změny tvaru křižovatky.

- b. Úprava parteru v okolí nově zbudované komunikace vedoucí z ulice Hokešovo náměstí k Projektu – Investor po zbudování nové příjezdové komunikace vedoucí k Projektu z prostoru kruhového objezdu v ulici Hokešovo náměstí provede úpravu a ozelenění celého území parc. č.725/1 (Hokešovo nám.). Investor předloží Obci několik návrhů řešení tohoto území a po odsouhlasení jednoho z návrhů Obcí na své náklady provede kompletní úpravu výše uvedeného území tak, aby s budoucí komunikací bylo v souladu. Obec vybaví investora plnou mocí k jednání se státní správou v rámci povolovacího řízení. Investor provede rovněž úpravu přílehlajícího parteru a jeho ozelenění. Komunikace bude následně včetně přílehlajícího parteru nejpozději do 30 dnů od právní moci rozhodnutí o kolaudaci předána do správy Obce, s čímž Obec vyslovuje dopředu svůj souhlas a zavazuje se specifikovanou komunikaci od Investora bez dalšího do své správy převzít. Bližší specifikace úpravy celého území parc. č.725/1 (Hokešovo nám.), parteru a okolí bude mezi Obcí a Investorem upravena v samostatné dohodě, jejíž přílohou bude též projektová studie realizace dané stavební úpravy.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že závazky Investora uvedené v odst. 1 tohoto článku budou Investorem provedeny pouze a jenom za předpokladu, že Obec dodrží veškeré své závazky plynoucí ze Smlouvy. V případě, že by Investor splnil, byť i jen částečně, jakékoli své závazky uvedené v odst. 1 tohoto článku a Obec by následně porušila jakoukoli povinnost, která pro ni plyne z této Smlouvy, vzniká Investorovi okamžikem takového porušení příslušné povinnosti Obce právo na zaplacení účelně vynaložených nákladů v souvislosti s realizací závazků uvedených v odst. 1 tohoto článku Smlouvy, společně s 10 % přírůžkou z takto účelně vynaložených nákladů. Bezdůvodné/neopodstatněné porušení jakékoli povinnosti Obce vyplývající pro ni z této Smlouvy zbavuje Investora povinnosti plnit veškeré závazky uvedené v odst. 1 tohoto článku Smlouvy.
3. Investor je povinen předložit Obci architektonicko-stavební část projektové dokumentace včetně koordinační situace k realizaci Projektu (dále jen „**Projektová dokumentace**“), a to před podáním jakékoliv žádosti o vydání povolení/rozhodnutí týkající se realizace Projektu, k odsouhlasení, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě. Pokud bude mít Obec oprávněné připomínky k Projektové dokumentaci, zavazuje se je Investor zpracovat a předložit Projektovou dokumentaci Obci znovu, dokud nebude Projektová dokumentace Obcí odsouhlasena. V případě, že se Obec ve lhůtě 20 pracovních dní k Projektové dokumentaci nevyjádří, má se za to, že s Projektovou dokumentací vyslovila souhlas.
4. Investor se zavazuje umožnit Obci, resp. jejímu pověřenému zástupci, kontrolu nad realizací Projektu v souladu s touto Smlouvou, a to tak, že Obci (oprávněnému zástupci) bude umožněn vstup na staveniště (místo realizace Projektu), a to za přítomnosti pověřené osoby Investora. O záměru návštěvy stavby je Obec povinna Investora vyrozumět nejméně 5 dnů před plánovaným vstupem na Staveniště.

5. K zajištění a utvrzení všech závazků, které na sebe Investor touto Smlouvou převzal, zejména pak k zajištění realizace Projektu tak, jak je uvedeno v článku II. odst. 3, 4 a 5, článku III. odst. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 a odst. 1 tohoto článku Smlouvy, Smluvní strany ujednaly, že za každé jednotlivé porušení kterékoliv z těchto smluvních povinností náleží Obci smluvní pokuta ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých). V případě porušení závazku uvedeného v článku II. odst. 2 a 6 Smlouvy náleží Obci smluvní pokuta ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti a dále též právo odstoupit od této Smlouvy. Každým jednotlivým porušením je v daném případě myšlena každá jedna bytová jednotka, která bude realizována navíc, a každé jedno parkovací stání, které nebude dle Smlouvy poskytnuto k užívání Obci. Uplatněním nároku na úhradu smluvní pokuty není dotčeno právo Obce domáhat se nároku na náhradu škody.

V.

Závazky obce

1. Obec se zavazuje, že umožní realizaci Projektu v podobě specifikované ve Studii a za splnění podmínek uvedených v článku II. a III. Smlouvy, včetně úprav veřejné komunikace a jejího okolí specifikovaných v článku IV. Smlouvy. Při splnění všech podmínek pro realizaci Projektu dle Studie Investorem, se Obec zavazuje, že nebude bránit provedení napojení Projektu na veřejnou infrastrukturu a inženýrské sítě a v případě potřeby udělí k provedení všech nezbytných prací souhlas, a to bez zbytečného odkladu poté, co k jeho udělení bude Investorem vyzvána.
2. Obec se zavazuje, že poté co splní Investor svou povinnost dle článku IV. odst. 3, a předá Obci Projektovou dokumentaci dle čl. IV. odst. 3 této Smlouvy, na jejímž základě bude žádat o stavební povolení pro Projekt, vyjádří se Obec k Projektové dokumentaci nejpozději do 20 pracovních dnů ode dne jejího doručení. Obec se zavazuje, že pokud bude Projektová dokumentace splňovat všechny požadavky dle této Smlouvy, nebude bezdůvodně odkládat vyslovení souhlasu s Projektovou dokumentací.
3. Obec prohlašuje, že v žádném stávajícím či budoucím správním řízení, jehož předmětem je či bude výstavba Projektu (dle Studie a Obcí schválené Projektové dokumentace), nebude realizaci Projektu bránit, tedy nebude podávat žádné námítky, připomínky, odvolání či jiné opravné prostředky, jakož ani správní žaloby.
4. Obec se zavazuje, že bude-li vyžadovat kdykoli v budoucnu realizace Projektu změnu územního rozhodnutí vydaného Úřadem městské části Praha 6 č.j. MCP6 062800/2015, SZ MCP6 072286/2014/OV/Če ze dne 2. září 2015 (ve znění všech jeho prodloužení platnosti), nebo bude realizace Projektu vyžadovat vydání nového územního rozhodnutí tak, aby mohl být Projekt realizován v souladu s touto Smlouvou, nebude realizaci Projektu bránit, tedy nebude podávat žádné námítky, připomínky, odvolání či jiné opravné prostředky, jakož ani správní žaloby.
5. K zajištění a utvrzení všech závazků, které na sebe Obec touto Smlouvou převzala, zejména pak k zajištění závazků uvedených v čl. III. odst. 5, 7, 9, 11, 13 a 15 a čl. V odst.

1, 3 a 4 Smlouvy Smluvní strany ujednaly, že za každé jednotlivé porušení kterékoliv z těchto smluvních povinností náleží Investorovi paušalizovaná náhrada škody ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých).

6. Obec není povinna k poskytnutí součinnosti a dalším závazkům dle této Smlouvy v případě, že Investor podstatným způsobem poruší své povinnosti uvedené v článku II. odst. 2 až 6 a/nebo článku III. odst. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 a/nebo článku IV. odst. 1 Smlouvy. Za podstatné porušení se považuje zejména:
- a. podání žádosti o povolení/rozhodnutí, které bude mít za následek stavební povolení bez předchozího předložení a odsouhlasení Projektové dokumentace Obci,
 - b. odchýlení se od článku II. odst. 1, 5 6 Smlouvy ve smyslu navýšení počtu bytových jednotek, navýšení počtu parkovacích stání, snížení počtu parkovacích stání náležících k užívání Obci s tím, že za porušení této povinnosti nelze považovat situaci, kdy dojde ke změně v důsledku změny obecně závazných právních předpisů.
 - c. nerealizace či odlišná realizace napojení a veřejnou infrastrukturu, než je uvedeno v článku III. odst. 2 Smlouvy,

VI.

Trvání a ukončení smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany nejsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit nebo jí vypovědět s výjimkou případů uvedených v této Smlouvě a dle ustanovení § 2002 občanského zákoníku. Případné odstoupení Obce od této Smlouvy, které nebude v souladu s větou první tohoto odstavce Smlouvy, zakládá právo Investora na odstupné, a to ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých). Smluvní strany se dohodly, že odstupné, na které vznikl Smluvní straně dle Smlouvy nárok, je splatné do pěti (5) dnů ode dne doručení výzvy druhé Smluvní straně, není-li v této Smlouvě uvedeno jinak. Smluvní strany se dohodly, že ke vzniku samotného nároku na zaplacení odstupného není třeba učinění jakékoli výzvy dotčené Smluvní strany vůči druhé Smluvní straně, když ke vzniku předmětného nároku postačí toliko splnění předpokladů uvedených v této Smlouvě pro vznik takového nároku.
3. Tato Smlouva a závazky v ní obsažené přechází i na právní nástupce Smluvních stran. Investor je oprávněn tuto Smlouvu jednostranně postoupit či převést na třetí osobu, a to pouze s předchozím písemným souhlasem Obce. Obec se zavazuje, že souhlas nebude bez oprávněného důvodu odepřen. Po udělení souhlasu s postoupením, bude mezi Smluvními stranami a postupníkem uzavřena dohoda o přistoupení ke Smlouvě. Následně bude uzavřena dohoda o postoupení práv ze Smlouvy mezi Investorem a postupníkem, případně další smlouvy nutné k realizaci Projektu postupníkem.

4. Tato Smlouva o spolupráci nahrazuje Dohodu o společném postupu ze dne 10. dubna 2017.

VII.

Salvátorská klauzule

1. V případě, že některá ustanovení této Smlouvy jsou nebo se stanou z jakéhokoli důvodu obsolentní, neúčinná nebo neplatná, a to i v důsledku rozhodnutí příslušných správních orgánů, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost Smlouvy. Příslušné neplatné ustanovení se Smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takovým platným ustanovením, jehož věcný obsah bude shodný nebo co nejvíc podobný nahrazovanému ustanovení, přičemž účel a smysl této Smlouvy zůstane zachován, nebo se použije právní předpis, který nejbližší odpovídá účelu a smyslu Smlouvy, popř. se Smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu požádat o vydání nového rozhodnutí správního orgánu, které bude nejbližší odpovídat smyslu a účelu této Smlouvy.
2. Smluvní strany se navzájem zavazují poskytnout si na základě výzvy druhé Smluvní strany i bez takové výzvy veškerou nutnou součinnost k naplnění této Smlouvy.

VIII.

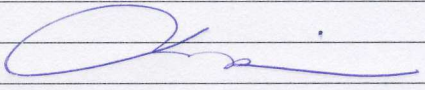
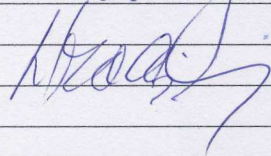
Společná a závěrečná ustanovení


1. Smluvní strany se dohodly, že nárok na jakékoli peněžní plnění, na které vznikl Smluvní straně dle Smlouvy nárok, je splatný do pěti (5) dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé Smluvní straně, není-li v této dohodě uvedeno jinak. Smluvní strany se dohodly, že ke vzniku samotného nároku na zaplacení jakékoli částky dle této Smlouvy, včetně nároku na zaplacení paušalizované náhrady škody/smluvní pokuty, není třeba učinění jakékoli výzvy dotčené Smluvní strany vůči druhé Smluvní straně, když ke vzniku předmětného nároku postačí toliko splnění předpokladů uvedených v této Smlouvě pro vznik takového nároku.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení kterékoli Smluvní strany se zaplacením jakékoli částky dle Smlouvy náleží dotčené Smluvní straně smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý byt i jen započatý den prodlení.
3. Tato Smlouva se uzavírá ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany si výslovně dohodly, že celé znění Smlouvy, včetně jejích příloh, bude na návrh Obce zveřejněno v registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) a § 5 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Tuto Smlouvu zašle ke zveřejnění dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o registru smluv Obec a to nejpozději do třiceti (30) dnů od jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Obec následně zašle na vědomí Investorovi potvrzení správce

registru smluv ve smyslu ustanovení § 5 odst. 4 zákona o registru smluv a to bezodkladně po jeho obdržení.

5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 zákona odst. 1 zákona o registru smluv a dle čl. VIII. odst. 2 této Smlouvy.
6. Tato Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Práva a povinnosti Smluvních stran touto Smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy. Ustanovení § 1726, 1740 odst. 3, 1748, 1765, 1766 a 1793 občanského zákoníku se nepoužijí.
7. Smluvní strany si ujednávají, že veškeré doplňky, změny nebo jiná ujednání, týkající se této Smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatků k této Smlouvě, opatřených podpisy obou Smluvních stran. Jinou než písemnou formu Smluvní strany výslovně vylučují.
8. Jakékoliv oznámení nebo jiné formální sdělení související s plněním této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a může být doručeno osobně či kurýrem, nebo zasláno poštou doporučeně druhé Smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu, kterou daná Smluvní strana v souladu s tímto článkem sdělí.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní ani za nevýhodných podmínek. Dále prohlašují, že Smlouvě rozumí a jsou si vědomy veškerých svých práv a povinností ze smlouvy vyplývajících.

Příloha č. 1: „STUDIE 21_007_/STATEK KOPANINA – var. C (snížení o patro)“

V Praze dne 29. 06. 2022	V Praze dne 29. 6. 2022
	
SELVIARO s.r.o.	Městská část Praha – Přední Kopanina
Ing. Milan Licehamr, jednatel	Zdeněk Hradil, starosta



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 016585/362-363/2022/C.

Já, níže podepsaný

JUDr. Jakub Sýkora, advokát se sídlem Prvního pluku 320/17, 186 00 Praha 8 – Karlín, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14411, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 vyhotoveních podepsali

Zdeněk Hradil, narozen 15. dubna 1954, bytem K Tuchoměřicům č.p. 124, Praha 6, jehož totožnost jsem ověřil z občanského průkazu č. 208072882 ze dne 27. dubna 2017 a

Ing. Milan Licehamr, narozen 29. listopadu 1954, bytem Lannova č.p. 1540/6, Praha 1, jehož totožnost jsem ověřil z občanského průkazu č. 203131533 ze dne 7. dubna 2014.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 29. června 2022


vlastnoruční podpis advokáta

