

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI
týkající se výstavby

Domova seniorů Písnice

uzavřená mezi

Městskou částí Praha - Libuš

a

BXF Písnice a.s.

(dále též jen „smlouva“)

4

5

Tato smlouva je uzavírána mezi:

- (1) **BXF Písnice a.s.**, IČO 24232653, se sídlem Na Děkanec 2109/1, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28, společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18607, jako stavebníkem na straně jedné (dále jen „**Stavebník**“)

a

- (2) **Městskou částí Praha-Libuš**, IČO: 00231142, se sídlem Libušská 35/200, 142 00 Praha 4 – Libuš, na straně druhé (dále jen „**MČPL**“)

(Stavebník a MČ jsou společně označováni jako „**Strany**“ nebo jednotlivě jako „**Strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- A. Stavebník má zájem realizovat stavbu označovanou jako „*Domov seniorů Písnice*“ v Praze Praha 4, Písnice, při ul. Hoštická (dále též „**Stavba**“), a to na pozemcích parc. č. č. 910/67 (druh pozemku - ostatní plocha), 922/1 (druh pozemku – orná půda), 922/14 (druh pozemku - orná půda), 922/29 (druh pozemku - orná půda), 922/45 (druh pozemku - orná půda), 922/47 (druh pozemku - orná půda), 932/4 (druh pozemku - ostatní plocha) 932/5 (druh pozemku - ostatní plocha), 932/6 (druh pozemku - ostatní plocha), 933/1 (druh pozemku - ostatní plocha), 934/27 (druh pozemku - orná půda), 946/3 (druh pozemku – lesní pozemek), 953 (druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří), 954 (druh pozemku - ostatní plocha), 957/2 (druh pozemku – ovocný sad), 957/3 (druh pozemku – ovocný sad), 958/1 (druh pozemku - ovocný sad), 958/2 (druh pozemku - ostatní plocha), vše v katastrálním území Písnice, obec Praha.
- B. Ohledně Stavby je vedeno Odborem výstavby Úřadu městské části Praha 12 pod sp. zn. OVY/50009/2021/Šj řízení (dále jen „**Řízení**“) o vydání společného povolení dle zákona č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**stavební zákon**").
- C. Projektovou dokumentaci Stavby pro účely Řízení zpracovala společnost LIVINGSTAV s.r.o., Ing. arch. Jan Snášel, IČO 25552325, Hybešova 726/42, Staré Brno, 602 00 Brno 2 (dále jen „**Projektová dokumentace**“).
- D. Po dokončení a kolaudaci bude ve Stavbě provozován domov pro seniory ve smyslu § 49 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění (dále jen „**ZSS**“) a domov se zvláštním režimem ve smyslu § 50 ZSS (dále jen „**Domov pro seniory**“). Provozovatelem Domova pro seniory bude osoba odlišná od Stavebníka, která disponuje příslušným oprávněním k poskytování sociálních služeb (dále jen „**Provozovatel**“).
- E. Stavba je umístěna na území MČ a vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu a občanské vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Realizace Stavby je s ohledem na její charakter ovšem i v zájmu MČ a jejích obyvatel, neboť ve Stavbě budou poskytovány sociální služby, jež má MČ zájem pro své obyvatele zajistit.
- F. Stavebník si přeje vyjít vstříc požadavkům MČ a v rámci realizace a budoucího provozu Stavby a Domova pro seniory zohlednit zájmy MČ

DOHODLY SE STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. Touto smlouvou Strany sjednávají některé podmínky realizace Stavby.

2
4

2. MČ souhlasí s umístěním a realizací Stavby a nemá připomínky ani námítky ke Stavbě a jejím případným změnám, jestliže půjde o nepodstatné odchylky od předložené Projektové dokumentace.
3. Stavebník se zavazuje při přípravě a realizaci Stavby vycházet z Projektové dokumentace.
4. Během výstavby Stavby bude Stavebník brát maximální zřetel na zajišťování plánu organizace výstavby, provozních a hygienických limitů a bude tak minimalizovat dopad výstavby na okolí; Stavebník bude při realizaci a užívání Stavby respektovat připomínky MČ obsažené v usneseních Rady MČ č. 21/2021, 161/2021 a 190/2022 a usnesení Zastupitelstva MČ č. 28/2021 (viz přílohy č. 1-4).
5. Stavebník se zavazuje využívat pro automobilovou dopravu (jak staveništní, tak pro obslužnou dopravu) ke Stavbě výhradně účelovou komunikaci spojující ulici Libušskou a Hoštickou (stavba č. 0088 TV Libuš etapa 0024 – komunikace k HZ; dále jen „**Účelová komunikace**“). Stavebník nebude využívat pro dopravní napojení ke Stavbě komunikaci (obytnou zástavbu) v ulici V Mejtě, ledaže MČ zajistí provedení dopravního řešení dle následujícího odstavce.
6. Stavebník bere na vědomí, že Účelová komunikace je ve vlastnictví třetí osoby a jedná se o stavbu dočasnou, kterou MČ užívá na základě nájemní smlouvy. V případě, že by se v budoucnu bez zavinění MČ stalo užívání Účelové komunikace pro dopravní napojení Stavby nemožným (např. ukončení nájmu, odstranění Účelové komunikace apod.), zavazuje se Stavebník uhradit MČ na dopravní řešení dané situace zúčtovatelný příspěvek ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých; dále jen „**Příspěvek**“), přičemž způsob vhodného dopravního řešení situace závisí plně na úvaze MČ (např. stavební úpravy ulice V Mejtě tak, aby bylo možné tuto ulici využívat jako dopravní napojení Stavby na ulici Libušskou). Pro vyloučení pochybností Strany uvádí, že pokud bude Stavebník oprávněn užívat Účelovou komunikaci pro účely Stavby na základě individuální dohody Stavebníka s jejím vlastníkem (a to i v případě, že její užívání nebude umožněno jejím vlastníkem nikomu jinému či pro jiné účely), povinnost hradit Příspěvek Stavebníkovi nevzniká. Příspěvek bude Stavebníkem poskytnut MČ na její písemnou výzvu, ke které bude přiložena stranami podepsaná smlouva mezi MČ a příslušným zhotovitelem, na základě které bude dopravní řešení pro MČ prováděno a která bude obsahovat závazek jeho provedení ve lhůtě nejvýše 7 měsíců (do této lhůty se nezahrnuje lhůta potřebná pro získání veřejnoprávních povolení/souhlasí správních orgánů); lhůta splatnosti Příspěvku činí 10 dnů. Do 30 dnů po úhradě konečné ceny za dopravní řešení, provede MČ vyúčtování a vrátí Stavebníkovi případný přeplatek, budou-li skutečné náklady, včetně projektové dokumentace a inženýringu, nižší než Příspěvek. V případě prodloužení Stavebníka s úhradou příspěvku na dopravní řešení, je MČ oprávněn požadovat od Stavebníka úhradu smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodloužení. Závazek Stavebníka poskytnout Příspěvek dle tohoto odstavce je zajištěn ručitelským prohlášením společnosti E9, a.s., IČO:05600189, jež je akcionářem Stavebníka; ručitelské prohlášení je připojeno k této smlouvě a MČ podpisem této smlouvy ručení společnosti E9, a.s. přijímá.
7. Stavebník se zavazuje zajistit pro osoby s trvalým bydlištěm na území MČ (dále jen „**Obyvatele MČ**“) přednostní právo na uzavření smlouvy o poskytování pobytových služeb sociální péče podle ust. § 91, § 49 a § 50 ZSS (dále jen „**Smlouva o poskytování pobytových služeb**“), a to do celkového počtu 12 pobytových míst v Domově pro seniory (dále jen „**Rezervovaná kapacita**“). Toto přednostní právo bude realizováno takto:
 - a. po dokončení Stavby a její kolaudaci oznámí Stavebník písemně MČ termín zahájení provozu Domova pro seniory a zahájení uzavírání Smluv o poskytování pobytových služeb Provozovatelem Domova pro seniory s budoucími klienty;
 - b. Stavebník zajistí, že po dobu 6 měsíců od doručení oznámení dle písm. a) výše budou do rozsahu Rezervované kapacity Provozovatelem uzavírány Smlouvy o poskytování pobytových služeb pouze s Obyvateli MČ, ohledně kterých MČ v období uvedených 6 měsíců písemně požádá Stavebníka o umístění

v Domově pro seniory, a buď v části Domova pro seniory s režimem dle § 49 ZSS nebo v části s režimem dle § 50 ZSS dle stupně soběstačnosti Obyvatel MČ.

- c. po uplynutí uvedeného úvodního 6měsíčního období mohou být místa neobsazené dle předchozího bodu a spadající do Rezervované kapacity obsazena jakýmikoli zájemci dle volby provozovatele Domova pro seniory;
 - d. pokud MČ požádá Stavebníka o umístění určitého Obyvatele MČ v Domově pro seniory po uplynutí úvodního 6měsíčního období, zajistí Stavebník, aby případná volná pobytová místa v Domově pro seniory (až do vyčerpání Rezervované kapacity) byla přednostně nabídnuta Obyvatelům MČ, o jejichž umístění MČ požádala;
 - e. Smlouvy o poskytování pobytových služeb v Domově pro seniory budou v rámci Rezervované kapacity s Obyvateli MČ, ohledně kterých MČ dle předchozích ustanovení požádá o umístění v Domově pro seniory, uzavírány v souladu se ZSS (či právními předpisy, které jej nahradí) s tím, že jejich předmětem bude poskytování základních činností pro příslušná zařízení sociálních služeb ve smyslu těchto předpisů, a to za úhradu maximálně ve výši stanovené dle ZSS a příslušnými prováděcími předpisy, resp. případnými právními předpisy, které je nahradí. Umístění a pobyt v Domově pro seniory pro Obyvatele MČ nebude podmíněn odběrem jakékoliv další hrazené služby či jakýmkoliv jiným příspěvkem.
 - f. Oznámení a žádosti dle této smlouvy budou zasílány vždy písemně a nedohodnou-li se Strany v budoucnu písemně jinak, prostřednictvím systému datových schránek.
8. V případě, že Stavebník poruší svou povinnost dle písm. b., d. nebo e. výše, a toto porušení nenapraví/následky porušení neodstraní ve lhůtě 15 dnů po písemné výzvě MČ, je MČ oprávněna za každé takové porušení povinnosti ze strany Stavebníka požadovat smluvní pokutu ve výši 300.000, - Kč.
 9. V případě, že Stavebník poruší svou povinnost dle bodu 12 (ii) této smlouvy, a toto porušení nenapraví/následky porušení neodstraní ve lhůtě 15 dnů po písemné výzvě MČ, je MČ oprávněna požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000.000, - Kč.
 10. Závazek Stavebníka uhradit smluvní pokutu v případech dle článku 8. a/nebo 9. této smlouvy je zajištěn ručitelským prohlášením společnosti E9, a.s., IČO:05600189, jež je akcionářem Stavebníka; ručitelské prohlášení je připojeno k této smlouvě a MČ podpisem této smlouvy ručení společnosti E9, a.s. přijímá.

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ:

11. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 20 let ode dne právní moci kolaudačního souhlasu/rozhodnutí pro Stavbu. Strany se výslovně dohodly, že tuto smlouvu lze ukončit pouze na základě písemně učiněné dohody Stran. Ukončení této smlouvy nemá vliv na další trvání uzavřených Smluv o poskytování pobytových služeb s Obyvateli MČ.
12. Sjednání smluvní pokuty nezbavuje stranu povinnou k náhradě škody v plné výši.
13. Strany sjednávají, že tato smlouva je závazná i pro právní nástupce Stavebníka. V případě postoupení práva na výstavbu Stavby na třetí osobu (dále jen „Nový stavebník“), je Stavebník povinen:
 - (i) o Novém stavebníkovi předem informovat MČ a
 - (ii) Postoupit tuto smlouvu na Nového stavebníka;

Stavebník po postoupení smlouvy dle dohody stran ručí za splnění závazků z této smlouvy Novým stavebníkem.

14. Souhlas s umístěním a realizací Stavby obsažený v ustanovení odst. 2 této smlouvy představuje i souhlas se Stavbou pro účely územního, stavebního, společného řízení nebo vodoprávního řízení ve smyslu ustanovení § 184a stavebního zákona, popř. právních předpisů, které jej nahradí. Bude-li to pro potřeby takových řízení potřebné, vystaví MČ svůj souhlas s realizací Stavby na žádost Stavebníka ve lhůtě jednoho měsíce i na samostatné listině.
15. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci MČ, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ zařadí text této smlouvy do elektronické databáze smluv a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství. Stavebník tímto dává dobrovolný souhlas s uveřejněním údajů týkajících se plnění povinností plynoucích z této smlouvy v příslušné databázi, a to na dobu neurčitou.
16. Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s uzavřením smlouvy dochází za účelem kontraktace, plnění smluvních povinností a komunikace smluvních stran k předání a zpracování osobních údajů zástupců či kontaktních osob smluvních stran v rozsahu zejm. jméno, příjmení, akademické tituly, pozice/funkce, telefonní číslo a e-mailová adresa, přičemž některé identifikační osobní údaje zástupců smluvních stran podléhají zveřejnění v evidenci MČ zveřejňované podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a v registru smluv na základě zák. č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že je oprávněna tyto osobní údaje fyzických osob uvést ve smlouvě/předat druhé smluvní straně, a že bude dotčené fyzické osoby, které ji zastupují/jsou jejími kontaktními osobami, informovat o takovém předání jejich osobních údajů a současně o jejich právech při zpracování osobních údajů.
17. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí MČ.
18. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady MČ Praha-Libuš č. 189/2022 ze dne 19.12.2022
19. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu. MČ obdrží po třech vyhotoveních, společnost E9, a.s. a Stavebník po jednom vyhotovení.

V Praze dne 19.12.2022

Podpis:

Městská

Jméno: RNDr. Lucie Jungwirthová

Funkce: starostka



V Praze dne _____

Podpis

BXF Písnice, a.s.

Jméno: Tomáš Berka

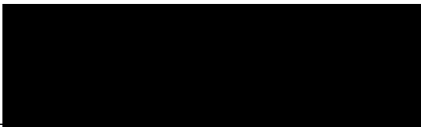
Funkce: předseda správní rady

Společnost E9, a.s., IČO: 05600189, sídlem V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 22042, tímto prohlašuje, že

- a) na první výzvu Městské části Praha-Libuš, jejíž součástí bude prohlášení Městské části Praha-Libuš, že společnost BXF Písnice, a.s. nesplnila řádně a včas povinnost zaplatit

- Městské části Praha-Libuš Příspěvek dle této smlouvy, zaplatí do pěti dnů na bankovní účet Městské části Praha-Libuš uvedený ve výzvě dlužnou část Příspěvku, a
- b) na první výzvu Městské části Praha-Libuš, jejíž součástí bude prohlášení Městské části Praha-Libuš, že společnost BXF Písnice, a.s. nesplnila řádně a včas povinnost zaplatit Městské části Praha-Libuš smluvní pokutu dle čl. dle článku 8. a/nebo 9. této smlouvy, zaplatí do pěti dnů na bankovní účet Městské části Praha-Libuš uvedený ve výzvě dlužnou smluvní pokutu.

V Praze dne _____

Podpis: 

E9, a.s.

Jméno: Mgr. Tomáš Pekárek

Funkce: předseda správní rady