

**DOHODA O SPOLUPRÁCI PŘI REALIZACI ZÁMĚRU**  
**č. 2022/ORVP/020**  
**(„Dohoda“)**

STRANY:

(1) **Městská část Praha 7**

se sídlem U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7 - Holešovice, IČO: 000 63 754

(„Městská část“)

a

(2) **Ovenecká Apartments s.r.o.**

se sídlem Na příkopě 1096/21, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 091 92 263, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 332356

(„Investor“)

(Investor a Městská část dále společně jen „Strany“, a každý z nich samostatně „Strana“)

**1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

**1.1** Investor je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1885 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je stavba č.p. 380, způsob využití: stavba pro výrobu a skladování, vše zapsáno v k. ú. Holešovice, obec Praha, na listu vlastnictví č. 69, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemek“ a „Budova“).

**1.2** Touto Dohodou Strany upravují vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s:

a) realizací stavebního záměru Investora – nástavby a přístavby Budovy podle společného povolení vydaného stavebním úřadem Úřadu městské části Praha 7, sp. zn. MČ P7 006443/2022/SU/Še, č.j. MČ P7 209142/2022/SÚ/Še 380 Hol./R, ze dne 10. 6. 2022, které tvoří **Přílohu č. 1** této Dohody (dále jen „Povolení“, „Záměr“ a „stavební úřad“),

b) podaným odvoláním proti Povolení ze strany Městské části, a případnou další vzájemnou spoluprací Stran týkající se veřejnoprávních povolení pro realizaci Záměru,

to vše tak, aby byly řádně hájeny zájmy občanů Městské části a současně Investor mohl Záměr úspěšně a co nejdříve zrealizovat.

**2. PŘEDMĚT DOHODY**

**2.1** Investor se zavazuje upravit svůj Záměr, resp. jej realizovat pouze zčásti, tak, jak je popsán v dokumentaci, která tvoří přílohu č. 3 této Dohody (dále jen „Upravený záměr“).

**2.2** Městská část se v rámci své samostatné působnosti zavazuje, že Investorovi poskytne součinnost specifikovanou v čl. 3 této Dohody, a to pro získání pravomocného povolení změny stavby před dokončením pro realizaci upraveného Záměru (dále jen „Upravené povolení“) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, případně dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, podle toho, který bude v rozhodné době právně účinný („stavební zákon“).

**3. VEŘEJNOPRÁVNÍ POVOLENÍ PRO REALIZACI A UŽÍVÁNÍ ZÁMĚRU A SOUČINNOST MĚSTSKÉ ČÁSTI**

**3.1** Investor měl v úmyslu realizovat Záměr na Budově, a to na základě veřejnoprávních povolení pro

realizaci a užívání Záměru v souladu se stavebním zákonem. Ke dni uzavření této Dohody podal Investor u stavebního úřadu žádost o vydání společného povolení k realizaci Záměru a stavebním úřadem bylo vydáno Povolení.

- 3.2** Proti Povolení podala Městská část v zákonné lhůtě odvolání (dále jen „**Odvolání**“).
- 3.3** Městská část se zavazuje, s ohledem na deklarovanou vůli Investora Záměr realizovat pouze zčásti a realizovat Upravený záměr, Investorovi poskytnout maximální součinnost při získání pravomocného Upraveného povolení takto:
- a) vzít zpět podané Odvolání nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne, kdy dojde ke složení jistoty Investorem dle čl. 5.3 písm. a) této Dohody a k předložení podepsaného ručitélského prohlášení dle čl. 5.4 písm. b) této Dohody, podle toho, která z těchto skutečností nastane později;
  - b) upustit od veškerých kroků, které by mohly vést ke zpoždění nebo mít jiný dopad na vydání Upraveného povolení a/nebo realizaci Upraveného záměru, zejména nebude podávat odvolání ani jakékoliv jiné opravné prostředky proti Upravenému povolení nebo jakkoliv napadat postup příslušného stavebního úřadu v souvislosti s vydáním Upraveného povolení ani jiného správního úřadu v souvislosti s vydáním závazných stanovisek či jiných podkladových správních aktů; to vše za předpokladu, že v rámci řízení o Upraveném povolení bude projednávána dokumentace shodná s dokumentací Upraveného záměru, která je přílohou č. 3 této Dohody, případně taková dokumentace, která obsahuje pouze nepodstatné odchylky; povinnost Městské části podle tohoto písmene se uplatní i v případě předvídaném v následujícím písm. c);
  - c) pokud by z jakéhokoliv důvodu došlo ke zrušení Povolení, pak poskytnout (i opakovaně) souhlasné stanovisko či souhlasná stanoviska a kladná vyjádření k znovu projednávané dokumentaci, pokud bude shodná s dokumentací pro Upravený záměr, která je přílohou č. 3 této Dohody, případně bude obsahovat pouze nepodstatné odchylky.

Nepodstatnými odchylkami se rozumí zejména změny, které nemění objem Upraveného záměru.

Městská část se zavazuje reagovat na výzvy Investora bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě dvaceti (20) kalendářních dnů ode dne doručení výzvy Investora, a udělit Investorovi na jeho žádost souhlasné stanovisko či souhlasná stanoviska a kladná vyjádření, a to formou samostatných dokumentů určených k předložení stavebnímu úřadu a/nebo jinému správnímu úřadu, výlučně v rozsahu součinnosti ujednané v tomto odstavci.

- 3.4** Městská část konstatuje, že jsou pro ni zásadní a nepřekročitelné změny Záměru uvedené v odst. 4.1 této Smlouvy. Pokud bude Investor mít zájem Upravený záměr dále upravit, přičemž současně dodrží podmínky uvedené v odst. 4.1 této Smlouvy, je oprávněn tak učinit na základě písemného souhlasu Městské části, nejedná-li se o nepodstatné odchylky, které je investor oprávněn učinit i bez souhlasu Městské části. Městská část udělení takového souhlasu bezdůvodně neodepře ani nezdrží. Pro vyloučení pochybností Strany konstatují, že za souhlas podle tohoto odstavce se nepovažují žádné správní akty vydávané úřadem Městské části v přenesené působnosti.

#### **4. ZÁVAZEK INVESTORA REALIZOVAT POUZE ČÁST ZÁMĚRU, RESP. UPRAVIT SVŮJ ZÁMĚR**

- 4.1** Investor se zavazuje, že bude realizovat Záměr takto:
- (a) Investor nebude realizovat nástavbu Budovy o jedno (1) nadzemní podlaží, ale nástavbu a půdní vestavbu dle dokumentace pro Upravený záměr, která je přílohou č. 3 této Dohody;
  - (b) Investor nebude realizovat výstavbu podzemního parkování pod nezastavěnou částí dvora nacházejícího se na části Pozemku.

Ve zbývajícím rozsahu Povolení není právo Investora realizovat Záměr touto Dohodou nijak

dotčeno.

- 4.2 V případě, že vydané Povolení bude z jakéhokoliv důvodu zrušeno a Investor bude mít zájem o poskytnutí součinnosti ze strany Městské části podle čl. 3.3 písm. c) této Dohody, je povinen upravit dokumentaci tak, aby zohledňovala Upravený záměr. V opačném případě je oprávněn od této Dohody odstoupit.

## 5. ZAJIŠTĚNÍ ZÁJMŮ MĚSTSKÉ ČÁSTI A SMLUVNÍ POKUTA V PŘÍPADĚ PORUŠENÍ POVINNOSTI INVESTORA

- 5.1 Strany se dohodly, že pokud Investor poruší svůj závazek uvedený v čl. 4.1 této Dohody tím, že:
- (a) Investor vybuduje směrem do ulice nástavbu Budovy o jedno (1) plné nadzemní podlaží nebo
  - (b) Investor vybuduje pod nezastavěnou částí dvora podzemní garáže,
- vznikne Městské části právo na uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000.000,- Kč (dále jen „Smluvní pokuta“). Zaplacením Smluvní pokuty se tato Dohoda končí a Strany vůči sobě nemají žádná další práva či povinnosti. Pro vyloučení všech pochybností Strany konstatují, že v případě vícenásobného porušení závazku Investora dle písm. a) a b) tohoto odstavce je Investor povinen uhradit smluvní pokutu pouze jednou, tj. ve výši 10.000.000,- Kč.
- 5.2 Smluvní pokuta je splatná do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě Investorovi.
- 5.3 K zajištění případné povinnosti (podmíněný budoucí dluh) zaplatit Městské části Smluvní pokutu,
- (a) poskytne Investor Městské části peněžitou jistotu ve výši 5.000.000,- Kč, a to bankovním převodem na bankovní účet Městské části, č.ú. [REDAKCE] a to nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne účinnosti této Dohody (dále jen „Jistota“);
  - (b) zajistí pro případ, že Investor svůj dluh nesplní, časově omezené ručení mateřské společnost Investora – společnosti Expandia, a.s., IČO: 639 99 293, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 1096/21, PSČ 11719, a to co do části dluhu ve výši 5.000.000,- Kč (dále jen „Ručení“), a to nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne účinnosti této Dohody. Ručení bude poskytnuto na základě ručitelského prohlášení, které je Přílohou č. 2 této Dohody.
- 5.4 Poruší-li Investor kteroukoliv povinnost uvedenou v čl. 5.3 této Dohody, je Městská část oprávněna od této Dohody odstoupit.
- 5.5 Jistotu je Městská část oprávněna použít výlučně na úhradu Smluvní pokuty. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku nároku Městské části na zaplacení Smluvní pokuty se Jistota započítává na úhradu části Smluvní pokuty ke dni její splatnosti.
- 5.6 Jistotu vrátí Městská část investorovi nejpozději do dvaceti (20) dnů poté, co jí bude předloženo pravomocné Upravené povolení.
- 5.7 Úroky přirostlé k jistotě ode dne jejího složení na účet Městské části do jejího vrácení Investorovi, případně započtení na úhradu části Smluvní pokuty, budou příjmem Humanitního fondu Městské části, který slouží ke zlepšení sociální a zdravotní situace občanů Prahy 7, kteří se ocitli v akutní, mimořádně nepříznivé sociální situaci a dále osobám v nouzi, které utekly před válkou a perzekucí a našli útočiště v Praze 7. Poté, co bude známa konečná výše přirostlých úroků, vystaví Městská část Investorovi potvrzení o daru dle § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.8 Pokud se Investor rozhodne Záměr nebo Upravený záměr nerealizovat a převede práva vyplývající z Povolení na třetí osobu, zajistí postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Dohody na tuto třetí osobu (nového investora), Městská část k tomu poskytne nezbytnou součinnost. V případě, že Investor nezajistí postoupení všech práv a povinností dle předchozí věty, je povinen zajistit plnění všech závazků Investora dle této Dohody sám.

5.9 V případě, že Městské části nevznikne právo na Smluvní pokutu ani do pěti (5) let ode dne účinnosti této Dohody, je Městská část povinna Jistotu vrátit zpět Investorovi na bankovní účet, který jí Investor za tímto účelem sdělí.

## 6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

6.1 Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti uveřejním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů („zákon o registru smluv“).

6.2 Strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Dohody v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí Městská část do třiceti (30) dnů od uzavření Dohody. Strany rovněž souhlasí se zveřejněním Dohody na webových stránkách Městské části.

6.3 Městská část je oprávněna od této Dohody odstoupit (s účinky ex tunc) v případě jejího podstatného porušení Investorem, které trvá i přesto, že byl Investor ze strany Městské části vyzván k nápravě v přiměřené lhůtě. Odstoupení je účinné dnem doručení Investorovi.

6.4 Investor je oprávněn od této Dohody odstoupit (s účinky ex tunc) v případě jejího podstatného porušení Městskou částí, které trvá i přesto, že byla Městská část ze strany Investora vyzvána k nápravě v přiměřené lhůtě. Za podstatné porušení se považuje zejména porušení povinností podle čl. 3.3 této Dohody. Odstoupení je účinné dnem doručení Městské části.

6.5 Žádná ze Stran není oprávněna tuto Dohodu předčasně ukončit jinými způsoby než uvedenými výslovně v této Dohodě.

6.6 Strany prohlašují a podpisem této Dohody potvrzují, že vůči sobě nemají z titulu realizace Záměru, vydání Povolení, povolení Upraveného záměru nebo poskytování jakéhokoliv plnění v souvislosti s realizací Upraveného záměru, nebo z jakéhokoliv jiného titulu žádné další existující nároky, o kterých by ke dni uzavření této Dohody věděly. Strany prohlašují a podpisem této Dohody dále potvrzují, že vůči sobě nebudou v budoucnu uplatňovat žádné další nároky v souvislosti s realizací Upraveného záměru nebo s vydáním Povolení, povolení Upraveného záměru, které vznikly, případně existovaly nejpozději v okamžiku uzavření této Dohody, resp. se těchto nároků výslovně předem vzdávají, vyjma případných nároků na náhradu škody. Uplatnění případných budoucích nároků, které by vznikly teprve po uzavření této Dohody, včetně nároku Městské části na úhradu finančního příspěvku dle současně uzavírané Smlouvy o spolupráci, není tímto ujednáním dotčeno.

6.7 Bude-li jakékoliv ustanovení této Dohody shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné z Dohody a ostatní ustanovení této Dohody budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Strany Dohodu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Dohodě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

6.8 Součástí této Dohody jsou následující přílohy:

**Příloha č. 1:** Povolení

**Příloha č. 2:** Vzor ručitelského prohlášení

**Příloha č. 3:** Dokumentace k Upravenému záměru

6.9 Tato Dohoda je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s tím, že Městská část obdrží dvě (2) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.

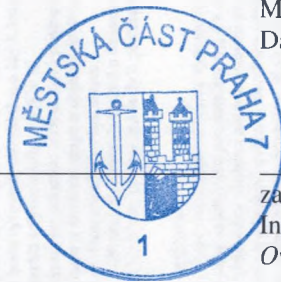
6.10 Tato Dohoda je uzavřená na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení 0874/22-R z jednání ze dne 20.12.2022.

Městská část

Místo: PRAHA

Datum: 11.1.2023

za Městskou část Praha 7  
Mgr. Jan Čížinský, starosta



Investor:

Místo: PRAHA

Datum: 5.1.2023

za Oveňecká Apartments s.r.o.  
Ing. Michal Závěský, jednatel  
Ověřený podpis

#### PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19512 / 42 / 2023

advokát, se sídlem Rybná 682/14, Burzovní palác, 110 00 Praha 1, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 18379

Prohlašuji, že Ing. Michal Závěský, Ph.D.

jehož/jejíž totožnost byla prokázána z

tuto listinu v 3. vyhotovení(ch) předemnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 5.1.2023

vlastnoruční podpis advokáta