-20/2023/MUS

Smlouva o spolupráci

Tuto smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, následující smluvní strany:

Městská část Praha - Slivenec,

se sídlem K Lochkovu 6/2, Praha 5 – Slivenec, 154 00, IČO: 00241661,

zastoupena: RNDr. Janou Plamínkovou, starostkou

(dále jen „**MČ**“)

a

AUSTIS Praha spol. s r.o.,

se sídlem K Austisu 680,154 00 Praha 5 - Slivenec, IČO 614 56 543,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, vložka C, sp. zn. 27816

zastoupena: Karlem Jandou, jednatelem

Marií Lukavskou, jednatelem

(dále jen „**Investor**“)

(MČ a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“).

Preambule

A. Investor zamýšlí poté, co bude provedena jím navrhovaná změna územního plánu HMP (dále jen „**Změna ÚP**“, jak je podrobněji definována níže), realizovat sám, nebo prostřednictvím třetí osoby, investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže). Investor se zavazuje, že investiční záměr bude svým využitím plně odpovídat změně územního plánu. Ke stejnému postupu zaváže i pro případ zcizení pozemků, na kterých má být Investiční záměr realizován, nového vlastníka; popřípadě stavebníka, nebude-li jím on sám.

B. Smluvní strany jsou si vědomy, že na základě Změny ÚP bude možné realizovat Investiční záměr, který vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu HMP a MČ a jejich obyvatel a Investor má zájem se sám, nebo prostřednictvím třetí osoby, na rozvoji území dotčeného Změnou ÚP a Investičním záměrem podílet.

C. Smluvní strany budou na základě Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčené lokality a její veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.

D. Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v metodice přijaté usnesením zastupitelstva MČ č. 375/30/2022 ze dne 7.2.2022 s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“ (dále též „Metodika“).

E. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Změnou ÚP a Investičním záměrem.

I. Předmět Smlouvy

I.1 Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry a poskytnout Městské části Praha - Slivenec Plnění Investora, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

I.2 MČ se zavazuje respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a poskytnout Investorovi součinnost při realizaci Investičního záměru, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

I.3 MČ se zavazuje převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

I.4 MČ se zavazuje využít převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě.

II. Základní parametry

II.1 Záměrem investora je realizace jednopodlažních hal pro nerušící výrobu a služby na pozemcích parc.č. 1775/33, 1775/207 a 1775/208 v k.ú. Slivenec. Studie Investičního záměru je přílohou č. 2 této Smlouvy. Předpokladem výstavby je odsouhlasená změna územního plánu na pozemku parc.č. 1775/33, 1775/207 a 1775/208 v k.ú. Slivenec z OP na VN-D (dále jen „Změna ÚP").

II.2 Smluvenými Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou:

i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru 1630 m^2
ii) Část HPP pro finanční plnění je 1304 m^2
iii) MČ respektuje Investiční záměr Investora a zavazuje se poskytnout mu veškerou náležitou součinnost, kterou po ní lze spravedlivě požadovat.

III. Předmět a způsob Plnění Investora

III.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky.

III.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění. V případě, že MČ přijaté Plnění Investora přesáhne svým objemem poměr upraveného Investičního záměru, zavazuje se MČ tu část Plnění Investora, která takto přesáhne vrátit, a to do 30 (třiceti) dnů na účet Investora.

III.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká k okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byla vydána Změna ÚP. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí části Plnění Investora.

III.4 Poté, co vznikne MČ nárok na Plnění Investora dle odst. III.3, se Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.

Finanční plnění Investora:

- v celkové výši 2.999.200,- Kč,
- tyto prostředky převede na účet MČ Praha – Slivenec č.ú. 9625592/0800 u České spořitelny, a.s, a to jak následuje:
  a) do 30 dnů od nabytí účinnosti Změny ÚP částku ve výši 1.499.600,- Kč (slovy jeden million čtyři sta devadesát devět tisíc šest set korun českých).
  b) do 30 (třiceti) dnů ode dne nabytí pravni moci územního rozhodnutí na Investiční záměr částku ve výši 1.499.600,- Kč (slovy jeden millión čtyři sta devadesát devět tisíc šest set korun českých)

Postupem výše uvedeným bude zcela vypořádán závazek Investora týkající se Finančního plnění.

III.5 MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě 30 (třiceti) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využila Finanční plnění poskytnuté mu Investorem podle této Smlouvy (přednostně na investiční akce obce) a je povinna toto doložit příslušnými podklady.

III.6 Investor se zavazuje sepsat s Městskou částí notářský zápis přímou vykonatelností,u notáře, kterého Investor určí, a to do 10 (deseti) pracovních dnů poté, kdy Městská část prokáže, že způsobem předpokládaným právním řádem řádně odsouhlasila a podepsala znění této Smlouvy, jehož předmětem bude závazek Investora k finančnímu plnění dle čl. III.4 této Smlouvy a to za stejných odkládacích podmínek. Pro odstranění případných pochybností Strany sjednávají, že předmětem notářského zápisu s přímou vykonatelností bude Závazek Investora uhradit:

- Finanční prostředky v celkové výši 2.999.200,- Kč, a to na účet MČ Praha – Slivenec č.ú. 9625592/0800 u České spořitelny, a.s, a to jak následuje:
  a) do 30 dnů od nabytí účinnosti Změny ÚP částku ve výši 1.499.600,- Kč (slovy jeden million čtyři sta devadesát devět tisíc šest set korun českých).
  b) do 30 (třiceti) dnů ode dne nabytí pravni moci územního rozhodnutí na Investiční záměr částku ve výši 1.499.600,- Kč (slovy jeden millión čtyři sta devadesát devět tisíc šest set korun českých)

IV. Součinnost samosprávy

IV.1 MČ poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů dle čl. II této smlouvy. Součinnost dle předchozí věty poskytne MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.

IV.2 MČ si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Investorovi součinnost dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:

i) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;

ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry dle čl. II. této Smlouvy; nebo

iii) Investor jinak porušuje tuto Smlouvu.

MČ je v takovém případě oprávněny vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě MČ musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.

V. Závěrečná ustanovení

V.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy a Změny ÚP.

V.2 Pokud dojde ke změně investora, přecházejí všechna práva a povinnosti na nového investora.

V.3 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.

V.4 Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.

V.5 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

V.6 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti či ukončení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.

V.7 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb.

V.8 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne 19.12.2022, usnesením č. 42/3/2022.

V.9 Tato Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po 2 vyhotovení.

V.10 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

V.11 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Mapový zákres Investičního záměru do katastrální mapy, územního plánu před změnou a po změně

Příloha č. 2: Studie Investičního záměru

V Praze dne 10 -01- 2023

[redacted]

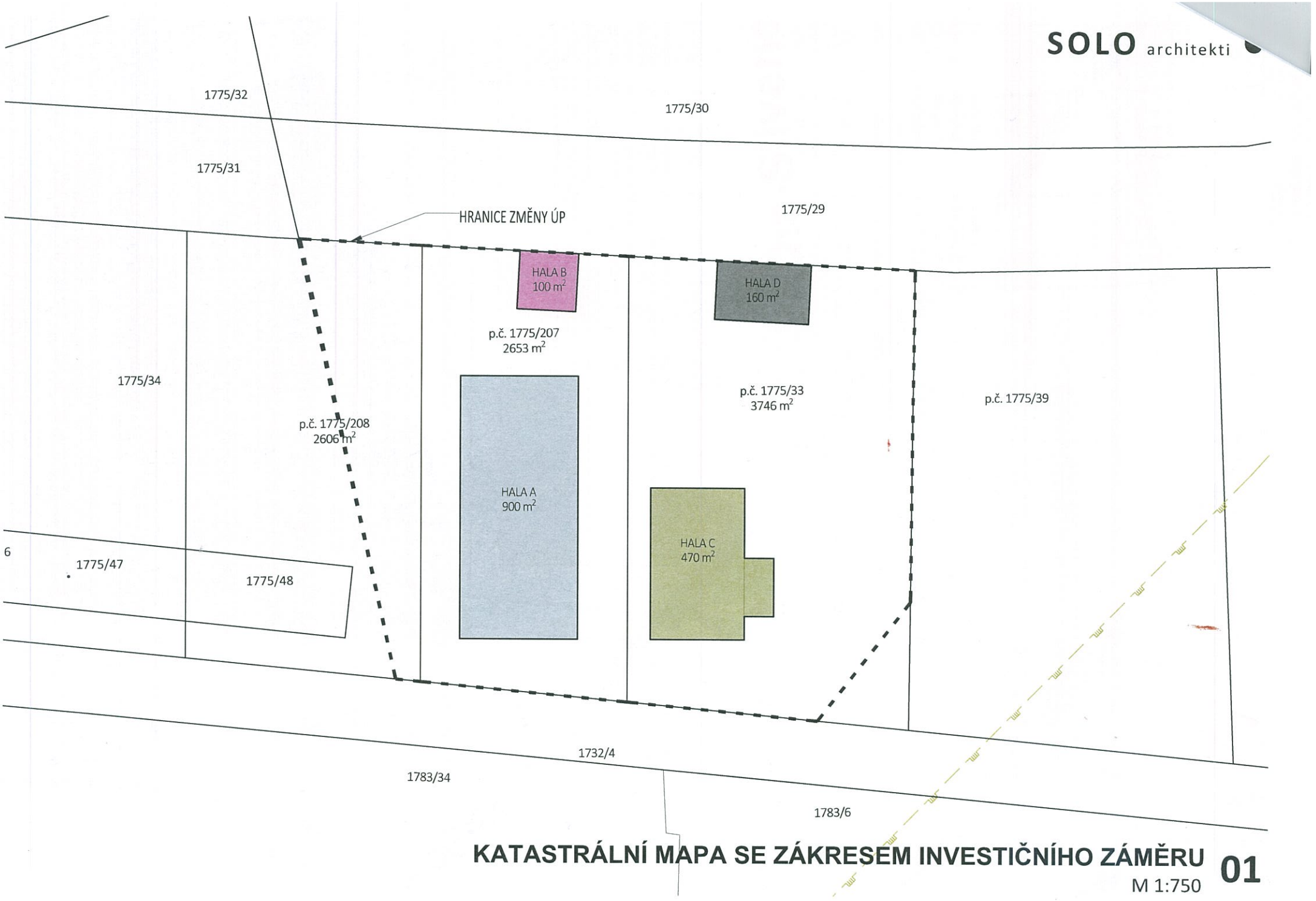
Měs

RND

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA- SLIVENEC

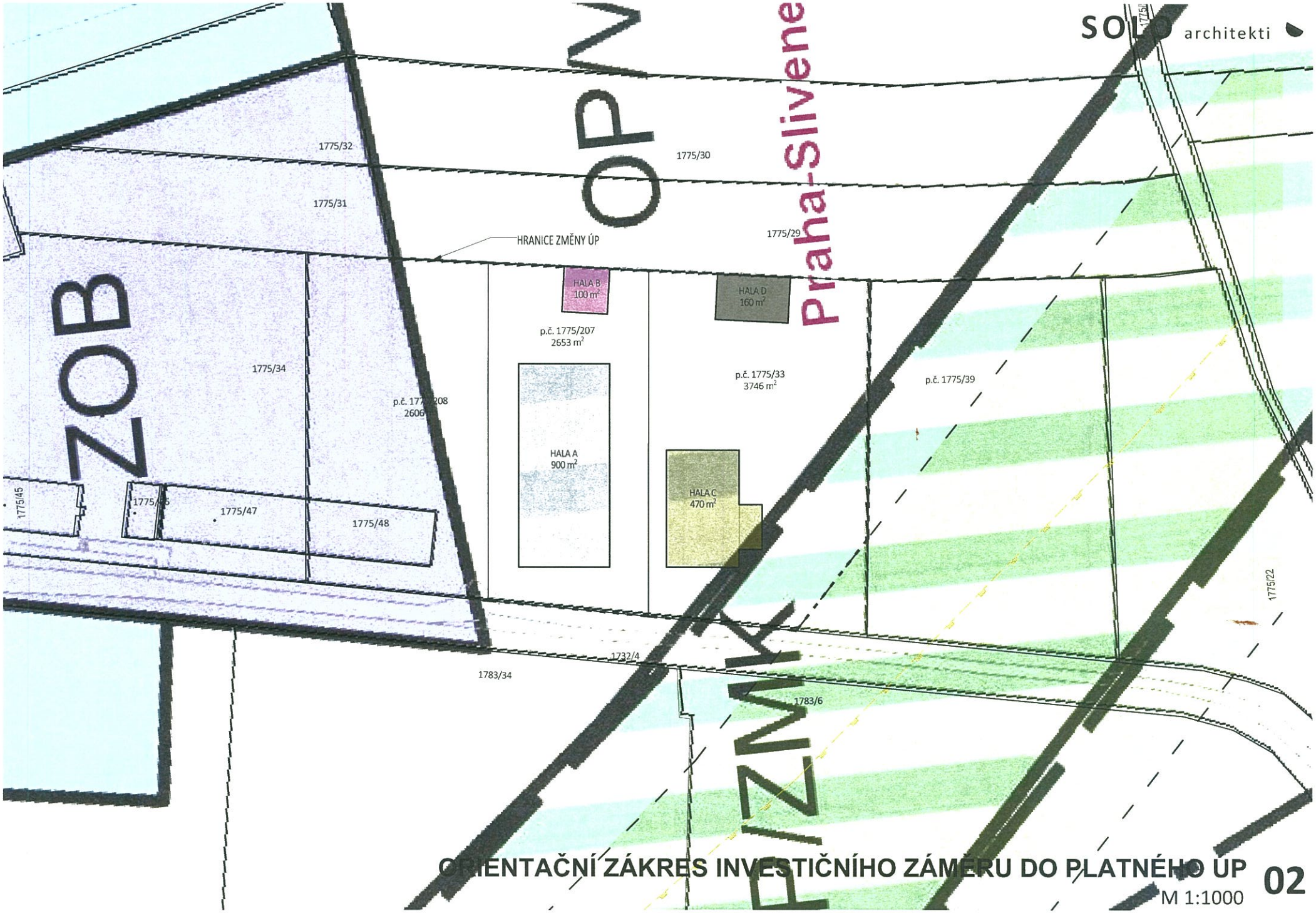
V Praze dne 22. 2023

[redacted]



KATASTRÁLNÍ MAPA SE ZÁKRESEM INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU 01

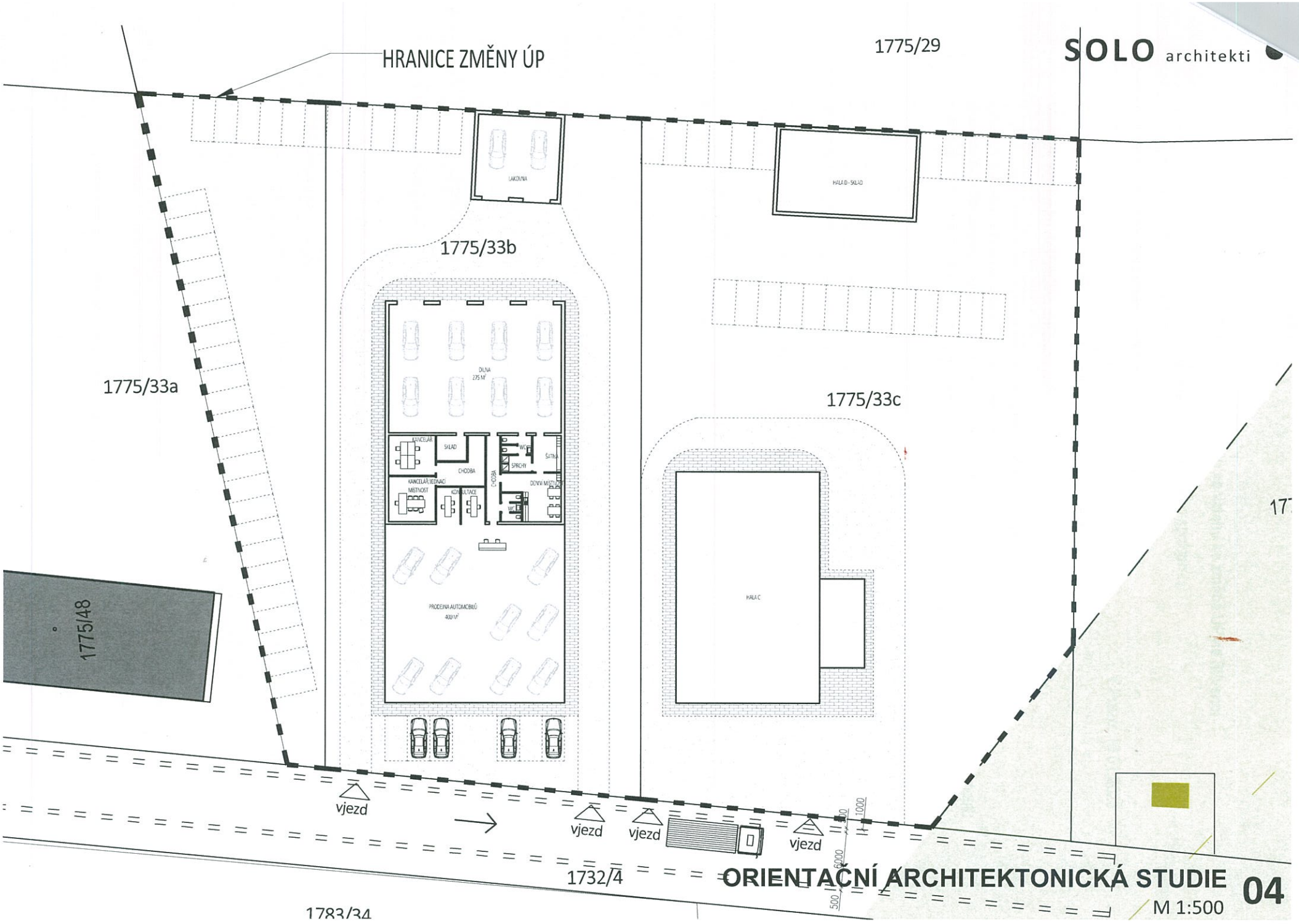
M 1:750



ORIENTAČNÍ ZÁKRES INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU DO PLATNÉHO ÚP

M 1:1000

02


HRANICE ZMĚNY ÚP
1775/29
SOLO architekti
LAKOVNA
HALA D - SKLAD
1775/33b
1775/33a
1775/33c
DÍLNA
275 M²
KANCELÁŘ
SKLAD
CHODBA
WC
SPRCHY
ŠATNA
KANCELÁŘ JEDNACÍ MÍSTNOST
KONZULTACE
DENNÍ MÍSTNOST
PRODEJNA AUTOMOBILŮ
400 M²
HALA C
1775/48
vjezd
vjezd
vjezd
vjezd
1732/4
1783/34
ORIENTAČNÍ ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
M 1:500
04

Informace k investičnímu záměru ve vztahu ke změně ÚP na Slivenci

(jako příloha Smlouvy o spolupráci)

V Praze, 10.01.2023

Vlastník pozemku dotčeného změnou ÚP:

AUSTIS Praha spol. s r.o., IČ: 614 56 543, se sídlem K Austisu 680, Praha 5 - Slivenec
jedná se o společnost ze skupiny AUSTIS, která má sídlo na území MČ Slivenec od roku 1993.
Skupina AUSTIS vlastní a provozuje na části svých pozemků v k.ú. Slivenec retailový areál. Skladba činností: administrativní a prodejně - skladové prostory.

Investor při změně územního plánu:

E - WAY INVEST, s.r.o. , IČ: 09112359, se sídlem Ovocná 287/25, Ruzyně, 161 00 Praha 6
zapsaná v OR, vedeném Městským soudem v Praze oddíl C vložka 331112
jednatelem a jediným společníkem je p. Tomáš Bradáč

Jedná se o sesterskou společnost ke společnosti **E-WAY s.r.o.**, IČ: 07110669, která se v ČR zabývá elektromobilitou a udržitelností v oblasti cestování.

Jedním z cílů je přispívat svou činností ke snižování emisí v oblasti dopravy, rovněž činní osvětovou činnost a angažuje se v projektech rozšiřování nabíjecích stanic pro elektromobily a alternativní druhy pohonu.

1) **Pozemek, o který jde:**

parc. č. 1775/33, v k.ú. Slivenec, obec Praha, pozemek je, resp. byl **v současném ÚP částečně v ZOB**

- Původní pozemek parc. č. 1775/33 byl rozdělen na pozemky parc. č.:
  a) 1775/33 o výměře 3746 m²
  b) 1775/207 o výměře 2653 m²
  c) 1775/208 o výměře 2606 m² (tento pozemek je částečně v ZOB již v současném, platném ÚP).
- žádá se/navrhuje se změna funkčního využití z OP/VN – D orná půda, plochy pro zemědělské využití na VN – D nerušící výrobu a služby pro účely výstavby chybějící občanské vybavenosti
- V této souvislosti podotýkáme, že v Metropolitním územním plánu je tato lokalita plánována s funkčním využitím VN – D nerušící výroba a služby …tedy žádá se o změnu ÚP s níž se v lokalitě dlouhodobě počítá.

2) **Investiční záměr:**

Společnost E-WAY Invest má s vlastníkem pozemků uzavřenu Smlouvu o nájmu s možností Smlouvy o právu stavby.

Záměrem společnosti E-WAY Invest je v souladu s kýženou změnou ÚP vybudovat v místě jednopodlažní budovy sloužící svým účelem k prezentaci a prodeji elektromobilních vozidel a vozidel s alternativním pohonem (tzv. „SHOWROOM") a dále pak přidružené halové prostory (především výrobně – skladového charakteru, a prostory pro poskytování obchodních služeb vše plně v souladu s ÚP).

- Předpokládá se zastavěnost dle situačního zákresu, a to v jednom podlaží.

- Záměr počítá se třemi (3) až čtyřmi (4) samostatnými objekty (více viz. situační zákres).

3) **Cíl Investičního záměru:**

Investor je přesvědčen, že realizace záměru přinese chybějící občanskou vybavenost a volná pracovní místa. Investiční záměrem zároveň nikterak nezatíží současnou infrastrukturu.

4) **Realizace Investičního záměru:**

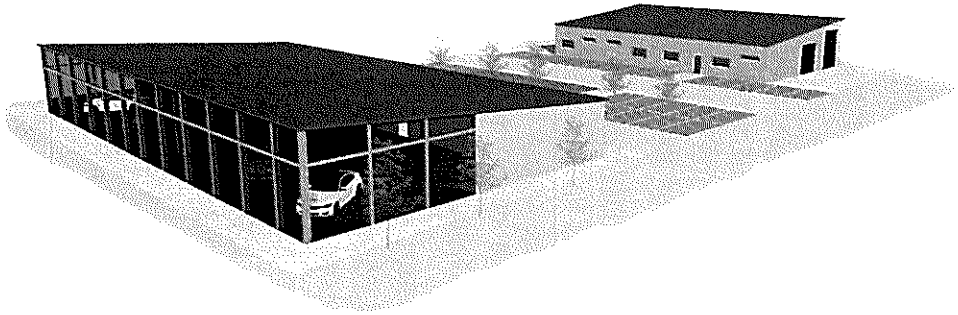
Investor by rád realizoval investiční záměr v horizontu následujících dvou (2) let. Toto předpokládá získání potřebných povolení.

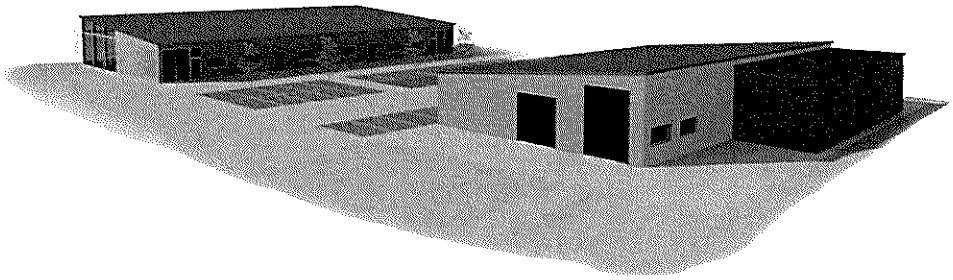
5) **Studie Investičního záměru:**

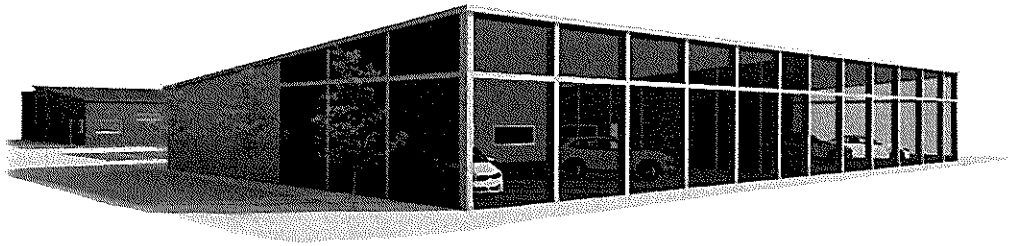
Studie záměru je součástí Smlouvy o spolupráci, jako jedna z příloh.

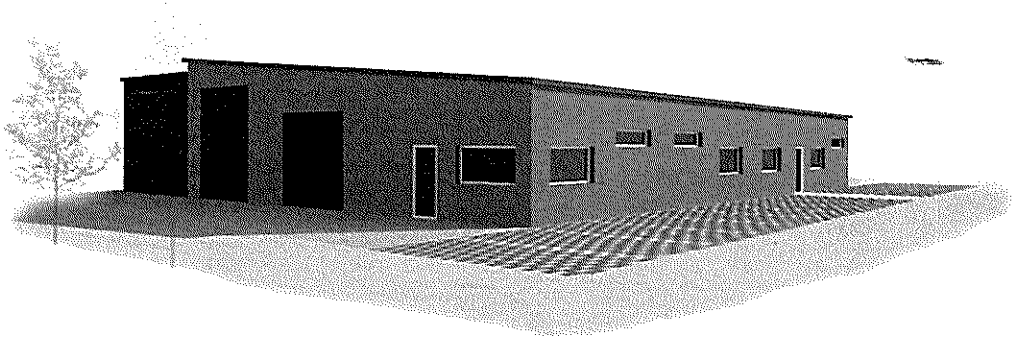
6) **Kontaktní údaje investora**:

E - WAY INVEST, s.r.o. ; IČ: 09112359
Tomáš Bradáč
Tel: 608 308 908
e-mail: bradac@ewaycz.com









ORIENTAČNÍ ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

M 1:500

05