

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4, IČ: 00063584, DIČ: CZ00063584, zastoupena Ing. Ondřejem Kubínem, MBA, starostou městské části Praha 4, (dále jen "Městská část");

a

BB C Orion, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, IČ: 281 99 278, DIČ: CZ28199278, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 12907, zastoupená Radimem Passerem, předsedou představenstva (dále jen „Investor“)

(společně "Strany", a každá z nich jednotlivě "Strana").

uzavírají uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o spolupráci (dále jen „Smlouva“).

1. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

1.1 Investor je vlastníkem pozemků parc. č. 96/43, 96/14 a 96/16 zapsaných k dnešnímu dni v katastru nemovitostí na LV 9779 pro katastrální území Michle, obec Praha (dále jen „Pozemky“), které jsou součástí platné změny územního plánu Z3239/15 ÚP SÚ HMP, vydané na základě opatření obecné povahy OOP 175/2022, účinné dne 1.12.2022, spočívající ve změně plochy sportu /SP/ na plochu všeobecně smíšenou s kódem míry využití K /SV-K/ a to v rozsahu celkové výměry 6.239 m² a v umístění plovoucí značky parky, historické zahrady, hřbitovy /ZP/ v této ploše, jak blíže vyplývá z Přílohy č. 1 k této Smlouvě (dále jen „Změna ÚP“). Dotčeny Změnou ÚP jsou zcela či částečně nejen Pozemky, ale i pozemek parc. č. 96/15 v katastrálním území Michle, obec Praha, který je mimo kontrolu Investora. Investor, který hodlá realizovat stavební Záměr (jak je definován níže), se rozhodl ke své tíži poskytnout Městské části adekvátní a Stranami dohodnuté protiplnění za všechny výše uvedené pozemky dotčené shora uvedenou Změnou ÚP, vzhledem k tomu, že budou následně využity pro vydání veřejnoprávních povolení pro realizaci Záměru.

1.2 Investor zamýšlí na základě vydané Změny ÚP realizovat stavební záměr „Polyfunkční objekt ORION“ (dále jen „Objekt“) na nároží křižovatky Vyskočilova/Michelská (dále jen „Záměr“). Základní parametry Záměru jsou připojeny jako Příloha č. 2 k této Smlouvě (dále jen „Základní parametry“).

1.3 Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu Plnění Investora (jak je definováno níže) za účelem rozvoje území dotčeného Změnou ÚP a Záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Záměrem. Cílem Stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti Plnění Investora do území dotčeného Změnou ÚP a Záměrem. Změna ÚP byla projednána za současného představení Záměru na jednání Komise pro územní rozvoj Rady MČ Praha 4 dne 6.12.2021.

1.4. Smluvní strany prohlašují, že Plnění Investora dle této Smlouvy jakož i vzájemná spolupráce a součinnost Stran jsou dobrovolnými a volnými plněními na základě svobodně

uzavřené dohody Stran, která je prospěšná jak pro obě Strany, tak i pro veřejnost v území dotčeném Změnou ÚP a Záměrem.

1.5. Strany berou na vědomí, že Městská část uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci, a že při plnění svých závazků z této smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.

2. SPOLUPRÁCE STRAN

2.1. Investor v souvislosti se Změnou ÚP a za účelem realizace Záměru poskytne plnění v celkové hodnotě **42 500 000 Kč** (dále jen „**Plnění Investora**“), a to buď celé ve formě peněžitého plnění nebo částečně i ve formě nepeněžitého plnění, pokud o něj bude mít Městská část zájem, spočívajícím v obstarání vlastnictví k bytovým jednotkám podle článku 2.2. odst. b) Smlouvy. Plnění Investora není zdanitelným plněním z hlediska zákona č. 235/2004 sb., o dani z přidané hodnoty.

2.2. Investor se zavazuje poskytnout Plnění Investora tak, jak je sjednáno níže:

a) nejpozději do 30 dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy uhradí Investor na bankovní účet Městské části [redacted] částku ve výši **21 250 000 Kč** (dále jen „**První část plnění**“);

b) druhá část plnění v hodnotě **21 250 000 Kč** bude Investorem Městské části poskytnuta po nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu s užíváním stavby Objektu, případně odpovídajícího kolaudačního rozhodnutí, v rozsahu Záměru a Základních parametrů (dále jen „**Kolaudace**“) způsobem sjednaným níže v tomto odstavci (dále jen „**Druhá část plnění**“):

(i) nejpozději do 6 měsíců od účinnosti této Smlouvy poskytne Městská část Investorovi písemné oznámení, ve kterém specifikuje prostorové uspořádání bytů (např. 1+kk, 2+1, 3+kk apod.), které má Investor Městské části za cenu (včetně případné DPH) v hodnotě Druhé části plnění obstarat (dále jen „**Oznámení**“);

(ii) Investor nejpozději do 6 měsíců před plánovanou Kolaudací Objektu předloží Městské části písemnou nabídku bytů odpovídajících Oznámení, které je připraven pro Městskou část obstarat (dále jen „**Nabídka**“);

(iii) Městská část nejpozději do 30 dnů doručení Nabídky písemně oznámí Investorovi, o které byty z Nabídky má zájem (dále jen „**Vybrané byty**“);

(iv) Investor po obdržení oznámení Městské části se specifikací Vybraných bytů nabude Vybrané byty, které budou stále na trhu k dispozici, do svého vlastnictví a nejpozději do 90 dnů od nabytí takových Vybraných bytů uzavře s Městskou částí příslušné smlouvy na jejich převod do vlastnictví Městské části, k čemuž mu Městská část poskytne veškerou potřebnou součinnost;

(v) Městská část bere na vědomí a souhlasí s tím, že Investor nebude do doby, než mu Městská část předloží seznam Vybraných bytů, vynakládat žádné vlastní finanční prostředky na zajištění nabytí bytů uvedených v Nabídce, ani není povinen se za tím účelem, jakkoliv finančně zavazovat;

(vi) pokud Městská část nepředloží Investorovi ve sjednaných lhůtách Oznámení či oznámení se specifikací Vybraných bytů, nebo mu nejpozději ve lhůtě do předložení oznámení se specifikací Vybraných bytů písemně sdělí, že o Druhou část plnění ve formě obstarání bytů nemá zájem, stává se Druhá část plnění splatnou a Investor uhradí ve lhůtě do 5 dní po pravomocné Kolaudace Objektu na bankovní účet Městské části č. [REDAKCE] částku ve výši 21 250 000 Kč;

(vii) pokud Nabídka bude obsahovat seznam bytů, jejichž cena (včetně případné DPH) bude nižší než je sjednaná hodnota Druhé části plnění, nebo pokud Městská část z Nabídky vybere jenom část Vybraných bytů, nebo pokud Investor z důvodů neležících na straně Investora nabude z Vybraných bytů pro Městskou část jenom některé z nich (například z toho důvodu, že některé z Vybraných bytů nebudou po obdržení oznámení se specifikací Vybraných bytů Investorem již na trhu volně k dispozici), pak jakýkoliv rozdíl mezi hodnotou Druhé části plnění a cenou Vybraných bytů či jejich části (včetně případné DPH), které Investor nabyl pro Městskou část, se stane splatným a Investor uhradí jeho výši ve lhůtě do 5 dní od pravomocné Kolaudace Objektu na bankovní účet Městské části [REDAKCE]

2.3. Nárok Městské části na poskytnutí Plnění Investora vzniká účinností této Smlouvy, Investor je oprávněn poskytnutí Plnění Investora odmítnout nebo požadovat již poskytnuté vrácení Plnění Investora, pokud Městská část závažným způsobem poruší tuto Smlouvu. V případě, že důvod pro vrácení nebo odepření poskytnutí Plnění Investora odpadne (vada bude napravena) do 30 dnů ode dne doručení písemného oznámení Městské části, bude Investor nadále zavázán Plnění Investora Městské části poskytnout.

2.4. Strany deklarují zájem si navzájem poskytovat informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat, a vzájemně konzultovat své postupy. Městská část je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě třiceti dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využila Plnění Investora poskytnuté mu Investorem podle této Smlouvy a je povinna toto doložit příslušnými podklady.

2.5. Městská část se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro úspěšné povolení, provedení a dokončení Záměru v mezích Základních parametrů, a to na základě předchozí písemné výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti a provedení konkrétní činnosti.

2.6. Městská část je oprávněna poskytnutí součinnosti podle této Smlouvy odmítnout, pokud by její poskytnutí bylo v rozporu s právními předpisy, pokud Investor při přípravě nebo realizaci Záměru nedodrží Základní parametry nebo pokud Investor závažným způsobem porušil tuto Smlouvu. O důvodech pro odepření součinnosti je Městská část povinna Investora bezodkladně

písemně informovat s tím, že pokud důvod pro odepření součinnosti bude odstraněn (vada napravena), bude Městská část opět zavázána takovou součinnost poskytnout.

2.7. Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání Městské části dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany zastupitelstva Městské části. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování zastupitelstva nemůže Městská část garantovat Investorovi jakékoliv budoucí majetkoprávní jednání. Městská část nenese ve vztahu k investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání zastupitelstvem Městské části.

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

3.1. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy, Změny ÚP a vydání Územního rozhodnutí. Městská část nenese odpovědnost za neschválení a nevydání Změny ÚP či Územního rozhodnutí. Městská část nenese odpovědnost za případné zrušení Změny ÚP. Městská část současně nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout.

3.2. V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Záměru, Pozemkům nebo kterékoli jejich části, na jiný subjekt, je Investor povinen Městskou část o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a v přiměřeném předstihu písemnou formou vyrozumět. V tomto vyrozumění Investor poskytne dostatek informací o svém záměru a přiloží podklady vysvětlující podstatu a podmínky zamýšlené transakce. Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech jejích případných dodatků. Investor se dále zavazuje k tomu, že před případným převodem práv k investičnímu Záměru a/nebo Pozemkům smluvně zaváže své případné právní nástupce ke splnění povinností Investora plynoucích z této Smlouvy. Právním nástupcem se pro tyto účely rozumí i noví vlastníci Pozemků.

3.3. Tato Smlouva nahrazuje jakékoliv předchozí ujednání či dohody mezi Stranami, případně jakékoliv nabídky či akceptace učiněné kteroukoliv ze Stran, v písemné i ústní formě týkající se předmětu této Smlouvy a účelu, za jakým byla tato Smlouva Stranami sjednána a uzavřena. Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami. Změna Smlouvy v jiné, než písemné formě je tímto vyloučena. Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající nesmí být postoupeny nebo převedeny bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran, jehož udělení se Smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpochybnit.

3.4. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze Stran obdrží po dvou (2) stejnopisech.

3.5. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 Grafický návrh a podrobnosti Změny ÚP

Příloha č. 2 Základní parametry Záměru

3.6. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním této smlouvy v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Uveřejnění v Registru smluv zajistí Městská část.

3.7. Tato Smlouva byla schválena usnesením Rady Městské části číslo 10R-251/2023 ze dne 3. 5. 2023

V Praze dne 16. 05. 2023

V Praze dne 12 -05- 2023

Městská část Praha 4

BB C Orion, a.s.

Podpis:

Podpis:

Jméno: Ing. Ondřej Kubín, MBA

Jméno: Radim Passer

Funkce: starosta městské části

Funkce: předseda představenstva