



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

č. 2023/OPV/02/SI

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění, (dále jen „smlouva“)

SOLID a.s.

se sídlem: Na příkopě 853/12, 110 00 Praha 1 Nové Město
zastoupená: Ing. Jaroslav Svoboda - prokurista
IČO: 273 61 632
číslo účtu: [REDACTED]
bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „investor“)

a

Městskou částí Praha 7

se sídlem: U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7 - Holešovice
zastoupená: Mgr. Janem Čížinským, starostou
IČO: 000 63 754
číslo účtu: [REDACTED]
bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „příjemce“)

(Investor a Příjemce společně dále jen „**smluvní strany**“)

Tato smlouva o spolupráci je uzavřena na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7
č. usnesení 0324/23-R z jednání ze dne 23.05.2023.

Preambule

Tato smlouva o spolupráci vznikla na základě dokumentu Zásady finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 7, schváleným Zastupitelstvem městské části Praha 7 číslo usnesení 0039/18-Z z jednání ze dne 16. 4. 2018, ve znění usnesení číslo 0082/21-Z ze dne 06.09.2021 a číslo 0033/22-Z ze dne 28.02.2022, který stanovuje základní rámec spolupráce mezi městskou částí a investorem na rozvoji městské části Praha 7 z důvodů navyšování nároků na vybavenost a na služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch obytné a administrativní funkce na území městské části.

Článek I. Předmět smlouvy

1. Záměrem investora je realizace projektu „**Bytový dům HOLAN**“ na pozemku p.č. 1015 (pozemek investora), s budovou č.p. 856, k.ú. Praha, Holešovice, adresa: Dělnická 856/46, 170 00 Praha 7 - Holešovice, (dále jen „**záměr**“). Záměr je doložen architektonickou studií, která je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.
2. Investor se zavazuje poskytnout příjemci za účelem rozvoje městské části blíže specifikovaným v Zásadách finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 7 finanční příspěvek ve výši odpovídající součinu výměry nově vzniklých hrubých podlažních ploch účelu užívání (dále jen „HPP“) a částky 700 Kč za metr čtvereční plochy.
3. Příjemce bere na vědomí, že realizací výstavby záměru má dle projektové dokumentace pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení vzniknout celkem **5.369 m²** nových HPP vypočtených dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Praha.
4. Finanční příspěvek dle odst. 2 a 3 tohoto článku a záměru investora činí celkem **3.758.300 Kč** (slovy: tři miliony sedm set padesát osm tisíc tři sta korun českých).
5. Výše finančního příspěvku je stanovena na základě předběžného odhadu HPP dle záměru. Konečná výše příspěvku bude vypočtena dle výměry nově vzniklých HPP uvedených v pravomocném rozhodnutí o umístění a povolení stavby.
6. Příjemce se zavazuje předmětné plnění použít ve smyslu ustanovení § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, pouze k účelu specifikovanému v čl. I. odst. 2.
7. Příjemce bere na vědomí následující informace od investora, týkající se výše uvedeného záměru:
 - a) Název stavby: Bytový dům HOLAN
 - b) Předpokládané termíny:
Zahájení výstavby (demolicí stávajících objektů): 3/2024 (měsíc/rok)
Dokončení výstavby (kolaudace): 3/2026 (měsíc/rok)
 - c) Pozemky dotčené záměrem: p.č. 1015, k.ú. Holešovice

vše zapsané na listu vlastnictví 5515 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Holešovice, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Článek II. Závazky investora

1. Smluvní strany se dohodly, že část příspěvku investora bude nahrazena věcným plněním – stavebními úpravami předprostoru záměru - části pozemku parc. č. 2322/1, k.ú. Holešovice, který je ve vlastnictví hlavního město Prahy, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, jež je specifikována v příloze č. 3 této smlouvy. Položkový rozpočet na úpravu části pozemku dle předchozí věty je přílohou č. 4 této smlouvy a činí 2.184.165,- Kč bez DPH (2.642.839,- Kč včetně DPH za předpokladu sazby DPH ve výši 21 %). Smluvní strany se dohodly, že část tohoto nákladu ve výši 750.000,- Kč uhradí vlastním nákladem investor nad rámec finančního příspěvku dle čl. I odst. 4 této smlouvy. Zbylá část nákladů ve výši 1.892.839,- Kč bude odečtena z finančního příspěvku dle čl. I odst. 4 této smlouvy. Stavební úpravy dle tohoto odstavce je investor povinen realizovat společně se záměrem s tím, že ke kolaudaci těchto úprav dojde nejpozději v den kolaudace záměru.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že rovněž další část příspěvku bude nahrazena věcným plněním – zpracováním projektové dokumentace pro provádění stavby, položkového výkazu výměr a rozpočtu stavby a inženýrské činnosti projednání povolení stavby (tj. projednání projektu a získání vyjádření od příslušných orgánů a organizací za účelem vydání stavebního povolení, vypracování žádosti o stavební povolení) úpravy navazujícího veřejného prostoru, které obstará investor. Odhadované náklady na věcné plnění dle předchozí věty činí 400.000,- Kč bez DPH (484.000,- Kč včetně DPH za předpokladu sazby DPH ve výši 21 %). Smluvní strany se dohodly, že částka nákladů dle předchozí věty bude rovněž odečtena z finančního příspěvku dle čl. I odst. 4 této smlouvy. Plnění dle tohoto odstavce zajistí investor nejpozději do 30.6.2024.
3. Investor se dále zavazuje poskytnout příjemci zbylou část finančního příspěvku dle čl. I. odst. 3 a 4 po odečtu dle čl. II odst. 1 a odst. 2 této smlouvy v částce 1.381.461,- Kč **jednorázově** do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabyde právní moci rozhodnutí o umístění a povolení stavby záměru bezhotovostním převodem na účet příjemce č. ú. [REDACTED], variabilní symbol: [REDACTED]
4. V případě úmyslu investora převést svá práva a povinnosti k záměru na jiný subjekt, je investor povinen městskou část o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se investor rozhodne záměr nerealizovat a převede záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této smlouvy na nového investora (nového vlastníka pozemků případně vlastníka záměru), příjemce k tomu poskytne nezbytnou součinnost.
5. Pokud v případě nesplnění povinností investora dle čl. II. odst. 4 věta druhá této smlouvy následně nedojde k úhradě finančního příspěvku novým vlastníkem pozemku nebo záměru je investor povinen zaplatit příjemci na účet příjemce smluvní pokutu odpovídající výši plnění dle čl. I. odst. 4 této smlouvy a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy k uhrazení smluvní pokuty od příjemce.

6. Pokud došlo k úhradě finančního příspěvku příjemci a rozhodnutí o umístění a povolení stavby záměru pozbyde platnosti a nedošlo k realizaci záměru, bude finanční příspěvek vrácen investorovi bez zbytečného odkladu poté, co investor vyzve příjemce k vrácení příspěvku a doloží, že rozhodnutí o umístění a povolení stavby záměru pozbylo platnosti, nebo bude započítán na úhradu finančního příspěvku v souvislosti s novým záměrem na pozemku p.č. 1015, k.ú. Holešovice, dle další dohody smluvních stran.
7. V případě, že investor z jakéhokoli důvodu poruší svou povinnost dle čl. II odst. 1 této smlouvy a nedojde ke kolaudaci stavebních úprav předprostoru ani do 6 měsíců ode dne kolaudace záměru, závazek investora provést stavební úpravy předprostoru zaniká a investor je namísto tohoto povinen příjemci poskytnout tuto část finančního příspěvku (1.892.839,- Kč) v penězích, a to bezhotovostním převodem na účet příjemce č. ú. [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE], nejpozději do 1 měsíce od uplynutí lhůty 6 měsíců dle tohoto odstavce. Pokud nedojde k věcnému plnění dle čl. II odst. 1 v dohodnutém termínu z důvodů na straně třetích osob, které nemohl investor ovlivnit, je investor oprávněn snížit výši finančního příspěvku hrazeného příjemci o účelně vynaložené náklady, které investor uhradil v rámci snahy o zajištění věcného plnění. V případě, že účelně vynaložené náklady dle předchozí věty budou vynaloženy na plnění, které bude převoditelné, investor se zavazuje toto plnění převést na příjemce.
8. V případě, že investor z jakéhokoli důvodu poruší svou povinnost dle čl. II odst. 2 této smlouvy a nezajistí zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby, položkového výkazu výměr a rozpočtu stavby a inženýrské činnosti projednání povolení stavby úpravy navazujícího veřejného prostoru ani do 31.12.2024, tento závazek investora zaniká a investor je namísto tohoto povinen příjemci poskytnout tuto část finančního příspěvku (484.000,- Kč) v penězích, a to bezhotovostním převodem na účet příjemce č. ú. [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE], nejpozději do 31.1.2025. Pokud nedojde k věcnému plnění dle čl. II odst. 2 v dohodnutém termínu z důvodů na straně třetích osob, které nemohl investor ovlivnit, je investor oprávněn snížit výši finančního příspěvku hrazeného příjemci o účelně vynaložené náklady, které investor uhradil v rámci snahy o zajištění věcného plnění. V případě, že účelně vynaložené náklady dle předchozí věty budou vynaloženy na plnění, které bude převoditelné, investor se zavazuje toto plnění převést na příjemce.

Článek III. Závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy. Práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem její registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.,

o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv.

3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, zajistí příjemce do 30 dnů od podpisu smlouvy. Příjemce bude neprodleně druhou smluvní stranu o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat (je-li investorem fyzická osoba).
4. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy, včetně grafických a dalších příloh, na webových stránkách příjemce a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží příjemce, jeden stejnopis investor. Jakékoliv změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, výlučně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou stran, jinak jsou neplatné.

- Přílohy:
1. Výňatek z architektonické studie k záměru
 2. Zásady finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 7
 3. Studie úprav sousedního předprostoru
 4. Položkový rozpočet úprav sousedního předprostoru
 5. Cenová nabídka pro úpravy navazujícího veřejného prostoru

V Praze dne 13.6.2023

V Praze dne 13.6.2023

za SOLID a.s.
Ing. Jaroslav Svoboda
prokurista

za Městskou část Praha 7
Mgr. Jan Čížinský, starosta
příjemce

