

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Městská část Praha – Běchovice

se sídlem Českobrodská 3, 190 11 Praha 9

IČ: 00240044

DIČ: CZ00240044

zastoupená starostou MČ Ing. Ondřejem Martanem

bankovní spojení pro úhrady: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,

č. ú 2112140621/2700

(dále též „MČ Běchovice“, „Věřitel“) na straně jedné

a

Sécheron Hasler CZ, spol. s r.o.

se sídlem Podnikatelská 556, 190 11, Praha 9 - Běchovice

IČ 45796211

zastoupena jednatelemi Evou Kadečkovou a Ing. Václavem Bláhou

kontaktní telefon: XXXXXXXXXX

kontaktní e-mail: XXXXXXXXXX

bankovní spojení: 3128600009/7910

datová schránka: 3tvzmer

(dále též „Investor“, „Dlužník“) na straně druhé,

(dále společně též jako „Smluvní strany“, „Účastníci“ nebo „Strany“)

uzavřeli v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a násl. zákona 89/2012 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále též „OZ“) tuto

smlouvu o spolupráci

(dále též „Smlouva“).

I.

Preambule

(1.) *Investor* má záměr vybudovat přístavbu a stavební úpravy výrobní haly včetně úpravy sítě technické infrastruktury (dále též *Investorský záměr*). Jedná se o stavbu „Přístavba a stavební úpravy výrobní haly, úpravy sítě technické infrastruktury Praha, Běchovice, Podnikatelská I č.p. 556“ na pozemcích parc. č. 1325, 1326, 1327/14, 1327/31, 1327/51, 1327/120, 1327/166 a 1327/246, k.ú. Běchovice, jež obsahuje přístavbu jednopodlažní výrobní haly (H2), přístavbu propojovací haly (H3), novou dešťovou stoku D1, retenčně vsakovací nádrž, přeložku kanalizace, plynovodu a zpevněné komunikační plochy. *Investorský záměr* je definován projektovou dokumentací s názvem „Sécheron Hasler CZ, Přístavba výrobní haly, Etapa II“ ve stupni DUR-DSP pro řízení podle stavebního zákona a realizaci s datem vyhotovení 04/2022 zpracovanou společností RotaGroup a.s., zodpovědný projektant Ing. Josef Brejcha.

(2.) *MČ Běchovice* v souladu s ustanovení § 2 odstavce 2 zákona o hlavním městě Praze pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech. Jedním z cílů *MČ Běchovice* je zajistit udržitelný rozvoj svěřeného území a usilovat o zachování zdravého a příznivého životního prostředí dalším generacím.

(3.) *Smlouva* je uzavírána v souladu s Pravidly pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha – Běchovice, ver. 15. 6. 2022, která byla schválena usnesením Zastupitelstvem městské části Praha – Běchovice č. č. 169/21/22 dne 15.6.2022.

(4.) *Strany* deklarují záměr vytvořit touto *Smlouvou* spolupráci a partnerství, jejímž společným cílem je vznik výstavby, která bude příznivá pro rozvoj *MČ Běchovice* a bude splňovat vysoké nároky zejména na kvalitu ekologických parametrů, řešení tzv. modrozelené infrastruktury nebo architektonického řešení.

II.

Předmět smlouvy

(1.) *Investor* se zavazuje uhradit *MČ Běchovice* investorský kompenzační příspěvek, určený na rozvoj *MČ Běchovice*, zejména jejího občanského vybavení, infrastruktury a na vyrovnání újmy způsobené zatížením městské části a jejích obyvatel například stavební realizací, případně pozdějším provozem.

III.

Způsob výpočtu, výše a úhrada finančního příspěvku

(1.) Na základě dohody *Smluvních stran* je výše investorského kompenzačního příspěvku kalkulována částkou 1 500,- Kč za každý m² nově vybudované hrubé podlažní plochy realizované stavby dle *Investorského záměru*.

(2.) Dle současného konceptu, který není konečný, na základě souhrnné technické zprávy projektové dokumentace s názvem „Sécheron Hasler CZ, Přístavba výrobní haly, Etapa II“ ve stupni DUR-DSP pro řízení podle stavebního zákona a realizaci s datem vyhotovení 04/2022 zpracovanou společností RotaGroup a.s., zodpovědný projektant Ing. Josef Brejcha po odečtení zastavěné plochy zbouraných budov o rozloze 1358 m² bude činit **celková hrubá podlažní plocha 3255 m²**. **Částka investorského kompenzačního příspěvku činí 4 882 500 Kč** (tj. slovy: čtyři miliony osm set osmdesát dva tisíc pět set korun českých). *Strany* předpokládají, že investorský kompenzační příspěvek dle *Smlouvy* bude představovat daňově uznatelný výdaj *Investora* spojený s výstavbou.

(3.) Investorský kompenzační příspěvek bude po uzavření této *Smlouvy* uhrazen na účet *MČ Běchovice* označený v záhlaví této *Smlouvy* v následujících splátkách:

- 20% z částky investorského kompenzačního příspěvku do 30 dnů ode dne uzavření této *Smlouvy*,
- 60% z částky investorského kompenzačního příspěvku do 30 dnů ode dne faktické

realizace *Investorského záměru* a jeho pravomocného uvedení do užívání k určenému účelu.

-20% investorského kompenzačního příspěvku do 30 dnů po vydání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení a dále po splnění všech níže uvedených odkládacích podmínek:

(i) uplynutím lhůty 30 dní ode dne skončení zákonné 1 (jedno) leté lhůty ve smyslu ustanovení § 84 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, která je stanovena zákonem k ochraně opomenutých účastníků územního a stavebního řízení. Přihlásí-li se kdokoliv coby opomenutý účastník společného územního a stavebního řízení k povolení *Investorského záměru*, pak se uplatní ustanovení níže:

(ii) uplynutím lhůty 30 dní ode dne pravomocného ukončení všech přípustných opravných prostředků účastníků řízení proti rozhodnutí o umístění a povolení *Investorského záměru* a/nebo;

(iii) uplynutí lhůty 30 dní ode dne soudního rozhodnutí k přezkumu zákonnosti vydaného společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, kterým bude vydané územní rozhodnutí a stavební povolení ponecháno v platnosti anebo;

(iv) bude-li společné územní rozhodnutí a stavební povolení správními soudy zrušeno, uplynutím 30 dní ode dne opětovného vydání pravomocného rozhodnutí o umístění a povolení *Investorského záměru* se zachováním jeho základních rysů a marného uplynutí všech zákonných lhůt k podání správní žaloby. Bude-li některým z účastníků územního a stavebního řízení podána správní žaloba k přezkumu nového rozhodnutí o umístění a povolení stavby, pak uplynutím 30 dní ode dne soudního rozhodnutí k přezkumu zákonnosti vydaného společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, kterým bude vydané stavební povolení ponecháno v platnosti.

(v) *Investor* je oprávněn uhradit investorský kompenzační příspěvek v plné výši nebo částečně i před splněním výše uvedených podmínek pro plnění *Investora* dle tohoto článku.

V případě, že nebude vydáno pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení o umístění stavby *Investorského záměru*, popřípadě budou vydaná rozhodnutí zrušena a stavba se nebude v žádné své podobě realizovat, je *Investor* oprávněn žádat vrácení investorského kompenzačního příspěvku, který uhradil. V takovém případě nebude částka navyšována o úrok, neboť Strany vnímají tento postup jako způsob zajištění povinností *Investora*. *Investor* se svého práva požadovat úrok nebo jiné příslušenství výslovně vzdává. V případě, že nebude *Investorem* investorský kompenzační příspěvek uhrazen dle této Smlouvy, je MČ Běchovice oprávněna od této smlouvy odstoupit.

(4) Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnutých částí investorského kompenzačního příspěvku se vždy k 1. březnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o průměrnou roční míru inflace podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem, nejvýše vždy však o 5 procentních bodů. Toto ustanovení se uplatní nejdříve po 1.1.2024. Poprvé tak k případnému zvýšení dojde k 1.březnu 2025, v návaznosti na inflaci v kalendářním roce 2024.

IV. Další ujednání

(1.) S výjimkami dle článku III. odst. 3 je kompenzační příspěvek dle této smlouvy nevratnou platbou, a to i v případě, pokud by nedošlo k naplnění záměru Investora v plné míře, nebo by došlo k posunutí realizace Investičního záměru, jeho modifikaci, dočasnému či trvalému odstoupení od záměru atp.

(2.) V případě, že by hrubá podlažní plocha dle projektové dokumentace, schválené příslušným úřadem v rámci pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby *Investorského záměru*, byla vyšší než 3255 m² (viz článek III. odstavec 2 *Smlouvy*), navýší se kompenzační příspěvek o rozdíl přesahující 3255 m² postupem dle článku III. odstavec 1 této *Smlouvy*. Obdobným způsobem budou strany postupovat v případě, že hrubá podlažní plocha dle projektové dokumentace, schválené příslušným úřadem v rámci pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby *Investorského záměru*, bude nižší než 3255 m² (viz článek III. odstavec 2 *Smlouvy*). Kompenzační příspěvek by se v takovém případě odpovídajícím způsobem snížil o vzniklý rozdíl, a to postupem dle článku III. odstavec 1 této *Smlouvy*.

(3.) *Investor* se zavazuje realizovat výstavbu *Investorského záměru* v souladu územním plánem, požadavky *MČ Běchovice*, se zákony a příslušnými právními předpisy. *MČ Běchovice* se touto smlouvou nevzdává svých práv, která jí budou příslušet jako účastníku řízení.

(4.) *MČ Běchovice* se zavazuje poskytnout součinnost s realizací *Investorského záměru* poté, co si *Strany* závazně písemnou formou odsouhlasí podobu *Investorského záměru*. Jedná se o konsens zejména v následujících otázkách a podmínkách:

- a) jednoznačného popisu záměru, případně návrhu provozní informace, k čemu bude stavba sloužit
- b) situační mapa záměru
- c) určení objemového rozsahu stavby záměru, a to rovněž i hrubé podlažní plochy
- d) architektonické řešení záměru
- e) řešení tzv. modrozelené infrastruktury
- f) dopravní řešení, včetně dopravy v klidu
- g) takto dojednaná podoba *Investorského záměru* bude stejná pro územní řízení, stavební řízení a týká se i případných změn stavby před dokončením. Podoba odsouhlaseného záměru se nebude *Investorem* jednostranně měnit.

(5.) Každá ze *Stran* na sebe bere riziko pro ni nepříznivých změn okolností, které by nastaly po uzavření této *Smlouvy* a týkaly se předmětu a závazků ze *Smlouvy*. S ohledem na to *Smluvní strany* vylučují (v souladu s ustanovením § 1 odstavec 2 *OZ*) postup podle těch ustanovení *OZ*, která upravují nároky *Účastníků*, souvisejících se *změnami okolností* (např. dle § 1764 a násl. *OZ*) nebo *neúměrným zkrácením* (např. dle § 1793 a násl. *OZ*).

(6.) V případě, že by územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení *Investorského záměru* bylo vydáno jen na část *Investorského záměru*, bude poskytnut investorský kompenzační příspěvek v poměrné části.

V.
Zajištění závazku

(1.) Závazek Investora z této Smlouvy k úhradě Investorského kompenzačního příspěvku ve smyslu ust. článku III. odst. 3 bude zajištěn prostřednictvím převzetí korporátní záruky společnosti Sécheron Hasler International SA, se sídlem Glarus, Spielhof 14a, společnost založené a existující podle práva Švýcarské konfederace, Registrační číslo: CHE-330.300.980, která je jediným společníkem Investora.

VI.
Odstoupení od smlouvy

(1.) Smluvní strany sjednávají, že kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna jednostranně odstoupit od této Smlouvy, a to v následujících případech, že bude správním soudem rozhodnuto o odkladném účinku podané správní žaloby, resp. žalobou napadeného územního rozhodnutí a stavebního povolení k realizaci Investorského záměru a/nebo bude rozhodnuto o předběžném opatření, kterým bude zamezeno v realizaci Investorského záměru;

(2.) Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé Straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení druhé smluvní Straně. V případě odstoupení od této Smlouvy jsou si povinny Strany vydat veškerá do té doby poskytnutá plnění.

(3.) Bude-li od této Smlouvy odstoupeno, přičemž Investorský záměr bude v původní či pozměněné podobě Investorem realizován, zavazuje se Investor uzavřít MČ Běchovice smlouvu o spolupráci, a to v souladu s podmínkami platnými a účinnými v době uzavírání takové smlouvy.

VII.
Závěrečná ujednání

(1.) Práva a povinnosti *Účastníků* této *Smlouvy* a vztahy touto *Smlouvou* výslovně neupravené se řídí ustanoveními *OZ* (pokud nebylo *Účastníky* ujednáno jinak) a jiných obecně závazných právních předpisů platných na území České republiky. Tato *Smlouva* nemá povahu smlouvy adhezní, její znění bylo přijato na základě konsensu *Stran*. *Smluvní strany* měly možnost její obsah posoudit a činit k němu připomínky.

(2.) Smluvní strany jsou si vědomy toho, že za účelem plnění zákonem stanovených povinností tato *Smlouva* podléhá uveřejnění ve veřejně přístupném registru smluv, jakožto informačním systému veřejné správy, za podmínek stanovených právně závaznými předpisy, zejména pak zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen též „registr smluv“).

(3.) Smluvní strany souhlasí s uveřejněním *Smlouvy* v celém jejím rozsahu a uveřejněním osobních údajů v rozsahu nutném ke splnění požadavků stanovených zákonem o registru smluv.

(4.) *Smluvní strany* výslovně prohlašují, že k podpisu této *Smlouvy* přistoupily o své svobodné a pravé vůli, aniž by byly k tomu kýmkoliv donucovány, a že tuto smlouvu neuzavřely v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

(5.) Tato smlouva byla schválena usnesením Rady MČ Praha – Běchovice č. 7/017/23 dne 21.6.2023.

(6.) Souhlas se všemi ujednáními obsaženými v této *Smlouvě* stvrzují obě strany vlastnoručními podpisy.

PODPISY NA SAMOSTATNÉ STRANĚ

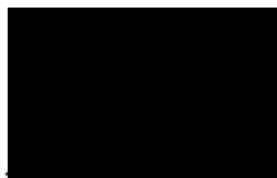
V Praze dne 29.6.2023



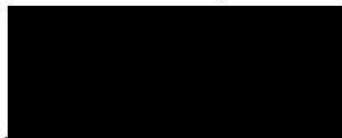
.....
MČ Praha - Běchovice
Ing. Ondřej Martan, starosta



V Praze dne 29.6.2023



.....
Sécheron Hasler CZ, spol. s r.o.
Eva Kadečková, jednatelka



.....
Sécheron Hasler CZ, spol. s r.o.
Václav Bláha, jednatel

Sécheron Hasler CZ, spol. s r.o.
Podnikatelská 556
190 11 Praha 9 - Běchovice - CZ

