

Číslo smlouvy 23 012 0 00

HPK KUNRATICE s.r.o.

a

Městská část Praha-Kunratice

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

– darování finančních prostředků

TATO SMLOUVA O SPOLUPRÁCI-DAROVÁNÍ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ (DÁLE JEN „**SMLOUVA**“) JE UZAVÍRÁNA DNEŠNÍHO DNE, MĚSÍCE A ROKU V SOULADU S USTANOVENÍM § 1746 Odst. 2 a § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) mezi těmito smluvními stranami:

(1) HPK KUNRATICE s.r.o.

IČO: 05985269, se sídlem Pařížská 67/11, Praha 1 - Josefov, PSČ 110 00
zastoupena Ing. Martinem Hrdličkou, jednatelem a Ing. Vladimírem Klečkou, jednatelem
DS pro doručování: unngm72
Emailová adresa:
Bankovní spojení:

na straně jedné (dále jen „**Investor-Dárce**“)

a

(2) Městská část Praha-Kunratice,

IČO 002 31 134
se sídlem K Libuši 7/10, Praha 4 -Kunratice, PSČ 148 00,
zastoupená Ing. Lenkou Alinčovou, starostkou
DS pro doručování: CXNBUDP
Emailová adresa:
Bankovní spojení:

na straně druhé (dále jen „**MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný**“)

(dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo každý samostatně jen „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A.** Investor-Dárce je stavebníkem – Investorem stavby „Viladům Praha-Kunratice“ v ulici Vídeňská, Praha 4 - Kunratice (dále jen „**Projekt I**“) na pozemcích parc. č. 725, 726 a 727 v k. ú. Kunratice (dále jen „**Stavební pozemky I**“), přičemž tyto Stavební pozemky jsou ve vlastnictví HPK KUNRATICE s.r.o., Pařížská 67/11, Praha 1 – Josefov, 110 00. Výpisy z KN pro Stavební pozemky I jsou **Přílohou č.1** této Smlouvy.
- B.** Investor-Dárce nechal zpracovat u společnosti Architekt M. Jirásek, s.r.o., IČO 62419561, projektovou dokumentaci pro společné povolení Projektu I datovanou říjen 2022 (dále jen „**Projektová dokumentace I**“) a hodlá v dohledné době o společné povolení zažádat. V této dokumentaci je Projekt I připojen na vlastní plánovanou vodovodní přípojku situovanou na pozemcích parc. č. 2402, 722, v k. ú. Kunratice, jež jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa MČ Praha-Kunratice a parc. č. 2413/1 v k. ú. Kunratice, který je ve vlastnictví hl. m. Prahy. Projektová dokumentace I je **Přílohou č. 2** této Smlouvy.
- C.** MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný je veřejnoprávní korporací pečující o potřeby svých občanů a o všestranný rozvoj svého území.
- D.** MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný je toho názoru, že by vhodnější variantou napojení Projektu I a stejně tak dalších nemovitostí v dané lokalitě bylo vybudování nového vodovodního řadu, tedy „**Prodloužení vodovodního řadu DN 100 v ul. Vídeňská**“ (dále jen "**Projekt II**") na pozemcích parc. č. 2402, 722 a 2413/1 v k. ú. Kunratice (dále jen „**Stavební pozemky II**“), přičemž tyto pozemky jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a dva z nich, č. parc. 2402 a 722, jsou svěřeny do správy MČ Praha-Kunratice-Obdarovaného. Projekt II tak nahradí stávající sdruženou vodovodní přípojku (ve

vlastnictví MČ Praha-Kunratice), která slouží pro několik okolních rodinných domů, a umožní tak do budoucna jejich napojení standardním způsobem na vodovodní řadu v k. ú. Kunratice, což MČ Praha-Kunratice mimo jiné zjednoduší rozúčtovávání spotřeby vodného a stočného mezi vlastníky dotčených nemovitostí. Výpisy z KN pro Stavební pozemky II jsou **Přílohou č. 3** této Smlouvy. Zkolaudovaný Projekt II následně MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný předá Pražské vodohospodářské společnosti, a.s.

- E.** MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný má s ohledem na v bodě D uvedené zájem za zpracování projektové dokumentace pro Projekt II (dále jen „**Projektová dokumentace II**“), na vydání společného povolení pro Projekt II a na výstavbě Projektu II a na jeho následném předání do vlastnictví Pražské vodohospodářské společnosti a.s.
- F.** Investor-Dárce má v úmyslu se formou změny stavby Projektu I před dokončením se na Projekt II napojit tak, aby dodávky vody do Projektu I byly zajištěny prostřednictvím tohoto nově vybudovaného řadu a krátké přípojky a nikoli dlouhou vodovodní přípojkou.
- G.** Obě Smluvní strany jsou si vědomy, že výstavba zamýšleného Projektu I znamená pro MČ Praha-Kunratice určité komplikace, zejména potřebu navýšit počet míst ve škole a mateřské školce (dále jen MŠ) a navýšení automobilového provozu. Navíc Investor-Dárce hodlá využívat Projekt II, který má v úmyslu vybudovat MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný.
- H.** Investor-Dárce proto projevil na základě jednání s MČ Praha-Kunratice-Obdarovaným svůj zájem na alespoň částečné kompenzaci negativních dopadů výstavby Projektu I tak, že přispěje (daruje) MČ Praha-Kunratice-Obdarovanému určité finanční prostředky, aby je MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný použil zejména pro zlepšení kvality školských zařízení (budovy ZŠ Kunratice a/nebo budovy MŠ Kunratice). Investor-Dárce dále projevil zájem zajistit jménem MČ Praha-Kunratice-Obdarovaného kompletní přípravu Projektu II a také celkovou realizaci Projektu II tak, aby kolaudace Projektu I byla podmíněna kolaudací Projektu II.
- I.** Investor-Dárce a MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný proto uzavírají tuto Smlouvu, na základě které Investor-Dárce daruje ve prospěch MČ Praha-Kunratice-Obdarovanému finanční částku ve výši 2 583 535,- Kč (slovy dva miliony pět set osmdesát tři tisíc pět set třicet pět korun českých), tj. 1 726,5,-Kč/1 m² hrubé podlažní plochy (dále jen **Dar I**), přičemž v **Příloze č. 4** této Smlouvy je obsažen výpočet dle započitatelných m² jednotlivých podlaží Projektové dokumentace I, když **Dar I** je MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný povinna využít výlučně ke sjednanému účelu dle této Smlouvy.
- J.** Dále se Investor-Dárce touto Smlouvou dále zavazuje uhradit v plné výši všechny náklady spojené s Projektem II, tedy zejména náklady na vytvoření Projektové dokumentace II a inženýring v průběhu výstavby, výstavbu Projektu II, kolaudaci Projektu II a náklady spojené s předáním Projektu II Pražské vodohospodářské společnosti a. s. Rozpočet/odborný odhad nákladů na Projekt II je **Přílohou č. 5** této Smlouvy. Za tímto účelem převede na účet MČ Praha-Kunratice-Obdarovaného celou rozpočtovou částku na Projekt II včetně DPH (dále jen **Dar II**), a to současně s **Darem I**.
- K.** MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný se zavazuje poskytovat v mezích obecně závazných právních předpisů součinnost směřující Investorovi-Dárce v rámci společného územního a stavebního řízení uvedeného shora pod písm. (B) této Smlouvy k vydání společného povolení pro realizaci Projektu I a dále se zavazuje umožnit napojení Projektu I formou změny stavby Projektu I před dokončením na vybudované Prodloužení vodovodního řadu DN 100 v ul. Vídeňská (tj. na Projekt II).

STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1.** Předmětem této Smlouvy je tedy závazek Smluvních stran poskytovat si v mezích obecně závazných právních předpisů a za podmínek uvedených v této Smlouvě součinnost směřující k realizaci Projektu I a Projektu II na Stavebních pozemcích I a Stavebních pozemcích II, a to výlučně v podobě dle Projektové dokumentace I a Projektové dokumentace II.
- 1.2.** Investor–Dárce tak na základě této Smlouvy poskytuje MČ Praha-Kunratice-Obdarovanému materiální podporu ve formě finančního plnění ve výši 2 583 535,- Kč (slovy dva miliony pět set osmdesát tři tisíc pět set třicet pět korun českých) zejména na zlepšení kvality školských zařízení (budovy ZŠ Kunratice a/nebo budovy MŠ Kunratice). Tento Dar se zavazuje Investor-Dárce složit ve lhůtě do 5ti dnů od uzavření této Smlouvy bankovním převodem na zvláštní účet MČ Praha-Kunratice-Obdarovaného, č. účtu: v. s. .
Současně Investor-Dárce na základě této Smlouvy převede na stejný účet celou rozpočtovou částku na Projekt II včetně DPH (Dar II). MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný uzavřením této Smlouvy Dar I i Dar II přijímá a zavazuje se jej užít způsobem v této Smlouvě uvedeným. Smluvní strany se však výslovně dohodly, že Dar I může být MČ Praha-Kunratice-Obdarovaným použit výlučně až ode dne, kdy nabude právní moci společné povolení pro Projekt I a Dar II může být MČ Praha-Kunratice-Obdarovaným použit výlučně až od okamžiku, kdy nabude právní moci společné povolení pro Projekt II.
- 1.3.** Investor-Dárce se dále pro naplnění účelu této Smlouvy zavazuje,
- 1.3.1.** zadat řádné a úplně zpracování Projektové dokumentace II včetně položkového rozpočtu, a to nejpozději do tří měsíců od podpisu této Smlouvy;
 - 1.3.2.** průběžně konzultovat práce na Projektové dokumentaci II s MČ Praha-Kunratice-Obdarovaným, předložit MČ Praha-Kunratice-Obdarovanému Projektovou dokumentaci II ke schválení nejpozději do sedmi měsíců od podpisu této Smlouvy a v případě výhrad MČ Praha-Kunratice-Obdarovaného k Projektové dokumentaci II tuto Projektovou dokumentaci II dle těchto výhrad přepracovat a předložit MČ Praha-Kunratice-Obdarovanému Projektovou dokumentaci II ke konečnému schválení;
 - 1.3.3.** zajistit jménem MČ Praha-Kunratice-Obdarovaného podání žádosti o vydání společného povolení pro povolení Projektu II ke stavebnímu úřadu spolu se všemi v úvahu připadajícími vyjádřeními, žádostmi a stanovisky dotčených orgánů státní správy a samosprávy nejpozději do 5ti měsíců od konečného schválení Projektové dokumentace II MČ Praha-Kunratice-Obdarovaným dle čl. 1.3.2.;
 - 1.3.4.** vyvinout maximální a rozumně očekávatelné úsilí k tomu, aby věcně a místně příslušným stavebním úřadem bylo vydáno společné povolení pro povolení Projektu II v termínu nejpozději do 31.12.2024;
 - 1.3.5.** zajistit ve spolupráci s MČ Praha-Kunratice-Obdarovaným výběrové řízení na dodavatele stavby Projektu II a uzavření smlouvy o dílo, a to do 31.3.2025;
 - 1.3.6.** zajistit zhotovení Projektu II vybraným zhotovitelem do 1 kalendářního roku od nabytí právní moci společného povolení dle čl. 1.3.4.
 - 1.3.7.** zajistit kolaudaci Projektu II do dvou kalendářních let od nabytí právní moci společného povolení dle čl.1.3.4.
 - 1.3.8.** předat Projekt II do vlastnictví Pražské vodohospodářské společnosti a.s. nejpozději do 3 kalendářních měsíců od kolaudace.
- 1.4.** Smluvní strany se dohodly, že náklady vynakládané na každou z etap Projektu II (jak jsou uvedeny v čl. 1.3.) budou hrazeny MČ Praha-Kunratice–Obdarovaným z Daru II. V případě platby poplatků za vyjádření správců inženýrských sítí budou náklady za vyjádření pro urychlení hrazeny Investorem-Dárce a následně souhrnně přefakturovány MČ, která zaplacené poplatky Investorovi-Dárce uhradí do 5ti pracovních dnů od doručení dokladu o zaplacení. Ukáže-li se v průběhu realizace Projektu II, že výše Daru II není dostačující pro

úhradu takovýchto nákladů, je MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný oprávněna vyzvat Investora-Dárce k poskytnutí dodatečných finančních prostředků odpovídající výši rozdílu mezi Darem II a skutečnou výší řádných a odůvodněných nákladů na realizaci Projektu II. Investor-Dárce se k jejich poskytnutí tímto zavazuje. Nesplnění této povinnosti Investorem-Dárce zakládá nárok MČ Praha-Kunratice-Obdarovaného vůči Investorovi-Dárce na úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000,-Kč za každý den prodlení, přičemž nárok na náhradu škody tím není dotčen.

- 1.5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nesplní-li Investor-Dárce jakoukoli z povinností uvedených shora v čl. 1.3. této Smlouvy řádně a včas, a to ani přes písemné upozornění ze strany MČ Praha-Kunratice-Obdarovaného, vzniká MČ Praha-Kunratice-Obdarovanému vůči Investorovi-Dárce nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení, přičemž nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní strany výslovně prohlašují, že za porušení povinností Investorem-Dárce není považováno, jestliže termíny uvedené shora v čl.1.3. této Smlouvy nebyly objektivně splnitelné pro nečinnost dotčených orgánů státní správy či samosprávy, přestože Investor-Dárce vyvinul maximální odbornou péči pro řádné a včasné splnění svých povinností.
- 1.6. Smluvní strany se dále dohodly, že jestliže přes vyvinutí maximálního a rozumně očekávatelného úsilí a odborné péče na straně Investora-Dárce k realizaci Projektu II nedojde ani do 5ti let od podpisu Smlouvy o spolupráci, je MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný povinna vrátit poměrnou část Daru II odpovídající neproinvestované částce dle rozpočtu tvořícího Přílohu č. 5 této Smlouvy, a to na účet Investora-Dárce. V případě, že MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný tuto svoji povinnost vrátit Dar II (poměrnou část) Investorovi-Dárce poruší, vzniká Investorovi-Dárce vůči MČ Praha-Kunratice-Obdarovanému nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení, přičemž nárok na náhradu škody tím není dotčen.
- 1.7. Smluvní strany se dále dohodly, že jestliže přes vyvinutí maximálního a rozumně očekávatelného úsilí a odborné péče na straně Investora-Dárce nebude vydáno společné povolení pro Projekt I a z tohoto důvodu bude k žádosti Investora-Dárce do 5ti let od podpisu Smlouvy o spolupráci místně a věcně příslušným stavebním úřadem vydáno usnesení o zastavení řízení pro společné povolení Projektu I nebo bude návrh na vydání společného povolení pro Projekt I do 5ti let od podpisu Smlouvy pravomocně zamítnut, je MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný povinna vrátit celý Dar I na účet Investora-Dárce, a to ve lhůtě do 30ti dnů ode dne, kdy Investor-Dárce předloží MČ Praha-Kunratice usnesení místně a věcně příslušného stavebního úřadu o zamítnutí návrhu na vydání společného povolení pro Projekt I nebo usnesení o zastavení řízení pro společné povolení Projektu I. V případě, že MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný tuto svoji povinnost vrátit Dar I Investorovi-Dárce poruší, vzniká Investorovi-Dárce vůči MČ Praha-Kunratice-Obdarovanému nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení, přičemž nárok na náhradu škody tím není dotčen.

2. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 2.1 Investor-Dárce se zavazuje průběžně jednat s MČ Praha-Kunratice-Obdarovaným o jakýchkoli změnách v podobě Projektu I (nastanou-li) proti stavu uvedenému v Projektové dokumentaci I.
- 2.2. MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný se po složení Daru I i Daru II na účet dle čl. 1.2. této Smlouvy zavazuje ve lhůtě 5ti pracovních dnů zaslat Investorovi-Dárce kladné stanovisko k Projektové dokumentaci I. Smluvní strany berou výslovně na vědomí, že toto kladné stanovisko k Projektové dokumentaci I pozbývá platnosti a účinnosti v případě, že dle čl.1.7. této Smlouvy MČ Praha -Kunratice -Obdarovaný vrátí Dar I na účet Investora -Dárce.

- 2.3. Investor-Dárce si je tak plně vědom, že kladné stanovisko a souhlas dle čl. 2.2. této Smlouvy se týká výlučně Projektové dokumentace I a jakékoli (byť nepodstatné) odchylky od Projektové dokumentace I kdykoli v průběhu výstavby musí být s MČ Praha-Kunratice-Obdarovaným předem projednány a MČ Praha-Kunratice-Obdarovaným předem písemně odsouhlaseny. MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný případné drobné úpravy Projektové dokumentace I nemající vliv na dohodnutou spolupráci bezdůvodně neodepře.
- 2.4. Investor-Dárce se zavazuje na žádost MČ Praha-Kunratice-Obdarovaného písemně informovat o průběhu příprav Projektu I a zahájení a vývoji jakýchkoli v úvahu připadajících správních řízení týkajících se Projektu I.
- 2.5 MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný se touto Smlouvou zavazuje poskytnutý Dar I i Dar II použít výlučně na účely uvedené v této Smlouvě, o kterých je povinna Investora-Dárce písemně k jeho žádosti informovat.
- 2.6. MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný se zavazuje, že s poskytnutými Dary I a II bude nakládat hospodárně a s řádnou péčí.

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Úřadem Městské části Praha-Kunratice, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datu jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 3.2. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední ze Smluvních stran.
- 3.3 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva včetně jejích dodatků ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání Smlouvy do registru smluv zajistí MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný bez zbytečného odkladu po podpisu Smlouvy. Městská část Praha-Kunratice se současně zavazuje informovat druhou Smluvní stranu o provedení registrace a zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění Smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sama potvrzení obdrží.
- 3.4. Smluvní strany prohlašují, že rozsah a obsah ujednání této Smlouvy je dostatečně určitým podkladem pro obě Smluvní strany, aby se domáhaly veškerých práv z této Smlouvy vyplývajících.
- 3.5. Smluvní strany vycházejí ze svého nezvratného úmyslu vykládat veškerá ustanovení této Smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná. Je-li kterékoliv ustanovení této Smlouvy neplatné či nevykonatelné, případně stane-li se takovým v budoucnu, nedotkne se taková neplatnost nebo nevykonatelnost platnosti či vykonatelnosti ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany v takovém případě vyvinou veškeré úsilí, aby takové vadné ustanovení nahradily ustanovením bezvadným, které se svým účelem nejvíce blíží ustanovení nahrazovanému. Do doby nahrazení platí, že na vztahy mezi Smluvními stranami, které nejsou smluvně upraveny z důvodu neplatnosti některého ustanovení této Smlouvy, se použije úprava obsažená v obecně závazných právních předpisech České republiky.

- 3.6. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.
- 3.7. Tato Smlouva je sepsána v jazyce českém, kterému všechny strany rozumí a ve čtyřech (4) originálních stejnopisech, z nichž každé ze Smluvních stran náleží po dvou (2).
- 3.8. Smluvní strany se výslovně dohodly, že tato Smlouva se řídí českým právem a v případě jakéhokoli sporu, nebude-li vyřešen mimosoudně, bude řešen u věcně příslušného soudu, přičemž místní příslušnost se bude řídit sídlem MČ Praha-Kunratice-Obdarovaného.
- 3.9. Smluvní strany i osoby za ně jednající tímto prohlašují, že se s obsahem této Smlouvy seznámily, plně mu porozuměly a souhlasí s ním, na důkaz čehož připojují k této Smlouvě své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný

HPK KUNRATICE, s.r.o.-Dárce

Ing. Lenka Alinčová

Ing. Martin Hrdlička a Ing. Vladimír Klečka