

JTH Group a.s.

a

JTH Vision s.r.o.

a

Městská část Praha-Kunratice

RÁMCOVÁ SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

č. 23 033 0 00

TATO SMLOUVA O SPOLUPRÁCI (DÁLE JEN „**SMLOUVA**“) JE UZAVÍRÁNA DNEŠNÍHO DNE, MĚSÍCE A ROKU V SOULADU S USTANOVENÍM § 1746 Odst. 2 A NÁSL. ZÁKONA Č. 89/2012 SB., OBČANSKÝ ZÁKONÍK, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ (DÁLE JEN „**OBČANSKÝ ZÁKONÍK**“) MEZI TĚMITO SMLUVNÍMI STRANAMI:

- (1) **JTH Group a.s.**
IČO: 273 39 734
se sídlem Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01
zastoupená Mgr. Radimem Filipem Drážďanským, prokuristou
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,
sp. zn. B 1832
DS pro doručování: vbzepqd
Emailová adresa:
(dále jen „**JTH Group**“)
- (2) **JTH Vision s.r.o.**
IČO: 059 41 750
se sídlem Krupská 33/20, Teplice, PSČ 415 01
zastoupená Jaroslavem Třešňákem a Ing. Jozefem Kováčsem, jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,
sp. zn. C 39325
DS pro doručování: 7e4fp8p
Emailová adresa: info@jth.cz
(dále jen „**JTH Vision**“)

na straně jedné (JTH Group a JTH Vision dále jen „**Investoři**“)

a

- (3) **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:

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

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

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A.** Investoři jsou stavebníky – investory stavby „Prodejna potravin Lidl Vídeňská ul., Praha-Kunratice“ (dále jen „**Projekt**“) na pozemcích či jejich částech parc.č. 2366/1, 2366/17 a 2366/31, vše v k. ú. Kunratice (dále jen „**Stavební pozemky**“), jakož i na souvisejících pozemcích, přičemž Stavební pozemky jsou ve vlastnictví JTH Vision s.r.o. Výpis z KN pro Stavební pozemky (LV č. 467 pro k.ú. Kunratice) je **Přílohou č.1** této Smlouvy.
- B.** Investoři nechali zpracovat u společnosti Mydat spol. s r.o., IČO 474 71 107 ve vztahu k Projektu projektovou dokumentaci pro územní rozhodnutí datovanou 30.7.2023 (dále jen „**Projektová dokumentace**“), sloužící jako podklad pro projednání s dotčenými orgány (DOSS). K žádosti o vydání územního rozhodnutí, kterou budou následně Investoři (či některý z nich)

podávat, chtějí Investoři přiložit kladné stanovisko MČ Praha-Kunratice k Projektové dokumentaci. Stavební část Projektové dokumentace včetně průvodní a technické zprávy je **Přílohou č. 2** této Smlouvy.

- C. MČ Praha-Kunratice je veřejnoprávní korporací pečující o potřeby svých občanů a o všestranný rozvoj svého území, ve kterém se Projekt bude realizovat.
- D. Obě Smluvní strany jsou si vědomy, že realizace Projektu znamená pro MČ Praha-Kunratice zvýšené nároky na posílení a provoz veřejné a občanské infrastruktury, a to zejména za účelem napojení Projektu na inženýrské sítě a zvýšeného dopravního zatížení v souvislosti s Projektem.
- E. Investoři se proto budou na základě jednání s MČ Praha-Kunratice podílet na částečné kompenzaci nákladů, které MČ Praha-Kunratice vzniknou v důsledku realizace Projektu, a to tak, že MČ Praha-Kunratice bude poskytnut příspěvek ve formě peněžitého plnění, a to ve výši a způsobem sjednaným v této Smlouvě.
- F. Investoři a MČ Praha-Kunratice proto uzavírají tuto Smlouvu, na základě které JTH Vision poskytne MČ Praha-Kunratice příspěvek ve formě peněžitého plnění, a to ve výši uvedené v čl. 1.2 této Smlouvy. Současně se MČ Praha-Kunratice zavazuje poskytovat v mezích obecně závazných právních předpisů Investorům součinnost směřující v rámci veškerých správních řízení k vydání všech příslušných povolení nutných pro realizaci Projektu.

STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Předmětem této Smlouvy je závazek Smluvních stran poskytovat si v mezích obecně závazných právních předpisů a za podmínek uvedených v této Smlouvě součinnost směřující k realizaci Projektu na Stavebních Pozemcích.

1.2. JTH Vision na základě této Smlouvy poskytne MČ Praha-Kunratice příspěvek ve formě peněžitého plnění ve výši rovnající se součinu částky 1 792 Kč a celkového počtu metrů hrubé podlažní plochy Projektu, jež bude specifikována v územním rozhodnutí pro Projekt (dále jen „Příspěvek“). JTH Vision se zavazuje, že Příspěvek v celé výši uhradí na účet MČ Praha-Kunratice, č. účtu: _____ pod vs _____ do 30 dnů ode dne, kdy nabude právní moci územní rozhodnutí pro Projekt. Ke dni uzavření této Smlouvy činí předpokládaná hrubá podlažní plocha Projektu 2.388 m², předpokládaná výše Příspěvku tedy činí 4.279.296,- Kč /slovy čtyři miliony dvě stě sedmdesát devět tisíc dvě stě devadesát šest korun českých/. MČ Praha-Kunratice uzavřením této Smlouvy Příspěvek přijímá a zavazuje se jej použít výlučně na veřejně prospěšné účely, zejména pak na vědu a vzdělávání, výzkumné a vývojové účely, kulturu, školství, na policii, na požární ochranu, na podporu a ochranu mládeže, na ochranu zvířat a jejich zdraví, na účely sociální, zdravotnické, ekologické, humanitární, charitativní, náboženské pro registrované církve a náboženské společnosti, tělovýchovné a sportovní, o čemž je MČ Praha-Kunratice je povinna Investory písemně k jejich žádosti informovat. MČ Praha-Kunratice se zavazuje, že s poskytnutým Příspěvkem bude nakládat hospodárně a s řádnou péčí. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že dojde-li vlivem změn Projektu, jež budou MČ Praha-Kunratice odsouhlaseny, ke změnám hrubé podlažní plochy Projektu rozhodné pro výpočet výše Příspěvku, bude výše Příspěvku odpovídajícím způsobem upravena (zvýšena či snížena). JTH Vision je povinna částku odpovídající případnému zvýšení Příspěvku doplatit, bude-li již Příspěvek v původní výši uhrazen na účet MČ Praha-Kunratice. MČ Praha-Kunratice je povinna částku odpovídající případnému snížení Příspěvku vrátit JTH Vision, bude-li již Příspěvek v původní výši uhrazen na účet MČ Praha-Kunratice. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že v případě navýšení výše Příspěvku

v důsledku změn hrubé podlažní plochy Projektu se ustanovení čl. 1.5 této Smlouvy použije analogicky.

- 1.3.** Za účelem zajištění závazků JTH Vision uhradit MČ Praha-Kunratice Příspěvek předá JTH Vision do 30 dnů od uzavření této Smlouvy MČ Praha-Kunratice originál bankovní záruky vystavené bankou se sídlem na území České republiky (dále jen „**Bankovní záruka**“). Bankovní záruka bude vystavena na částku 5.000.000,-- Kč (odpovídající předpokládané výši Příspěvku a jeho očekávané valorizaci po dobu 2 let, tj. očekávané inflaci roku 2023 a roku 2024) a bude zajišťovat závazek JTH Vision uhradit MČ Praha-Kunratice Příspěvek. V případě, že JTH Vision (i přes součinnost MČ Praha-Kunratice) nesplní svoji povinnost předat MČ Praha-Kunratice Bankovní záruku ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené JTH Vision ze strany MČ Praha-Kunratice, je MČ Praha-Kunratice oprávněna od této Smlouvy odstoupit s účinky od počátku. Předběžný text Bankovní záruky tvoří **Přílohu č.3** této Smlouvy.
- 1.4.** Bankovní záruka bude vystavena vždy s dobou platnosti nejméně jednoho roku. Případnou novou bankovní záruku (vystavenou vždy na dobu platnosti nejméně jednoho roku), popř. dodatek ke stávající bankovní záruce (prodlužující dobu její platnosti vždy nejméně o jeden rok) předá JTH Vision MČ Praha-Kunratice nejpozději dva měsíce před uplynutím doby platnosti bankovní záruky. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že JTH Vision nesplní svoji povinnost dle tohoto článku Smlouvy řádně a včas předat MČ Praha-Kunratice novou bankovní záruku dle tohoto článku Smlouvy (nebo dodatek stávající bankovní záruky), sjednaly si Smluvní strany, že pro tento případ se stává Příspěvek splatný bez ohledu na skutečnost, že dosud nebyla splněna podmínka splatnosti Příspěvku uvedená shora v čl.1.2. této Smlouvy a MČ Praha-Kunratice je oprávněna požádat banku o plnění z bankovní záruky.

1.5. Inflační doložka

Do doby, než v souladu s čl. 1.2 nebo čl. 1.4. této Smlouvy dojde ke splnění podmínek pro úhradu Příspěvku (tj. do doby, než nabude právní moci územní rozhodnutí pro Projekt nebo než bude Příspěvek splatný bez ohledu na stav vydání územního rozhodnutí, jak sjednáno v čl.1.4.), bude Příspěvek vždy s účinností k 1.3. příslušného roku zvýšen o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Základem pro každoroční zvyšování Příspěvku je vždy částka Příspěvku za uplynulý kalendářní rok a míra inflace vyjádřená procentní změnou průměrné cenové hladiny za uplynulý kalendářní rok. K prvnímu navýšení Příspěvku může dojít ke dni 1. 3. 2024 za rok 2023. V případě zvýšení Příspěvku dle tohoto odstavce oznámí MČ Praha-Kunratice Investorům novou výši Příspěvku platnou po tomto zvýšení. JTH Vision následně nejpozději do 14 kalendářních dnů předá MČ Praha-Kunratice novou bankovní záruku (popř. dodatek ke stávající záruce), jež bude vystavena na částku odpovídající předpokládané výši Příspěvku navýšené způsobem uvedeným shora v tomto článku Smlouvy (nebude-li navýšená výše Příspěvku zajištěna stávající bankovní zárukou).

2. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 2.1.** Investoři se zavazují průběžně jednat s MČ Praha-Kunratice o jakýchkoli zásadních změnách v podobě Projektu a změnách Projektové dokumentace. Za zásadní změny v podobě Projektu se považují velikost objektu, výška objektu, hrubá podlažní plocha objektu, umístění objektu, způsob využití objektu, dopravní napojení objektu, jeho zásobování, řešení dopravy v klidu, rozsah zeleně, způsob likvidace dešťových vod.

- 2.2.** MČ Praha-Kunratice se zavazuje vždy ve lhůtě 5ti pracovních dnů od doručení žádosti Investorů (avšak vždy nejdříve až poté, co bude MČ Praha-Kunratice předán originál Bankovní záruky) zaslat Investorům kladné stanovisko k Projektové dokumentaci.
- 2.3.** Investoři se zavazují na žádost MČ Praha-Kunratice elektronickou formou (prostřednictvím a informovat o průběhu příprav Projektu a zahájení a vývoji jakýchkoli v úvahu připadajících správních řízení týkajících se Projektu.
- 2.4.** V případě úmyslu Investorů (a to jak každého z Investorů zvlášť, tak i obou Investorů současně) převést práva a povinnosti z této Smlouvy na jiný subjekt, nebo v případě záměrů převést vlastnické právo ke Stavebním pozemkům, jsou Investoři povinni MČ Praha-Kunratice o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu předem písemnou formou vyrozumět. V případě, že se Investoři rozhodnou převést práva a povinnosti z této Smlouvy jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazují se bezodkladně zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy za podmínek uvedených v čl. 2.5. na třetí subjekt. MČ Praha-Kunratice k tomu poskytne nezbytnou součinnost.
- 2.5.** Investoři se zavazují, že zavážou své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této Smlouvy, přičemž Smluvní strany se výslovně dohodly, že jakékoli postoupení práv a povinností z této Smlouvy na třetí stranu je podmíněno tím, že nedojde k jakémukoli zhoršení dobytnosti pohledávky MČ Praha-Kunratice na úhradu Příspěvků dle této Smlouvy, včetně nároku na plnění z vystavené Bankovní záruky. Pokud Investoři tuto povinnost poruší, odpovídají společně a nerozdílně MČ Praha-Kunratice za veškeré škody, které jí vzniknou. Postoupení práv a povinností z této Smlouvy nenabude účinnosti dříve, než bude MČ Praha-Kunratice doloženo, že vystavená bankovní záruka nepozbyla postoupením práv a povinností účinnosti, popř. než bude MČ Praha-Kunratice předána nová bankovní záruka právního nástupce Investorů.

2.6. Ručitelské prohlášení JTH Group a.s.

Pro zvýšení právní jistoty MČ Praha-Kunratice se smluvní strany dohodly, že za veškeré závazky JTH Vision (dlužník) plynoucí z této Smlouvy, zejména (nikoli však výlučně) za splnění závazku JTH Vision uhradit řádně a včas MČ Praha-Kunratice Příspěvek dle této Smlouvy, vydává společnost JTH Group (ručitel) toto Ručitelské prohlášení dle §2018 až 2028 Občanského zákoníku:

- 1.) Ručitel tímto závazně a neodvolatelně prohlašuje, že bezpodmínečně uhradí veškeré existující či budoucí peněžité závazky dlužníka JTH Vision vyplývající z této Smlouvy nebo závazky, které vzniknou na jejím základě, které v době jejich splatnosti nesplní dlužník, a to do výše Příspěvků, případně navýšeného dle čl. 1.6. této Smlouvy.
- 2.) Ručitel se zavazuje bezpodmínečně uhradit také každou další pohledávku MČ Praha-Kunratice ze Smlouvy včetně příslušenství, s jejímž zaplacením se dlužník ocitne v prodlení, a to do celkové výše částky ručení a nejpozději do 10 dnů od doručení písemné výzvy MČ Praha-Kunratice.
- 3.) Ručitel prohlašuje, že jeho ručitelské prohlášení trvá až do okamžiku řádného splnění závazků.

JTH Group a.s.

prokurista

2.7. Nenabude-li územní rozhodnutí pro Projekt právní moci nejpozději do 31.12.2027, je kterákoli smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně. V takovém případě vrátí MČ Praha-Kunratice JTH Vision originál bankovní záruky (včetně originálů všech případných dodatků), a to do 14 dnů od zániku této Smlouvy v důsledku odstoupení, to však vždy za předpokladu, že JTH Vision současně s odstoupením doloží MČ Praha-Kunratice pravomocné rozhodnutí stavebního úřadu o zastavení územního řízení pro Projekt, popř. jiný relevantní úřední dokument.

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 datum 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 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 třech (3) originálních stejnopisech, z nichž každé ze Smluvních stran náleží po jednom (1).

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.

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

Městská část Praha-Kunratice

Ing. Lenka Alinčová,
starostka MČ

V Teplicích dne

JTH Group a.s.

Mgr. Radim Filip Drážďanský,
prokurista

JTH Vision s.r.o.

Jaroslav Třešňák, jednatel
Ing. Jozef Kovács, jednatel