

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

ANGARD Financial Czech a.s.

Městská část Praha-Slivenec

a

Jiří Zuska

ANGARD Financial Czech a.s.

se sídlem Praha 5, Prodloužená 250/33, 159 00

IČ: 27919374

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 12047

zastoupená Jiřím Zuskou, členem správní rady

(dále jen jako „**Angard**“),

Městská část Praha-Slivenec

se sídlem K Lochkovu 6, Praha- Slivenec, 154 00

IČ: 00241661

jednající RNDr. Janou Plamínkovou, starostkou městské části

(dále jen jako „**MČ**“)

a

Jiří Zuska

nar.: [redacted] 1964

trvale bytem [redacted] Velká Chuchle, 159 00 Praha 5

(dále jen „**pan Zuska**“)

se dnešního dne dohodli uzavřít smlouvu o spolupráci na stavebním záměru OS Holyně v následujícím znění:

I.

Záměr

1) Angard má zájem na pozemcích č.p. 322/101 a 322/115, vše v k.ú. Holyně, obec: Praha (dále jen „**Stavební pozemky**“) realizovat stavební záměr OS Holyně dle předložené studie stavby (dále jen „**Záměr**“). Studie stavby je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

2) Záměr bude znamenat celkové zvýšení zatížení území, a proto bude MČ s jeho realizací souhlasit pouze za splnění podmínek, které dále specifikuje tato smlouva. V případě splnění podmínek se MČ zavazuje realizaci záměru podporovat.

3) Účelem této smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti smluvních stran vztahující se ke spolupráci při realizaci Záměru.

4) Po dokončení projektové dokumentace v potřebném rozsahu a podrobnosti Angard požádá o vydání rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení, preferovaná varianta je vydání sloučeného povolení ve sloučeném řízení dle platného stavebního zákona.

5) V rámci přípravy výstavby OS Holyně je řešena mj. otázka vodovodu pro zásobování OS Holyně pitnou vodou. Odbočka hlavního vodovodního řádu pro OS Holyně byla vyprojektována a schválena ze strany PVS a PVK v lomené trase pod asfaltovou komunikací v ulici U Náhonu. Dle smluvního ujednání se společností Kaufland Česká republika v.o.s. (dále jen „**Kaufland**“) měla být odbočka realizována v rámci rekonstrukce ulice U Náhonu a inženýrských sítí pod komunikací, kterou pro Kaufland provádí stavební společnost HAMPR a.s. (dále jen „**Generální dodavatel**“). Časová tíseň, do které se Generální dodavatel dostal, způsobila změnu trasy odbočky. Generální dodavatel vysadí pouze krátkou kolmou odbočku od řádu DN 300 na západ, mimo obrys komunikace. Od této odbočky by měl být vodovod pro OS Holyně veden

přes parc.č. 322/100 v k.ú. Holyně, který je ve vlastnictví paní Jany Hozmanové. Společnost Angard vede s paní Hozmanovou jednání o možnosti vést vodovod přes pozemek parc.č. 322/100. Pokud by tato jednání nebyla úspěšná, společnost Angard by byla povinna odbočku realizovanou v komunikaci U Náhonu odstranit, a vedení vodovodu realizovat v původně uvažované trase. To by znamenalo opětovný zásah do komunikace u Náhonu. Pokud by tato varianta nastala, zavazuje se MČ, že v rámci svých kompetencí poskytne za podmínky řádného plnění závazků ze strany společnosti Angard uvedené v této smlouvě společnosti Angard veškerou součinnost a podporu potřebnou k tomu, aby společnost Angard mohla provést potřebné práce v komunikaci U Náhonu v co nejdřívějším termínu.

II.

Změna územního plánu

1) Záměr se má realizovat v území, kde Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „Územní plán“) umožňoval původně pouze stavby splňující požadavky míry využití území podle kódu A Směrné části Územního plánu. Angard měl zájem o umístění stavby splňující požadavky míry využití území podle kódu B Směrné části Územního plánu. MČ považovala změnu Územního plánu za přijatelnou pouze za příspěvek, který MČ umožní investovat do rozvoje svého území.

2) Smluvní strany výslovně konstatují, že MČ vydala souhlasné stanovisko ke změně kódu míry využití území – tj. ke změně Územního plánu. Aktuální podoba Územního plánu umožňuje umístění stavby splňující požadavky míry využití území podle kódu B Směrné části Územního plánu.

3) Angard se zavazuje za souhlasné stanovisko MČ ke změně „koeficientu zastavěných ploch“ (změně Územního plánu) dle odstavce druhého tohoto článku této smlouvy uhradit MČ finanční příspěvek ve výši 300.000,-Kč. Tato částka bude převedena na účet MČ č.ú. 9625592/0800 , vedený u České spořitelny, a.s. (dále jen „Účet MČ“) do 15 dnů od podpisu této Smlouvy.

III.

Příspěvek na občanskou vybavenost

1) Realizace Záměru bude pro MČ znamenat zvýšení celkového zatížení území a přinese zvýšené nároky na technickou i dopravní infrastrukturu. MČ proto podmiňuje svůj souhlas s realizací záměru uhrazením příspěvku na občanskou vybavenost. Výše příspěvku vychází z „Metodiky spolupodílu investorů do území – doporučená kontribuce při změně územního plánu“ vydané hlavním městem Prahou, a činí 840,- Kč/m² Stavebních pozemků, tj. celkem 3.076.416,- Kč.

2) ANGARD se zavazuje uhradit jednu polovinu uvedeného příspěvku bezhotovostním převodem na Účet MČ do 30 dnů od právní moci stavebního povolení na realizaci Záměru a druhou polovinu příspěvku bezhotovostním převodem na Účet MČ do 30 dnů od právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání Záměru. Splnění závazků společnosti Angard podle tohoto článku III. je zajištěno ručením pana Zusky. MČ potvrzuje podpisem této smlouvy, že převzala originál ručitelského prohlášení pana Zusky, a zavazuje se tento vrátit panu Zuskovi nejpozději do 10 pracovních dnů od splnění posledního ze zajištěných závazků. Kopie ručitelského prohlášení pana Zusky tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. 4) MČ se zavazuje vydat k Záměru souhlasné vyjádření účastníka v územním řízení a stavebním řízení, které bude podmíněno tím, že stavba musí být realizována v souladu s "Nařízením Rady HMP, kterým se stanovují

obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „**Pražské stavební předpisy**“ nebo také „**PSP**“).

5) Angard a pan Zuska se zavazují umožnit MČ vybudování provizorního chodníku k tramvajové zastávce Slivenec v šíři 1,5 m při západním okraji pozemků parc.č. 322/101 a 322/132, dle zákresu připojeného jako příloha č. 3 této smlouvy. MČ vybuduje chodník výlučně na svůj náklad a ponese odpovědnost za jeho technický stav i za případné škody na zdraví či majetku třetích osob, které budou chodník využívat. Pokud by chodník jakkoli kolidoval s předpokládanou výstavbou OS Holyně, MČ se zavazuje tento na výzvu společnosti ANGARD na svůj náklad bez zbytečného odkladu odstranit a pozemky, na nichž se chodník nacházel, uvést do původního stavu.

IV.

Příspěvek na údržbu

1) Smluvní strany se dohodly, že Angard má právo převést po realizaci Záměru komunikace, chodníky a travnaté plochy bezplatně, darovací smlouvou, do vlastnictví Hlavního města Prahy, správy MČ. Podkladem pro vymezení předmětu převodu podle této darovací smlouvy bude geometrický plán pro oddělení příslušných částí pozemků. Tento převod bude pro MČ znamenat zvýšení nákladů na údržbu. Proto MČ na základě usnesení zastupitelstva MČ č. 138/11/2012 ze dne 29.2.2012 podmiňuje souhlas s převedením nemovitostí do svého vlastnictví uhrazením finančního příspěvku (za předpokladu, že nebude nárokován žádný obdobný příspěvek ze strany Hlavního města Prahy).

2) V souladu s usnesením zastupitelstva MČ č. 138/11/2012 ze dne 29.2.2012 se Angard zavazuje, že uhradí MČ finanční příspěvek na údržbu darovaných pozemků, komunikací, chodníků a zeleně. Výše takto stanoveného příspěvku činí 100,- Kč/m² chodníků a komunikací (předpokládaná výměra celkem 2.562,2 m²) a 150 Kč/m² zeleně (předpokládaná výměra cca 1.258,6 m²).

3) MČ se na základě přijetí úplaty dle bodu 1) za podmínky řádné kolaudace staveb, které budou předmětem daru, zavazuje uzavřít darovací smlouvu. Příspěvek je splatný před podpisem darovací smlouvy a bude vyčíslen dle skutečného stavu před podpisem darovací smlouvy.

VI.

Závěrečná ujednání

1) Pokud se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukáže být neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, nebo se v průběhu trvání této smlouvy stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nebude mít tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy; smluvní strany se pro takový případ zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením platným, účinným a vymahatelným s obdobným obchodním významem a účelem.

2) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

3) Tuto smlouvu je možno změnit a zrušit pouze v písemné formě.

4) Práva a povinnosti touto smlouvou neupravená se řídí českým právním řádem, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

5) Pokud by vznikly spory z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou se smluvní strany snažit řešit tyto spory nejprve smírnou cestou. Nedohodnou-li se, budou

se teprve poté moci domáhat svého práva soudní cestou, a to u příslušného obecného soudu v České republice.

6) Smluvní strany prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy nemají vůči sobě žádné nevypořádané pohledávky ani závazky.

7) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nahrazuje veškerá přechozí ujednání uzavřená mezi smluvními stranami a upravuje uceleným způsobem práva a povinnosti smluvních stran při realizaci Záměru. Žádná ze smluvních stran není oprávněna požadovat po druhé smluvní straně jakákoli další plnění nad rámec této smlouvy.

8) MČ uděluje podpisem této smlouvy svůj souhlas s tím, že Angard je oprávněn postoupit tuto smlouvu jiné osobě. O postoupení smlouvy je Angard povinen MČ bez zbytečného odkladu informovat. Vylučuje se použití ust. § 1899 občanského zákoníku. Tato Smlouva zavazuje právní nástupce smluvních stran.

9) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu přečetly, jejímu textu rozumí, nemají proti ní žádné výhrady a prohlašují, že je projevem jejich svobodné a vážné vůle a že ji neuzavřely v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

10) Tato smlouva obsahuje ke dni jejího podpisu následující přílohy, které tvoří její nedílnou součást:

1. Studie stavby
2. Ručitelské prohlášení pana Jiřího Zusky
3. Zákres chodníku

Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva Městské části Praha – Slivenec č. 135/8/2023 ze dne 6.11.2023.

V Praze dne 14.11.2023



Městská část Praha-Slivenec
RNDr. Jana Plamínková
Starosta

V Praze dne



ANGARD Financial Czech a.s.
Jiří Zuska
Člen správní rady

V Praze dne



Jiří Zuska

