



MC02P006F8FR

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

č. S930/2024/0001/ODÚR

uzavřená podle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku (dále jen „smlouva“) mezi:

JIZERA INVEST s. r. o.

se sídlem: Praha 1 - Malá Strana, Letenská 121/8, PSČ 118 00

zastoupená:

IČO:

zápis v OR

bankovní spojení:

(dále jen „Investor“)

a

Městskou částí Praha 2

se sídlem: Praha 2 - Vinohrady, náměstí Míru 600/20, PSČ 120 39

zastoupená:

IČO:

bankovní spojení:

(dále jen „Městská část“)

Tato smlouva o spolupráci je uzavírána na základě usnesení Rady městské části Praha 2 č. 780 ze dne 18.12.2023.

Preambule

1. Městská část má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném respektu k potřebám jejích obyvatel.
2. Investor má v úmyslu realizovat na území spadajícím pod správu Městské části projekt s názvem „Novostavba polyfunkčního objektu Boženy Němcové 1881/5, Praha 2“, jak je specifikován dále v této smlouvě.
3. Investor má zájem poskytnout Městské části za podmínek stanovených v této smlouvě finanční příspěvek níže definovaný, a to za účelem zlepšení životních podmínek občanů Městské části a jejího dalšího rozvoje.

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Záměrem Investora je realizace projektu nazývaného „Novostavba polyfunkčního objektu Boženy Němcové 1881/5, Praha 2“ na pozemku parc.č. 1456, v k.ú. Nové Město, obec Praha (dále jen „**Projekt**“). Projekt je definován projektovou dokumentací ke společnému územnímu a stavebnímu řízení zpracovanou společností Znamení čtyř - architekti, s. r. o. a VMS projekt, s. r. o. 03/2022, se kterou se Městská část seznámila, přičemž specifikace závazných parametrů Projektu je obsažena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Závazné parametry Projektu**“).
2. Strany se dohodly, že Závazné parametry Projektu nelze měnit bez předchozího písemného souhlasu Městské části, tj. v případě, že by po uzavření této smlouvy mělo dojít k úpravám Závazných parametrů Projektu, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy, vyhrazuje si Městská část právo takovou změnu znovu posoudit a projednat s Investorem za účelem nalezení oboustranně vyhovující úpravy Projektu.
3. Ostatní parametry Projektu (tj. jiné než Závazné parametry Projektu) je Investor oprávněn v průběhu realizace Projektu upravovat v reakci na aktuální požadavky tržního prostředí, klientské změny, optimalizaci nákladů apod.
4. Projekt je realizován především za účelem zlepšení veřejného prostoru ulice Boženy Němcové Městské části Praha 2.

Článek II.

Závazky Investora

1. Investor se zavazuje poskytnout Městské části finanční příspěvek na rozvoj městské části ve výši 1.000.000 Kč slovy: jeden milion korun českých (dále jen „**Finanční příspěvek**“).
2. Investor se zavazuje uhradit Finanční příspěvek Městské části ve lhůtě do 30 dnů ode dne, kdy nabyde právní moci společné územní a stavební rozhodnutí vydané na Projekt, a to bezhotovostním převodem na účet Městské části uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem 28443021. Investor je povinen Městskou část bez zbytečného odkladu informovat o tom, že společné územní a stavební rozhodnutí na Projekt bylo vydáno, a kdy nabylo právní moci. V případě prodlení s úhradou Finančního příspěvku, které nebude napraveno ani do 5 pracovních dnů po výzvě Městské části, se Investor zavazuje uhradit Městské části úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Investor bere na vědomí, že na pozemku parc. č. 1459/1, k.ú. Nové Město, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na němž bude Projekt realizován, se nachází budova č.p. 1878. Pozemek i budova jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené ve správě Městské části, a jsou jako škola. Investor se zavazuje při realizaci Projektu postupovat s vědomím této skutečnosti tak, aby co možná minimalizoval negativní vlivy provádění stavby na školu a její provoz.
4. Investor se zavazuje přijmout nutná opatření k monitorování dodržování příslušných hygienických limitů (zejm. limitů hluku) při provádění stavebních prací v souladu s platným stavebním povolením na realizaci Projektu.

Článek III.

Závazky Městské části

1. Městská část prohlašuje, že při dodržení Závazných parametrů Projektu nemá proti realizaci Projektu námitek a jako účastník územního řízení týkajícího se umístění Projektu a příp. i stavebních řízení týkajících se Projektu se tímto zavazuje poskytnout Investorovi následující součinnost:
 - (a) udělit ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení kladné vyjádření (souhlasné stanovisko) k Projektu a nevznášet v rámci uvedených řízení námítky, to vše za předpokladu, že

podklady předložené Investorem v rámci těchto řízení budou v souladu se Závaznými parametry Projektu, právními předpisy a závaznými českými technickými normami; a

- (b) nepodat proti územnímu rozhodnutí ani stavebnímu povolení (resp. povolením) na realizaci Projektu odvolání ani jiné opravné prostředky ani správní žalobu, to vše za předpokladu, že podklady předložené Investorem v rámci těchto řízení budou v souladu se Závaznými parametry Projektu, právními předpisy a závaznými českými technickými normami a nebude to v rozporu s oprávněnými zájmy Městské části.

Městská část v této souvislosti prohlašuje a Investor bere na vědomí, že Městská část má v úmyslu zavázat se touto smlouvou pouze k úkonům, které činí v oblasti své tzv. samostatné působnosti. Strany berou na vědomí, že touto smlouvou nelze nijak omezit pravomoc a působnost orgánů Městské části při výkonu veřejné moci. Městská část tudíž zejm. nijak negarantuje, že Investor bude moci dosáhnout vydání potřebných stanovisek dotčených orgánů státní správy a dalších subjektů potřebných pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení ani vydání samotného územního rozhodnutí, stavebního povolení a/nebo dalších povolení na realizaci Projektu.

2. Městská část se zavazuje použít Finanční příspěvek ve smyslu ustanovení § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, a to na rozvoj školství v k.ú. Nové Město. Použití Finančního příspěvku pro tento účel je Městská část povinna Investorovi na žádost doložit.

Článek IV.

Ostatní ujednání

1. V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Projektu na jiný subjekt, je Investor povinen zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této smlouvy na nového investora, přičemž Městská část tímto poskytuje svůj souhlas s takovým postoupením a dojde-li k postoupení, poskytne Městská část v tomto směru nezbytnou součinnost. O svém úmyslu převést práva a povinnosti k Projektu na jiný subjekt je Investor povinen Městskou část předem vyrozumět.
2. Strany se zavazují uzavřít do 30 dnů ode dne právní moci společného územního a stavebního rozhodnutí na budovy Projektu dodatek k této smlouvě, který v souladu a v návaznosti na obsah společného územního a stavebního rozhodnutí upraví podmínky provádění stavby Projektu jako jsou předpokládaný harmonogram stavby a postup stavebních prací, koordinační schůzky v průběhu provádění stavby za účasti Městské části a generálního dodavatele Projektu, pravidla pro efektivní řešení následků případného porušení hygienických limitů při provádění stavby a případně další stavebně-technické záležitosti, které z obsahu stavebního povolení vyplývají.

Článek V.

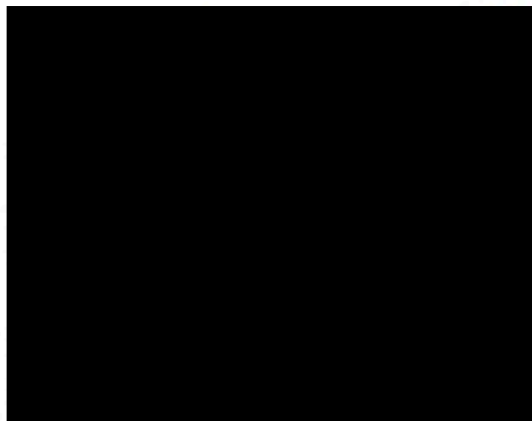
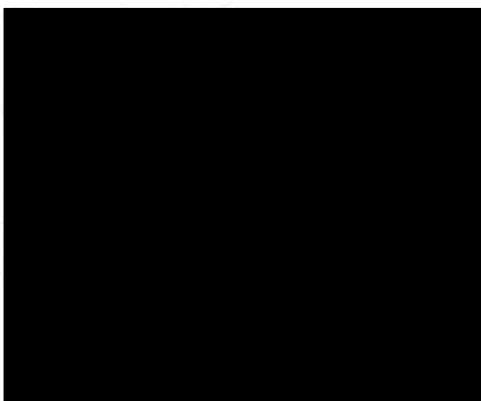
Závěrečná ustanovení

1. Strany se výslovně dohodly, že plnění sjednaných závazků jednou stranou je podmíněno řádným plněním závazků druhou stranou, tzn. že příslušná strana není povinna plnit svůj závazek, který je splatný, resp. u kterého již nastala povinnost plnění (dále společně jen „**splatný závazek**“), v případě, že druhá strana je v prodlení se splněním svého splatného závazku. V případě prodlení jedné strany s plněním splatného závazku si druhá strana vyhrazuje právo pozastavit plnění svých závazků až do doby, kdy první strana splní veškeré své splatné závazky, se kterými je v prodlení.
2. Městská část prohlašuje a potvrzuje, že tato smlouva obsahuje veškeré povinnosti vyžadované Městskou částí od Investora v souvislosti s realizací výstavby Projektu, co se týče podmíněných investic a/nebo finančních, nefinančních či jiných podobných příspěvků a/nebo činností zaměřených na rozvoj území Městské části Praha 2 či pomoci Městské části, a zavazuje se žádné další povinnosti uvedeného charakteru od Investora nevyžadovat. Městská část činí toto prohlášení i při vědomí existence Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy schválených Zastupitelstvem hl. m. Prahy dne 27. 1. 2022 (dále jen „**Zásady**“), neboť plnění Investora sjednané v této smlouvě

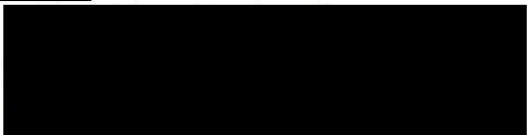
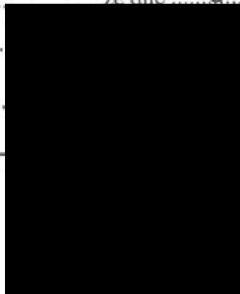
představuje z pohledu Městské části přiměřený podíl Investora na rozvoji území Městské části Praha 2 ve smyslu Zásad.

3. Obě 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.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma 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.
5. 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 Městská část do 30 dnů od podpisu smlouvy a neprodleně bude Investora o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
6. Strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy 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.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží Městská část a 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.

Příloha č. 1: Specifikace Závazných parametrů Projektu

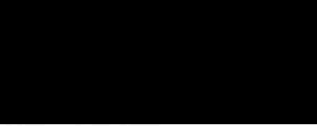


Doložka	
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů	
Zveřejněno: od do	
Schváleno č. 700	odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ ze dne 10. 12. 2023
vedoucí odboru
Nehodící se škrtněte	



znameniIII

znamení čtyř - architekti s.r.o.
address u půjčovny 5
110 00 praha 1 czech republic



→ www.znamenicetyr.cz

**BN_NOVOSTAVBA Č. P. 1881
UL. BOŽENY NĚMCOVÉ PRAHA 2**

TECHNICKÉ PARAMETRY PROJEKTU

28.11.2023

a) název stavby

název stavby: Novostavba Boženy Němcové
charakter stavby: administrativní budova

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)

adresa místa stavby: Boženy Němcové 1881/5, Praha 2
čísla popisná: 1881
katastrální území: k. ú. Nové Město
parcelní čísla: 1456

c) popis stavby

Stavebním záměrem vlastníka pozemku je vybudovat moderní administrativní budovu s 8 nadzemními podlažímí a jedním podzemním podlažím.

Administrativní budova je provozně rozdělena na

1PP – kde je umístěno parkování, technické zázemí – nádrže DHZ, retenční nádrž, místnost pro odpadky, plošina pro automobily a dojezdy výtahů

1NP – technické místnosti napojení budovy, technická místnost TZB budovy, vstupní lobby se vstupem a sociálním zázemím, komerční jednotka se sociálním zázemím, plošina pro automobily v místě stávajícího vjezdu, vnitroblokové atrium

2NP – 6NP – opakující se velkoprostorové kanceláře se sociálním zázemím

7NP – velkoprostorové kanceláře se sociálním zázemím, technické zázemí budovy pro venkovní jednotky, jižní terasa

8NP – velkoprostorové kanceláře se sociálním zázemím, jižní terasa

Střecha – pochozí střecha

d) navrhované parametry stavbyplocha pozemku: 612,0 m²zastavěná plocha: 587,4 m²zpevněná plocha: 24,6 m²**Hrubé podlažní plochy administrativní budovy (AB)**

1.PP:	0 m ²
1.NP:	528,76 m ²
2.-6.NP:	528,76 m ²
7.NP:	403,53 m ²
8.NP:	368,94 m ²
AB celkem:	3945,03 m ²

Obestavěný prostor administrativní budovy (AB)

obestavěný prostor 1.PP (506,5m ²):	1924,7 m ³
obestavěný prostor 1.NP (562,0+48,8m ²):	2240,6 m ³
obestavěný prostor 2.NP (562,0m ²):	1967,0 m ³
obestavěný prostor 3.NP (562,0m ²):	1967,0 m ³
obestavěný prostor 4.NP (562,0m ²):	1967,0 m ³
obestavěný prostor 5.NP (562,0m ²):	1967,0 m ³
obestavěný prostor 6.NP (562,0m ²):	1967,0 m ³
obestavěný prostor 7.NP (423,0+93,4+43,0m ²):	1616,9 m ³
obestavěný prostor 8.NP (377,8,0+32,3m ²):	1475,5 m ³
<u>obestavěný střechy (377,8,0m²):</u>	<u>377,8 m³</u>
obestavěný prostor AB celkem:	17 470,5 m ³

Užitná plocha se používá pouze u obytných budov, rodinných domů, dle ES č. 1503/2006.

Kapacity administrativní budovy (AB)

kapacita 1.PP:	12 parkovacích míst z toho pro nabíjení elektromobilů 3 místa z toho parkování vozidla pro imobilní osoby 1 místo
kapacita 1.NP:	vstupní lobby 1 osoba vjezd do podlaží s parkovacími místy je zajištěno plošinou pro osobní automobily přístup do podlaží je zajištěn centrálním schodištěm a dvojicí osobních výtahů komerční jednotka 3 osoby
kapacita 2.NP:	velkokapacitní kancelář 42 osoby
kapacita 3.NP:	velkokapacitní kancelář 42 osoby
kapacita 4.NP:	velkokapacitní kancelář 42 osoby
kapacita 5.NP:	velkokapacitní kancelář 42 osoby
kapacita 6.NP:	velkokapacitní kancelář 42 osoby
kapacita 7.NP:	velkokapacitní kancelář 20 osob
<u>kapacita 8.NP:</u>	<u>velkokapacitní kancelář 20 osob</u>
Kapacita AB celkem:	254 osob

Velkokapacitní kanceláře budou připraveny pro pronájem jednotlivých podlaží, budou vybaveny přípojkami médií, vlastní připojení a zařízení vč. pracovních prostor bude řešeno s konkrétním nájemcem.

