**Smlouva o spolupráci 2024/OPV/03**

uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2 OZ a dalších příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dál jen „OZ“)

Smluvní strany:

**Městská část Praha 7**

sídlo: U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7 – Holešovice

IČO: 00063754

DIČ: CZ 00063754

zastoupená: Mgr. Janem Čižinským, starostou

bankovní spojení: XXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXX

XXXXXXX

dále jen **„Městská část“**

a

**Českobratrská církev evangelická**

sídlo: Jungmannova 22/9, 110 00 Praha 1 – Nové Město

IČO: 00445223

DIČ: CZ 00445223

zastoupená: Ing. Jiřím Schneiderem, synodním kurátorem a Mgr. Pavlem Pokorným, synodním seniorem

bankovní spojení: XXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXX

dále jen **„Českobratrská církev“**

a

**Bytové družstvo Železničářů 17**

Sídlo: Železničářů 1343/17b, 170 00 Praha 7 – Holešovice

IČO: 26728737

DIČ:

zastoupené: Ing. Jakub Novotný, předseda představenstva a Jindřich Janda, místopředseda představenstva

bankovní spojení: XXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXX

dále jen „**Bytové družstvo**“

Městská část, Českobratrská církev a Bytové družstvo společně též „Smluvní strany“, a každý z nich samostatně rovněž jako „Smluvní strana“,

uzavírají tuto **Smlouvu o spolupráci** (dále jen jako „**Smlouva**“)

**Preambule**

1. Městská část a Českobratrská církev uzavřely dne 31. 1. 2018 smlouvu o právu stavby ve znění pozdějších dodatků. Účelem této smlouvy o právu stavby je výstavba budovy základní školy na pozemku Městské části, kdy stavebníkem je Českobratrská církev. (dále jen **„Budova ZŠ“**)
2. Záměrem Bytového družstva je vybudování nástavby stávajícího bytového domu v ulici Železničářů 1343/17 v Praze 7 – Holešovicích (dále jen **„Bytový dům“**) tak, jak je tento záměr variantně popsán v příloze č. 1 Smlouvy (dále jen „Záměr nástavby“).
3. Městská část plánuje opravy a rekonstrukci domu 300/3 (budova na pozemku 306, k.ú. Holešovice) v ulici Rajská v Praze 7 – Holešovicích (dále jen **„Objekt Rajská“**).
4. Cílem Smlouvy je upravit práva a povinnosti Smluvních stran takovým způsobem, aby shora uvedené stavební záměry, které jsou blíže specifikované dále ve Smlouvě, se uskutečnily a předešlo se sporům mezi Smluvními stranami.

**I.**

**Závazky Bytového družstva**

1. Bytové družstvo se zavazuje ke dni podpisu Smlouvy předat Českobratrské církvi podepsané zpětvzetí odvolání ve stavebním řízení vedeném pod sp. zn.: MČ P7 389426/2022/SU/Sch u Stavebního úřadu Městské části Praha 7 (vedeného u Magistrátu pod sp. zn. S-MHMP 2391265/2023), které bude uplatnitelné smluvními stranami a platné až v okamžiku účinnosti této smlouvy. Bytové družstvo se dále zavazuje zdržet se jakýchkoli úkonů v tomto řízení, které se týkají Budovy ZŠ. Zejména se Bytové družstvo zavazuje zdržet se v tomto řízení podávání opravných prostředků řádných nebo i mimořádných dle zák. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů. Závazky Bytového družstva dle tohoto odstavce platí pouze za předpokladu, že v tomto stavebním řízení budou zachovány parametry Budovy ZŠ tak, jak plynou ze stavebního povolení dle tohoto bodu zejména:
2. Výška a půdorys Budovy ZŠ zůstane zachována
3. Nedojde ke změně obvodových zdí Budovy ZŠ.
4. Nedojde ke změně účelového určení Budovy ZŠ.
5. Bytové družstvo se zavazuje Českobratrské církvi umožnit bezplatně vstup na svůj pozemek parc. č. 302, v k.ú. Holešovice, obec Praha při provádění Výstavby Budovy ZŠ, to však pouze za předem (před samotným vstupem) dohodnutých podmínek (zejména předchozí upozornění v dostatečné lhůtě, zajištění základních podmínek BOZP, určení odpovědné osoby jednající za stavebníka, závazek následně uvést pozemek do původního stavu).
6. Bytové družstvo souhlasí s trvalým umístěním kotev na svém pozemku parc. č. 302 v k. ú. Holešovice, obec Praha za účelem výstavby Budovy ZŠ. Tento souhlas uděluje Bytové družstvo bez nároku na jakoukoli peněžitou či nepeněžitou náhradu. Tento souhlas se vztahuje výlučně k technickému řešení umístění kotev, které je součástí stavebního povolení ke dni uzavření této Smlouvy.
7. Bytové družstvo souhlasí s budoucí změnou stavby v objektu č.p. 300 č. o. 3 v ulici Rajská v Praze 7, k. ú. Holešovice a to formou vybudování půdní vestavby, evakuačního/ch výtahu/ů a evakuačního/ch schodiště/schodišť. Zejména se Bytové družstvo zavazuje zdržet se v tomto případě podávání opravných prostředků řádných nebo i mimořádných dle zák. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů. Souhlas Bytového družstva dle tohoto odstavce platí pouze za předpokladu, že při opravě a rekonstrukci objektu Rajská budou zachovány následující parametry objektu Rajská:
8. Výška a půdorys existujícího objektu zůstanou zachovány (mimo schodišť a evakuačních výtahů).
9. Nedojde ke změně obvodových zdí objektu (mimo schodišť a evakuačních výtahů)
10. Nedojde ke změně účelového určení (zařízení pro vzdělávání a výchovu) objektu
11. Nedojde ke zhoršení imisí objektu (zejména hluk, zdroj tepla apod.).
12. Bytové družstvo se touto Smlouvou zavazuje v souladu se Zásadami finanční spoluúčasti investora na rozvoji Městské části Praha 7 (příloha č. 2 Smlouvy) uzavřít s Městskou částí Smlouvu o spolupráci (příloha č. 3 - Smlouva o spolupráci).
13. Bytové družstvo se na výzvu smluvních stran zavazuje předkládat digitální podklady, tzn. grafickou i negrafickou část s vyznačením případných změn.
14. Při realizaci Záměru nástavby Bytové družstvo bude zejména adekvátně reagovat na oprávněné stížnosti a zajistí:
15. pojištění, které kryje škody způsobené třetím osobám v minimálním rozsahu pojistného krytí 50 mil. Kč,
16. minimalizaci hluku a osvětlení reflektorů v průběhu výstavby
17. Za každé porušení povinností uvedených v čl. I. odst. 1 nebo v čl. IV. odst. 9 Smlouvy se zavazuje Bytové družstvo zaplatit Českobratrské církvi smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Českobratrské církve na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná do tří měsíců od doručení výzvy Českobratrské církve Bytovému družstvu.
18. Za každé porušení povinností uvedených v čl. I. odst. 4 se zavazuje Bytové družstvo zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč, za porušení povinností uvedených   
    v čl. I odst. 5 se zavazuje Bytové družstvo zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Městské části na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná do tří měsíců od doručení výzvy Městské části Bytovému družstvu.

**II.**

**Závazky Městské části**

1. Městská část se zavazuje nečinit žádné faktické ani právní kroky, které by jakkoliv ztěžovaly či znemožňovaly postup výstavby Záměru nástavby Bytového domu ve variantách dle Preambule Smlouvy odst. 2. Zejména zdržet se podání opravných řádných i mimořádných prostředků dle zák. č. 183/2006 Sb. stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, resp. dle zák. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s realizací Záměru nástavby, jakož i případných správních žalob či jiných procesních prostředků, která brání či mohou odložit realizaci. Městská část se zavazuje k součinnosti v řízení stavebním, včetně závazku schválení koordinačního výkresu. Současně Městská část uděluje souhlas s řešením parkovacích ploch tak, jak je vše včetně odkazovaných variant Záměru nástavby uvedeno v příloze 1 Smlouvy.
2. Městská část souhlasí s umístěním zateplovacího systému Bytového družstva v části štítu, která by případně přesahovala hřeben střechy Budovy ZŠ, a to s parametry uvedenými v příloze 1 této Smlouvy. V případě, že nedojde k dokončení hrubé stavby Budovy ZŠ do konce roku 2027, Městská část souhlasí s realizací zateplení po celé stěně v rozsahu tloušťky izolace přesahující do 200 mm od hranice pozemku Bytového domu sousedící s pozemkem p.č. 303 k.ú. Holešovice s tím, že by tato izolace byla následně stavebníkem Budovy ZŠ odstraněna při realizaci Výstavby školy. Na výzvu Bytového družstva se Městská část zavazuje poskytnout veškerou potřebnou součinnost k povolení umístění zateplovacího systému, jak je popsáno výše, zejména poskytnout písemný souhlas vlastníka pozemku pro účely stavebního řízení.
3. Za každé porušení povinností uvedených v čl. II. odst. 1 a odst. 2 nebo v čl. IV. odst. 9 Smlouvy se zavazuje Městská část zaplatit Bytovému družstvu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Bytového družstva na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná do tří měsíců od doručení výzvy Bytového družstva Městské části. V případě uplatnění zpětvzetí odvolání dle čl. I. odst. 1 Smlouvy při nedodržení povinnosti dle čl. IV. odst. 3 smlouvy se taktéž uplatní pokuta dle tohoto odstavce.

**III.**

**Závazky Českobratrské církve**

1. Českobratrská církev se zavazuje nečinit žádné faktické ani právní kroky, které by jakkoli ztěžovaly či znemožňovaly postup Bytového družstva při realizaci Záměru nástavby včetně souhlasu se zateplením (v rozsahu tloušťky izolace přesahující do 100 mm od hranice pozemku), a to ani prostřednictvím jakýkoliv třetích osob ve variantách dle Preambule Smlouvy odst. 2. Zejména se Českobratrská církev zavazuje zdržet se podání opravných prostředků řádných i mimořádných  dle zák. č. 183/2006 Sb. stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, resp. dle zák. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů v souvislosti s realizací Záměru nástavby, jakož i případných správních žalob či jiných procesních prostředků, které brání či mohou odložit realizaci Záměru nástavby. Českobratrská církev se zavazuje k součinnosti v řízení stavebním, včetně závazku schválení koordinačního výkresu.
2. Českobratrská církev se zavazuje zajistit pasport bytového domu č.p. 1343 č.o. 17 v ulici Železničářů v Praze 7, a to před zahájením stavby povolované ve stavebním řízení sp.zn. MČ P7 389426/2022/SU/Sch vedeném u Stavebního úřadu Městské části Praha 7 (vedeného u Magistrátu pod sp. zn. S-MHMP 2391265/2023) a tento pasport bezodkladně po jeho vypracování nejpozději před zahájením stavby předat Bytovému družstvu.
3. Českobratrská církev se při stavbě Budovy ZŠ dle čl. I. odst. 1 Smlouvy zavazuje:
4. Zajistit monitoring stavební jámy, spočívající v kontrole deformací vybudované dočasné konstrukce osobou k tomu oprávněnou.
5. umístit tlumiče hluku (Zař. 1.3 - VZT jednotka hal, učebny, kanceláře) na střeše stavby školy (terasová část), a dále se zavazuje, že hluk v denních hodinách nebude přesahovat hodnotu Laeq T 50 decibelů a v nočních 40 decibelů s tím, že na základě výzvy Bytového družstva každých 10 let od data kolaudace dojde ke kontrolnímu měření, v případě, že toto měření ukáže zhoršení akustických vlastností oproti stavu při kolaudaci, tak se Českobratrská církev zavazuje podniknout příslušná opatření k nápravě stavu.
6. že barva střechy bude matná,
7. zajistit pojištění, které kryje škody způsobené třetím osobám v minimálním rozsahu pojistného krytí 50 mil. Kč,
8. minimalizovat hluk a osvětlení reflektorů v průběhu výstavby Budovy ZŠ, zejména adekvátně reagovat na oprávněné stížnosti Bytového družstva
9. Českobratrská církev se při stavbě Budovy ZŠ dle čl. I. odst. 1 Smlouvy zavazuje k povinnosti na výzvu smluvních stran předkládat digitální podklady, tzn. grafickou i negrafickou část s vyznačením případných změn.
10. Za každé porušení povinností uvedených v čl. III. odst. 1, odst. 2, odst. 3 nebo v čl. IV. odst. 9 Smlouvy se zavazuje Českobratrská církev zaplatit Bytovému družstvu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Bytového družstva na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná do tří měsíců od doručení výzvy Bytového družstva Českobratrské církvi. V případě uplatnění zpětvzetí odvolání dle čl. I. odst. 1 Smlouvy před nabytím účinnosti této smlouvy se taktéž uplatní pokuta dle tohoto odstavce.

**IV.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha 7 usnesením č. 0160/24-R, ze dne 19. 3. 2024.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
3. Smluvní 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 o registru smluv zajistí Městská část Praha 7 do 30 dnů od podpisu smlouvy a neprodleně bude smluvní strany o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy na internetových stránkách Městské části Praha 7. a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
5. Smluvní strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto smlouvou. Pokud Smluvní strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní smírně, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy České republiky.
6. Vztahy, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí platnými obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
7. Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných dodatků podepsaných všemi Smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e - mailových, či jiných elektronických zpráv.
8. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
9. Smluvní strany se zavazují zajistit, aby tato Smlouva byla závazná i pro jejich případné právní nástupce, to platí zejména pro případ změny vlastnictví nemovitostí dotčených touto Smlouvou nebo uvedené v Preambuli Smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

**Přílohy:**

Příloha č. 1 – Záměr nástavby ve stupni DÚR

Příloha č. 2 – Zásady finanční spoluúčasti investora na rozvoji Městské části Prahy 7

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne ……………………….  za Městskou část  …………………………………………  Městská část Praha 7  Mgr. Jan Čižinský, starosta | V Praze dne …………………………  za stavebníka  ……………………………………….  Českobratrská církev evangelická  Ing. Jiří Schneider, synodní kurátor  ………………………………………..  Českobratrská církev evangelická  Mgr. Pavel Pokorný, synodní senior |

Příloha č. 3 – Smlouva o spolupráci

Příloha č. 4 – Zpětvzetí odvolání dle článku I. odst. 1

V Praze dne ……………………….

Za Bytové družstvo

………………………………………..

Ing. Jakub Novotný, předseda představenstva

………………………………………..

Jindřich Janda, místopředseda představenstva