2024/KHA/0425

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
101

Městská část Praha 10
IČO: 00063941
se sídlem Praha 10, Vinohradská 3218/169, PSČ 100 00
zastoupena Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou
ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí odboru
Kancelář hlavního architekta

dále jen „Městská část" na straně jedné

a

Elephant building s.r.o.
IČO: 05668981
se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 268698
zastoupena jednatelem Maximilianem Adamem Skalou

dále jen jako „Partner" na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne

Smlouvu o spolupráci

dle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. a ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník")

Preambule

Městská část má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném maximálním respektu k potřebám jejích obyvatel. Městská část má s ohledem na snahu zvyšovat dostupnost bydlení v úmyslu podpořit Změnu Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „**Územní plán**“) a následně změnu Územního rozhodnutí a stavebního povolení, či řízení, které je v důsledku změny legislativy nahradí, spočívající zejména ve změně funkce z dlouhodobého ubytování na bydlení (dále jen „**Změna ÚR**“), definované dále v této smlouvě.

Partner je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje komerčních projektů. Partner má v tomto směru v úmyslu realizovat stavební záměr s názvem „Rezidence Litevská“ (dále jen „**Projekt**“), jehož změna funkčního využití na byty vyžaduje změnu Územního plánu a Změnu ÚR, jak je blíže rozvedeno v čl. I. této smlouvy. Projekt s funkcí dlouhodobé ubytování získal souhlasné stanovisko Komise územního rozvoje Rady MČ P10 dne 2.8.2021.

Partner má zájem poskytnout Městské části finanční příspěvek dále specifikovaný v této smlouvě (dále jen „**Finanční příspěvek**“), který představuje spoluúčast Partnera jako budoucího stavebníka na financování projektů veřejné infrastruktury území spadajícího pod správu Městské části ve smyslu Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích, jež byla schválena zastupitelstvem Městské části usnesením ze dne 2. 3. 2020, a to s cílem zlepšení životních podmínek občanů Městské části a jejího dalšího rozvoje, jakož i budoucích obyvatel Projektu v důsledku větší zátěže infrastruktury.

Čl. I.
Předmět spolupráce

1. Smluvní strany se na základě této smlouvy zavazují poskytnout si vzájemně plnění a součinnost blíže specifikované v čl. II. a III. této smlouvy.

2. Partner deklaruje, že má v úmyslu docílit:

    a. Vydání změny Územního plánu dle Návrhu na pořízení změny Územního plánu zkráceným postupem ze dne 27.9.2023, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy a kterým je navrhována změna stávající funkční plochy níže uvedených pozemků na plochu čistě obytnou (OB), a to na pozemcích:

        i. parc. č. 1577, parc. č. 1578, vše zapsáno na LV č. 98, pro katastrální území Vršovice, obec Praha (pozemky dále jen „**Stavební pozemky** “) ve vlastnictví Partnera (dále jen „**Změna**“); a

    b. Vydání Změny ÚR.

    Změna a Změna ÚR dále společně také jen „**Změny**“.

3. Partner bere na vědomí, že Městská část není oprávněna zavázat se k vydání Změny ani Změny ÚR, jak jsou specifikovány v odst. 2a a 2b tohoto článku, když provedení této Změny náleží do výlučné pravomoci zastupitelstva hlavního města Prahy a Magistrátu hlavního města Prahy a provedení Změny ÚR do pravomoci stavebního úřadu. Partner proto bere na vědomí, že Městská část se na základě této Smlouvy může zavázat pouze a jedině k úkonům specifikovaným v čl. II této Smlouvy, když v žádném případě Partnerovi negarantuje výsledek rozhodnutí o jím podaném Návrhu na Změnu ani Změnu ÚR, stejně jako se nezavazuje k provedení jakýchkoliv jiných úkonů za účelem kladného rozhodnutí o návrhu na vydání Změny nebo Změny ÚR, než jak jsou specifikovány v čl. II této Smlouvy.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část podporuje Změnu spočívající ve změně funkčního využití Stavebních pozemků tak, jak jsou specifikovány v Návrhu (tj. dle přílohy č. 1 této smlouvy) jakož i v odst. 2 tohoto článku výše. V případě změny, resp. úprav požadavků Partnera na Změnu si Městská část vyhrazuje právo takovou úpravu řádným způsobem znovu posoudit a projednat s Partnerem za účelem nalezení oboustranně vyhovující úpravy Změny, resp. jejich části. V případě nesouhlasu Městské části s takovou úpravou, na které by Partner i přes nesouhlas Městské části trval, má Městská část právo od této smlouvy odstoupit. Ustanovení předchozí věty se však neuplatní v případě úprav Změny vyvolaných požadavky příslušných dotčených orgánů vznesených v rámci projednávání návrhu pořízení Změny, budou-li úpravy provedeny v souladu s těmito požadavky. Tímto ustanovením není dotčen zájem Městské části na realizaci spolupráce dle této smlouvy a na tom, že Městská část bude při posuzování úprav Změny dle tohoto odstavce postupovat v dobré víře.

5. Městská část prohlašuje, že touto smlouvou má v úmyslu se zavázat pouze k takovým úkonům, které může činit výhradně mimo výkon veřejné moci, to znamená k úkonům, ve kterých nebude Městská část vystupovat jako správní orgán. Městská část se zavazuje pouze k takovým úkonům, které činí v oblasti samostatné působnosti, v souladu se zákonem a veřejným zájmem. Smluvní strany berou na vědomí, že touto smlouvou nelze omezit pravomoc a působnost orgánů Městské části, nebo jakéhokoliv jiného orgánu veřejné moci při výkonu veřejné moci. V případě, že by se následně ukázalo, že se Městská část touto smlouvou k takovému úkonu zavázala, sjednávají smluvní strany, že takovou povinností nebude Městská část vázána.

Čl. II.
Povinnosti Městské části

1. Návrh na pořízení Změny je podáván k Městské části, na jejímž území se Stavební pozemky nacházejí přičemž vlastníkem Stavebních pozemků je Partner. V této souvislosti se Městská část na základě této smlouvy zavazuje k poskytnutí součinnosti a k provedení následujících úkonů, a to ve snaze podpořit pořízení Změny:

a. zaslat pořizovateli změny Územního plánu, Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „**OÚR MHMP**“), své kladné stanovisko k realizaci Změny dle Návrhu Partnera (dle Přílohy 1 a to do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy;

b. udělit v návaznosti na veřejné projednání Změny ve lhůtě pro podání připomínek a námitek kladné stanovisko ke Změně projednávané v podobě odpovídající příslušným přílohám této smlouvy;

c. nepodat v případě pořízení Změny proti této správní žalobu, a to za předpokladu, že tato bude pořízená v podobě odpovídající příslušné příloze této smlouvy;

d. vyjádřit v rámci své samostatné působnosti své kladné stanovisko k pořízení Změny navrhované a pořizované v podobě v souladu s příslušnými přílohami této smlouvy, bude-li k vydání takového stanoviska vyzvána anebo o něj požádána ze strany správních orgánů.

Vzhledem k tomu, že Městská část bude účastníkem řízení týkajícího se Změny ÚR zavazuje se tímto:

i. udělit ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení kladné stanovisko ke Změně ÚR, a to pokud budou jím předložené podklady v souladu s právními předpisy a závaznými českými technickými normami, a současně bude řádně plněna tato smlouva;

ii. nepodat ve výše uvedených řízeních z pozice účastníka řízení proti Změně ÚR odvolání, a to pokud budou Partnerem předložené podklady v souladu s právními předpisy a závaznými českými technickými normami, a současně bude řádně plněna tato smlouva.

2. Městská část v tomto směru výslovně deklaruje, že k poskytnutí součinnosti a provedení úkonů uvedených v odstavci 1 tohoto článku se zavazuje pouze pro případ, že Partner řádně plní svou povinnost dle čl. III. této smlouvy. V případě, že by Partner tuto svou povinnost řádně a včas neplnil, vyhrazuje si Městská část právo zastavit poskytování jakékoliv součinnosti dle odst. 1 tohoto článku až do doby, kdy Partner splní veškeré své povinnosti, se kterými je v prodlení. Po dobu prodlení Partnera se splněním povinnosti dle čl. III této smlouvy také neběží jakékoliv lhůty k plnění Městské části dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.

Čl. III.
Poskytnutí Finančního příspěvku ze strany Partnera

1. Partner poskytne na základě této smlouvy Městské části Finanční příspěvek ve výši 1 790,- Kč/m^2 hrubé podlažní plochy (HPP) komerčních ploch Projektu, tj. plocha odpovídající 13 161 m^2 HPP. Celková předpokládaná výše Finančního příspěvku tedy činí **23.558.190,- Kč** (slovy: dvacet tři milionů pět set padesát osm tisíc sto devadesát korun českých). Finální výše Finančního příspěvku bude vypočtena dle HPP umístěných Změnou ÚR na byty.

2. V případě, že by v rámci řízení o Změně ÚR byl Partner nucen snížit nebo by zvýšil plochu HPP Projektu oproti v této smlouvě sjednaným 13.161 m^2, bude Finanční příspěvek dle předchozí věty poměrně snížen nebo zvýšen, a to o částku ve výši 1.790,- Kč za odchylku každého m^2 HPP, které (ne)bude možné v rámci Projektu realizovat oproti v této smlouvě sjednaným 13.161 m^2. V případech dle věty první bude o odpovídající částku ponížena/zvýšena platba dle odst. 5, bod (iv) tohoto článku III. Smluvní strany za účelem vyjasnění všech vzájemných práv deklarují, že následná skutečně realizovaná plocha HPP již nebude mít na výši příspěvku žádný vliv a že rozhodující je pouze a výlučně počet HPP, které bude možné v rámci Projektu na základě výsledku řízení o Změně ÚR realizovat.

3. Městská část prohlašuje, že Finanční příspěvek použije výlučně k účelům uvedeným v Metodice spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích, jež byla schválena zastupitelstvem Městské části usnesením ze dne 2. 3. 2020, tj. například na stavby zařízení občanského vybavení, stavby pro dopravu či stavby technické infrastruktury.

4. Partner je oprávněn po Městské části požadovat doložení toho, jak bylo s Finančním příspěvkem naloženo a Městská část se zavazuje Partnerovi poskytnout relevantní informace a podklady prokazující využití Finančního příspěvku, které po Městské části lze spravedlivě požadovat.

5. Partner se zavazuje uhradit Městské části Finanční příspěvek, resp. jeho odpovídající část, na účet Městské části č. 60038-2000733369/0800 vedený u České spořitelny a.s., v následujících splátkách, a to:

   (i) první část Finančního příspěvku ve výši **1.000.000,- Kč** Partner uhradí Městské části do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

   (ii) druhou část Finančního příspěvku ve výši **4.511.638,- Kč** (odpovídající v době uzavření této smlouvy 20 % zbytku Finančního příspěvku dle předpokládané HPP Projektu vymezené v odst. 1 tohoto článku výše) Partner uhradí Městské části do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy; Městská část je však povinna druhou část Finančního příspěvku vrátit Partnerovi nejpozději do 120 dnů od doručení jeho výzvy, pokud Změna Územního plánu bude bez zavinění Partnera zmařena.

   (iii) třetí část Finančního příspěvku ve výši **6.767.457,- Kč** (odpovídající v době uzavření této smlouvy 30 % zbytku Finančního příspěvku dle předpokládané HPP Projektu vymezené v odst. 1 tohoto článku výše) Partner uhradí Městské části do 30 dnů ode dne účinnosti Změny Územního plánu.

   (iv) čtvrtá část Finančního příspěvku ve výši **11.279.095,- Kč** (odpovídající v době uzavření této smlouvy 50 % zbytku Finančního příspěvku dle předpokládané HPP komerčních ploch Projektu vymezené v odst. 1 tohoto článku výše), jež bude případně ponížena nebo zvýšena v souladu s odst. 2 tohoto článku výše, Partner uhradí Městské části do 30 dnů ode dne získání pravomocné Změny ÚR.

6. Smluvní strany pro vyloučení pochybností prohlašují, že Finanční příspěvek dle této smlouvy představuje jediný a konečný příspěvek Partnera, jež bude ve prospěch Městské části v souvislosti s Projektem hrazen na základě Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích, jež byla schválena zastupitelstvem Městské části usnesením ze dne 2. 3. 2020 a Městská část nebude v souvislosti s Projektem a jeho realizací požadovat na Partnerovi žádná další plnění na základě Metodiky spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích, ani na základě jiného obdobného dokumentu, který by zmíněnou metodiku nahradil či doplnil, jakož ani na základě kterého by byla požadována jakákoli další plnění Partnera v souvislosti s Projektem ve prospěch Městské části. Partner bere na vědomí, že tímto není dotčena jeho povinnost hradit veškeré správní poplatky a jiné platby stanovené právními předpisy, nebo na jejich základě.

7. V případě, že však bude Změna Územního plánu nebo Změna ÚR v rozsahu Změny v rámci soudního přezkumu zrušena, zavazuje se Městská část Finanční příspěvek, resp. jeho odpovídající část Partnerovi vrátit, a to převodem na bankovní účet, který bude Městské části za tímto účelem sdělen, a to nejpozději do 120 dnů od právní moci rozhodnutí, kterým byla příslušná Změna Územního plánu nebo Změna ÚR zrušena s tím, že bude-li takový krok nezbytný, zavazuje se Městská část projednat vrácení příspěvku na nejbližším jednání zastupitelstva.

8. V případě, že bude Partner po zrušení Změny či Změny ÚR nadále usilovat o její pořízení, zavazují se smluvní strany obnovit jednání o vzájemné spolupráci za účelem společného postupu při pořízení Změny či Změny ÚR. V případě nalezení shody by byla mezi stranami uzavřena nová smlouva o spolupráci.

Čl. IV.

Časové omezení, lhůty plnění

1. Smluvní strany berou na vědomí, že není-li dále stanoveno jinak, budou veškeré povinnosti Městské části dle čl. II této smlouvy plněny ve lhůtách stanovených právními předpisy, popř. ve lhůtách obvyklých, a to vždy s přihlédnutím ke specifické povaze Městské části jako územního samosprávného celku, zejména pak s přihlédnutím k vnitřním rozhodovacím, schvalovacím a obecně procesním mechanismům Městské části, jejichž využití si poskytnutí příslušné součinnosti vyžádá, nejpozději však do 90 (devadesáti) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera o splnění konkrétní povinnosti.

Čl. V.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo odstoupením jednou ze smluvních stran z důvodů dle tohoto článku. Tato smlouva dále pozbude účinnosti ex nunc v případě, že dojde ke zmaření Změny Územního plánu; postup dle čl. III. odst. 5 bodu (ii) se ale uplatní i v takovém případě.

2. Městská část je oprávněna odstoupit od této smlouvy, pokud:

   (a) písemně upomenula Partnera, že neplní některou povinnost podle této smlouvy a Partner nepřijal nápravná opatření v přiměřené lhůtě stanovené Městskou částí v písemné výzvě, jež však nesmí být kratší než 30 (třicet) pracovních dní, přičemž toto ustanovení se nevztahuje na případ dle písm. (b) tohoto odstavce;

   (b) Partner je v prodlení s uhrazením Finančního příspěvku delším než 15 dní;

   (c) bylo rozhodnuto o úpadku Partnera nebo Partner podal insolvenční návrh jako dlužník;

   (d) Partner postoupí tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část, nebo převede jakékoli své povinnosti či jejich část, v rozporu s podmínkami sjednanými dále v této smlouvě;

   (d) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Městské části uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.

3. Partner je oprávněn odstoupit od této smlouvy výlučně v případě, že:

   (a) Městská část v rozporu s touto smlouvou nesplní některou ze svých povinností stanovených v čl. II této smlouvy;

   (b) Městská část je v prodlení se splněním některé ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne, kdy byla k jejímu splnění písemně vyzvána Partnerem, nebo Městská část poruší některou ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy a toto porušení neodstraní ani v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy byla k odstranění porušení písemně vyzvána Partnerem;

   (c) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Partnera uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.

4. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Následky odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

5. Partner bere na vědomí, že v případě odstoupení Městské části od této smlouvy z důvodu porušení povinností Partnera, je Městská část oprávněna všechna stanoviska, souhlasy, vyjádření a jiné akty učiněné ze strany Městské části na základě této smlouvy odvolat a tuto skutečnost také oznámit příslušným orgánům veřejné moci a dalším subjektům, před kterými byly tyto akty použity.

6. Ustanovení předchozího odstavce platí obdobně i pro další případy odstoupení od této smlouvy, vyjma odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V. odst. 3. písmeno a) nebo b) této smlouvy. V případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V. odst. 3. písmeno a) nebo b) této smlouvy je Městská část též povinna Finanční příspěvek v rozsahu, v jakém jej již obdržela, vrátit Partnerovi na účet Partnera, který bude Partnerem Městské části pro tento účel sdělen, a to nejpozději do 120 dnů od doručení platného písemného odstoupení Partnera od této smlouvy.

Čl. VI.

Odpovědnost za škodu, úrok z prodlení

1. Smluvní strany nesou odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci rozsahu škod již vzniklých.

2. Partner se zavazuje zaplatit Městské části smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dosud neuhrazené části splatného Finančního příspěvku za každý, byť i jen započatý den prodlení Partnera s úhradou Finančního příspěvku.

Čl. VII.

Komunikace

1. Za písemnou formu komunikace se považuje osobní doručení, doručení kurýrem, doporučený dopis, datová zpráva doručená prostřednictvím informačního systému datových schránek a zpráva poslaná elektronickou poštou podepsaná kvalifikovaným elektronickým podpisem ze strany Městské části nebo uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ze strany Partnera. Za adresy pro doručování písemností se považují adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování písemností je třeba vždy oznámit druhé straně bez zbytečného odkladu, a to písemně.

2. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že v případech, kdy bude komunikace mezi nimi probíhat e-mailovou formou, budou jednotlivé e-mailové zprávy zasílány současně na všechny e-mailové adresy druhé smluvní strany, jak jsou tyto uvedené v odst. 4 tohoto článku.

3. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že e-mailová zpráva bude považována za doručenou, pakliže druhá smluvní strana její přijetí potvrdí, popř. na tuto zprávu odpoví do tří (3) dnů po jejím odeslání. V opačném případě bude e-mailová zpráva považována za nedoručenou a odesílající smluvní strana bude povinna bez zbytečného odkladu zaslat druhé smluvní straně na její náklady odpovídající zprávu doporučenou poštou prostřednictvím držitele poštovní licence, prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo osobně.

4. Pro účely elektronické komunikace označují strany tyto kontaktní e-mailové adresy:

   Městská část: jiri.zakostelny@praha10.cz

   Partner:

Čl. VIII.
Okolnosti vylučující odpovědnost

1. Okolnostmi vylučujícími odpovědnost se rozumí pouze ty události a stavy, které jsou svojí povahou nepředvídatelné, nepřekonatelné a vzniklé nezávisle na vůli dotčené smluvní strany.

2. Strana dotčená okolnostmi vylučujícími odpovědnost není v prodlení s plněním svých povinností v rozsahu způsobeném okolnostmi a po dobu trvání těchto okolností, pokud jejich existenci bez zbytečného odkladu oznámí druhé straně.

3. Partner bere tímto na vědomí, že do procesů týkajících se Změn, včetně plnění povinností Městské části z této smlouvy, mohou vstupovat i orgány Městské části a jiné orgány veřejné moci, případně jiné subjekty např. formou místních či krajských referend. Partner bere na vědomí, že Městská část je povinna jednat v tomto směru vždy v souladu s právními předpisy. Proto v případě, že by plnění povinností dle této smlouvy bylo, nebo se postupem času dostalo do rozporu s povinnostmi, které je nebo bude Městská část povinna činit dle závazných rozhodnutí příslušných orgánů a/nebo právních předpisů, anebo bude-li Městská část povinna se ze stejných důvodů některého jednání zdržet, souhlasí obě smluvní strany s tím, že Městská část bude povinna respektovat tato rozhodnutí a/nebo tyto právní předpisy a nebude vázána takovou povinností z této smlouvy, která by s nimi byla v rozporu. Obě smluvní strany v tomto směru rovněž potvrzují, že Městská část v takových případech nebude odpovídat za jakoukoliv škodu či ušlý zisk z toho vzniklé.

Čl. IX.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky. Veškeré případné spory, pokud nebudou řešeny smírně, budou řešeny před věcně a místně příslušnými soudy v České republice.

2. Partner je oprávněn:

   a. postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část a převést jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy,
   b. převést či propachtovat závod nebo jeho část, jsou-li součástí tohoto závodu nebo jeho části práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy

na osobu, která je (přímo či nepřímo) ovládána ze strany Partnera, a to za předpokladu, že

i. na tohoto postupníka bude současně převedeno vlastnické právo ke Stavebním pozemkům; a
ii. ze strany PSN s.r.o. (IČO: 170 48 869) bude vystaveno ručitelské prohlášení, kterým bude neodvolatelně a bezpodmínečně ve prospěch Městské části ručit za závazky postupníka vyplývající ze smlouvy; a
iii. ani postupník, ani jeho statutární orgán, ani jeho společníci/akcionáři, ani jeho skuteční majitelé nebyli v minulosti pravomocně odsouzeni pro úmyslný trestný čin a ani pro trestný čin spáchaný z nedbalosti, ani pro nim není vedeno žádné trestní stíhání.

3. Partner je dále oprávněn tuto smlouvu postoupit na osobu, která není (přímo či nepřímo) ovládána ze strany Partnera, pokud budou obdobně splněny předpoklady dle čl. IX. odst. 2. bodů i. až iii. a současně Partner o takovém záměru Městskou část předem včas informuje, aby před postoupením smlouvy mohla realizovat své oprávnění dle následující věty. Městská část může svůj souhlas odvolat, resp. vyslovit nesouhlas, a to v písemné formě nejpozději do 60 dnů od okamžiku, kdy jí Partner o záměru prokazatelně písemně informuje a za předpokladu, že k tomu má objektivní důvod. Objektivními důvody pro udělení nesouhlasu ze strany Městské části jsou:

   a. osoba, která má být postupníkem, či člen jejího statutárního orgánu má nedoplatky na povinných platbách, ať již daňové, či jiné obdobné;
   b. osoba, která má být postupníkem, či člen jejího statutárního orgánu je v úpadku nebo osoba, která má být postupníkem, obchoduje se zbraněmi či jiným obdobným zbožím; nebo
   c. proti postupníkovi, členu jeho statutárního orgánu, jeho společníkovi/akcionáři nebo jeho skutečnému majiteli bylo zahájeno trestní stíhání.

   Smluvní strany dále sjednávají, že i při absenci objektivního důvodu pro vyslovení nesouhlasu je Partner povinen postoupení smlouvy předem projednat s Městskou částí, pokud by postoupení smlouvy mohlo pro Městskou část představovat reputační riziko. V případě, že Partner vyvolá jednání dle předchozí věty, zavazuje se Městská část neprodleně s Partnerem jednání zahájit. Bez předchozího projednání není Partner oprávněn smlouvu postoupit.

4. V případě úmyslu Partnera postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část a převést jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, za jiných předpokladů než je ujednáno v čl. IX. odst. 2. a 3., je Partner povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas Městské části s takovým postoupením. Bez předchozího písemného souhlasu Městské části Partner rovněž není oprávněn převést či propachtovat závod nebo jeho část třetí osobě, jsou-li součástí tohoto závodu nebo jeho části práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy.

5. Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, nebude se k němu přihlížet a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále považovány za platné, pokud lze předpokládat, že by strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

6. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy aplikaci ust. § 1978 odst. 2, § 1979 a ust. § 1980 občanského zákoníku.

7. Všechny přílohy této smlouvy představují její nedílnou součást.

8. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.

9. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu. Městská část a Partner obdrží každý po 2 (dvou) vyhotovení.

10. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma stranami.

11. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu všemi stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v příslušném registru smluv.

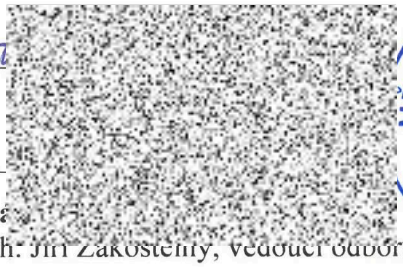
12. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne 21. 3. 2024 usnesením č. 0190/RMČ/2024. Tímto se ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzuje, že byla splněna podmínka předchozího schválení této smlouvy.

13. Seznam příloh:

příloha č. 1 - Návrh na pořízení změny Územního plánu zkráceným postupem Partnera ze dne 27.9.2023
příloha č. 2 – Pověření Ing. arch. Jiřího Zákostelného, vedoucího odboru Kancelář hlavního architekta

Strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

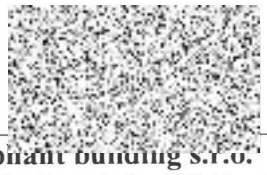
V Praze



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
101

Městská
Ing. arch. Jiří Zákostelný, vedoucí odboru Kancelář hlavního architekta

V Praze, dne 28.3.2024



Elephant building s.r.o.
Maximilian Adam Skala, jednatel

DATOVÉ SCHRÁNKY

Datová schránka: 7zz85f5, Elephant building s.r.o.
Uživatel: Maximilian Adam Skala

Odeslaná zpráva - Detail zprávy

Předmět:	NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZKRÁCENÝM POSTUPEM - Litevská, Praha 10
ID zprávy:	1247073153
Typ zprávy:	Odeslaná datová zpráva
Stav zprávy:	Dodaná
Datum a čas:	27. 9. 2023 v 10:46:44

Adresát:	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, CZ
ID schránky:	48ia97h
Typ schránky:	Orgán veřejné moci

Zmocnění:	Nezadáno
Naše čís. jednací:	Nezadáno
Naše spisová zn.:	Nezadáno
Vaše čís. jednací:	Nezadáno
Vaše spisová zn.:	Nezadáno
K rukám:	OUR - p. Foglar
Do vlastních rukou:	Ne

Přílohy:

20230927_formular_podnet_na_zmenu_UP_zkraceny_postup.doc (72,0 kB)
Snímek KN_.pdf (37,56 kB)
puvodni UP_.pdf (880,89 kB)
návrh UP_.pdf (884,33 kB)
LV 27.9.23.pdf (317,67 kB)
211207_Litevska_Vykresova_Cast_Studie.pdf (6,88 MB)

Události zprávy:

27. 9. 2023 v 10:46:44	EV0: Datová zpráva byla podána.
27. 9. 2023 v 10:46:44	EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.

Věc: NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZKRÁCENÝM POSTUPEM

podle ustanovení § 44 - § 46 odst. 1 a §55a, v návaznosti na § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Orgány veřejné správy, městské části a hl. m. Praha mohou podat návrh na pořízení změny ÚP (dále jen „podnět“) přímo pořizovateli (Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1). V případě, že podnět podávaný městskou částí zasahuje na území více městských částí, musí být totožný návrh podán v požadované podobě kromě pořizovatele i na všechny ostatní dotčené městské části.

Fyzické a právnické osoby mohou podávat podněty pouze prostřednictvím městských částí, na jejichž území předmět změny ÚP zasahuje. V případě, že daný podnět zasahuje na území více městských částí, musí být totožný návrh podán v požadované podobě na všechny dotčené městské části.

ČÁST A.

I. Údaje umožňující identifikaci navrhovatele

(vyberte jednu z uvedených možností a označte křížkem, případně doplňte dále požadované údaje)

☐ orgán veřejné správy
název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné správy, telefon, e-mail

☐ občan obce
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), telefon, e-mail

☒ fyzická nebo právnická osoba – mající vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, telefon, e-mail

☐ oprávněný investor (vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury)
název, adresa, případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem oprávněného investora, telefon, e-mail, informace jakou veřejnou dopravní nebo veřejnou technickou infrastrukturu vlastní, spravuje nebo provozuje

Elephant building s.r.o., IČO 05668981

Seifertova č.p. 823/9, 130 00 Praha 3-Žižkov

Jednatel: Maximilian Adam Skala

Kontaktní osoba [redacted]

Navrhuje-li pořízení změny ÚP více navrhovatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze:

☐ ano ☒ ne

Navrhovatel jedná:

☒ samostatně

☐ je zastoupen
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, telefon, e-mail

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Pozemky dotčené návrhem změny ÚP

městská část	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Praha 10	Vršovice [732257]	1577	Zastavěná plocha a nádvoří	3982
Praha 10	Vršovice [732257]	1578	Ostatní plocha	722

Jedná-li se o více pozemků, připojuje navrhovatel údaje v samostatné příloze:

☐ ano ☒ ne

Uvedení vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce

Viz výpis z KN .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

II. Popis navrhované změny
(předmět navrhované iniciace změny ÚP, tj. výstižný popis navrhované změny ÚP, případně doplněný grafickým zákresem návrhu řešení; změna funkčního a případně prostorového uspořádání území, či popis navrhované změny včetně navrhovaných bilancí – hrubá podlažní plocha rozdělená po jednotlivých funkcích)

Předmětem navrhované změny je změna funkčního využití ZVO na OB (čistě obytné)

.....

.....

.....

.....

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

Jedná se v současné době o zastavěné území, využití ploch území jsou kancelářským objektem.

.....

.....

.....

.....

IV. Důvody pro pořízení změny ÚP

Zdůvodnění změny je následující

- **Funkce ZVO již není aktuálně reálně plněna. Nejedná se o zvláštní komplex, který by rušil okolní obytnou zástavbu**
- **Naopak je žádoucí vzhledem k obklopené okolní zástavbě OB prolnout do této plochy, bydlení doplněné o drobné doplňující služby**
- **Plochy VV pak plynule navazují směrem ke Kubánskému náměstí**
- **Připraveno a v souladu s připravovaným Metropolitním plánem**

.....

.....

.....

.....

V Praze dne 27.9.2023

……..
podpis žadatele nebo jeho zástupce

ČÁST B.

Přílohy k návrhu na pořízení <u>změny ÚP</u>:
(odpovídající možnosti označte křížkem, případně doplňte dále požadované údaje)

a) povinné

☒ snímek katastrální mapy

☒ přehledný zákres území, na kterém je změna navrhována, do situace na podkladu katastrální mapy nebo výkresu platného územního plánu

☐ zmocnění majitele/ů pro navrhovatele, který není vlastníkem předmětných pozemků či staveb

☐ v případě podání návrhu městskou částí z vlastního podnětu: příslušné usnesení zastupitelstva městské části, název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné správy, telefon, e-mail

☐ návrh obsahu změny územního plánu (dle § 55a odst. 2 písm. c stavebního zákona)

☐ stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (dle § 55a odst. 2 písm. d stavebního zákona)

☐ stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dle § 55a odst. 2 písm. e stavebního zákona)

b) nepovinné

☒ doklad prokazující vlastnická nebo obdobná práva k předmětnému území, je-li návrh změny ÚP podán fyzickou nebo právnickou osobou (netýká se orgánů státní správy, městských částí a hl. m. Prahy), ne starší než 3 měsíce

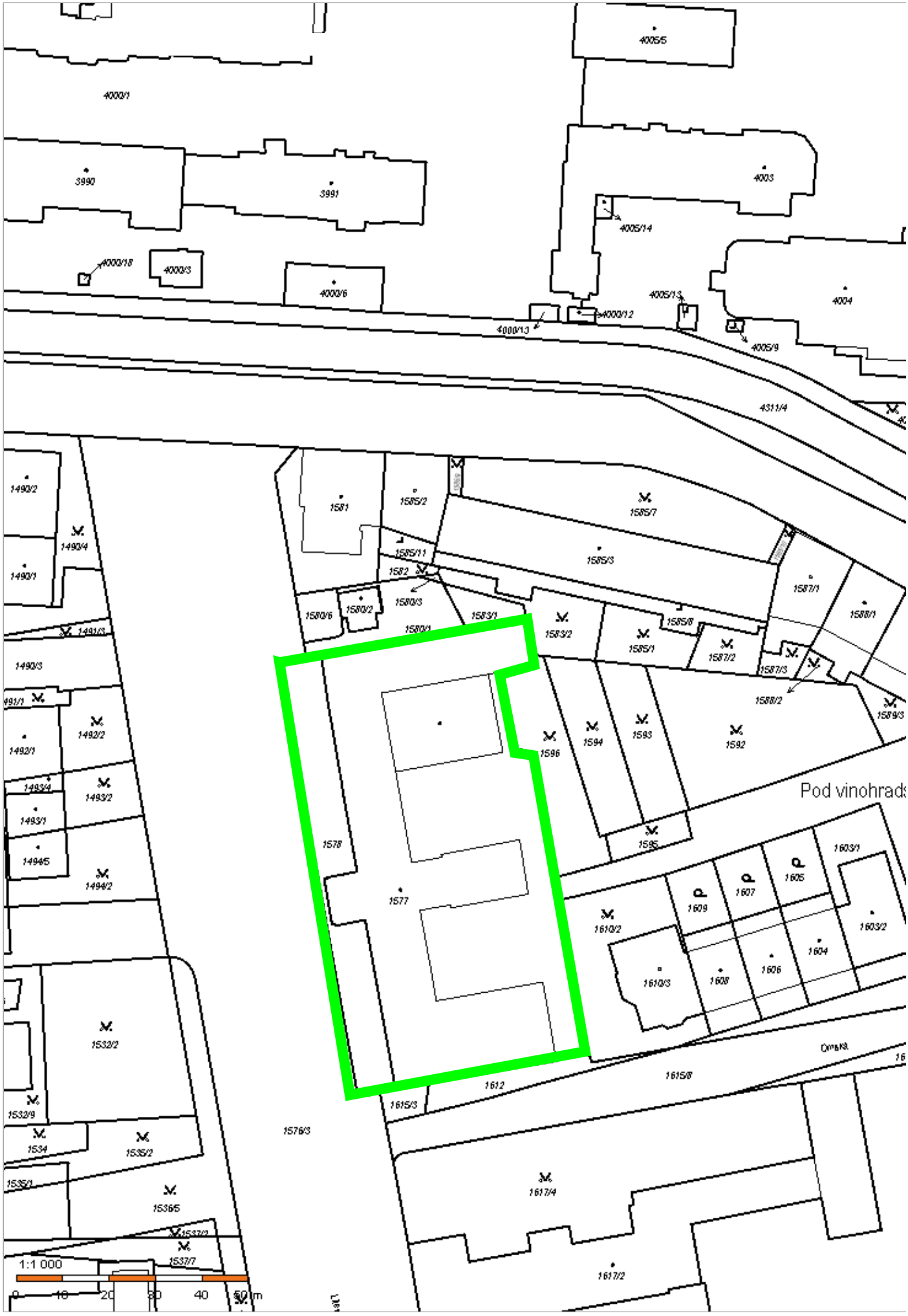
☒ další přílohy (vypište)

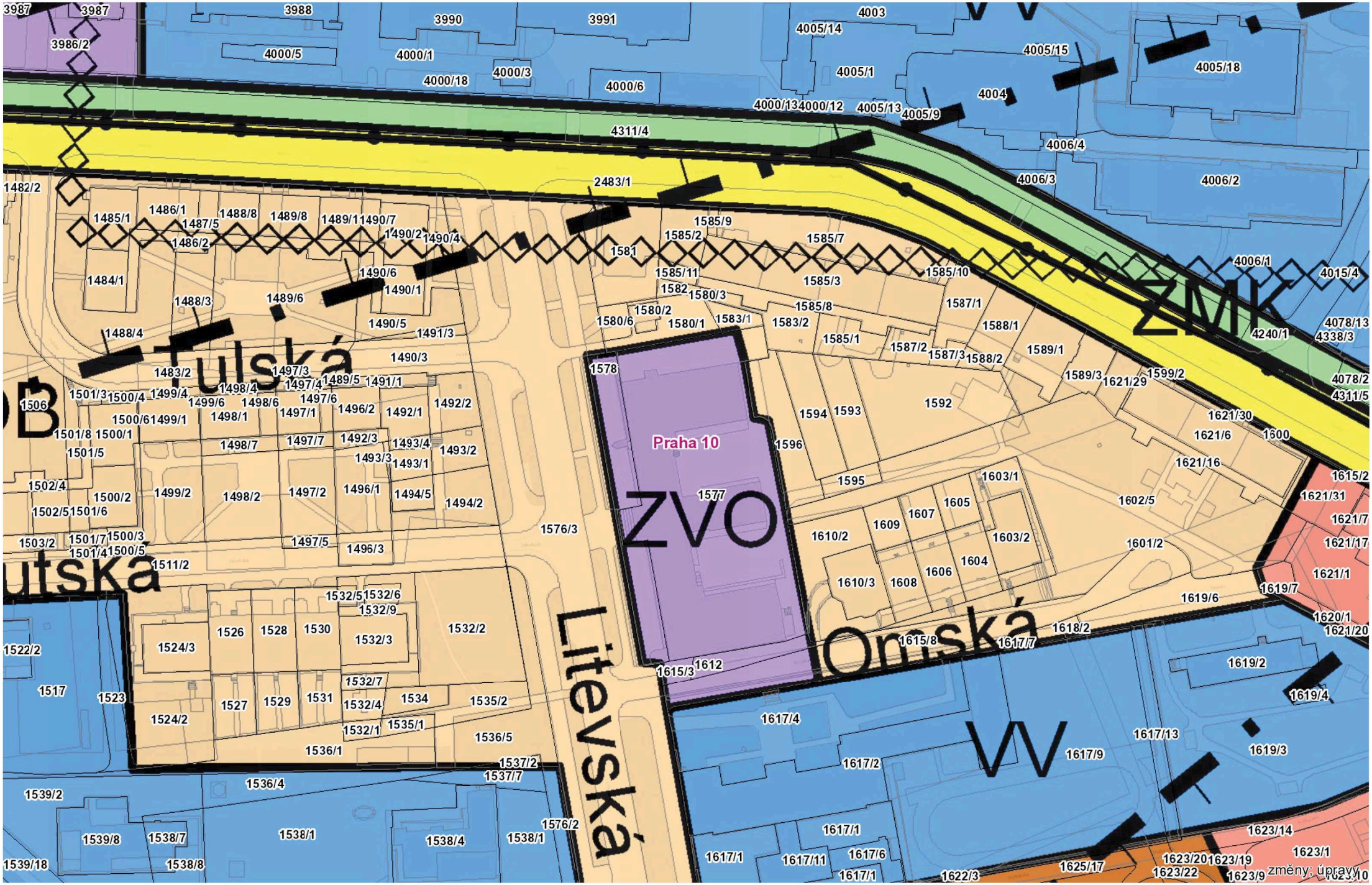
Architektonická studie

.....

.....

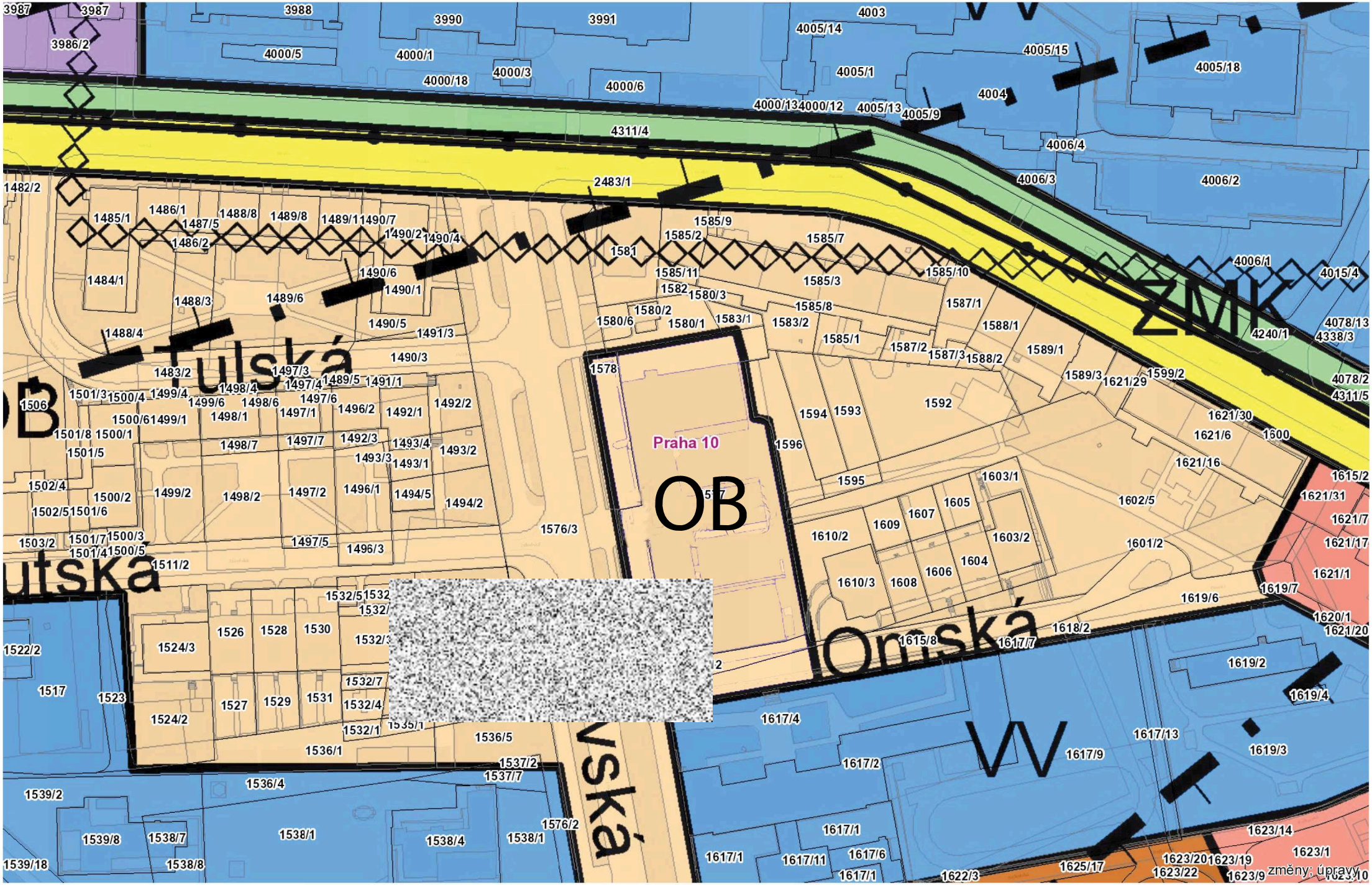
.....


4000/1
4005/5
3990
3991
4003
4005/14
4000/18
4000/3
4000/6
4005/13
4004
4000/12
4000/13
4005/9
4311/4
1490/2
1490/4
1490/1
1581
1585/2
1585/7
1585/11
1582
1585/3
1587/1
1588/1
1580/3
1580/6
1580/2
1580/1
1583/1
1583/2
1585/8
1585/1
1587/2
1587/3
1588/2
1589/3
1491/3
1490/3
1492/2
1492/1
1493/4
1493/2
1493/1
1494/5
1494/2
1596
1594
1593
1592
Pod vinohrad
1578
1577
1595
1603/1
1609
1607
1605
1610/2
1603/2
1610/3
1608
1606
1604
1532/2
1532/9
1534
1535/2
1535/1
1536/5
1537/3
1537/7
1576/3
1612
1615/3
1615/8
1617/4
1617/2
1:1 000
0
10
20
30
40
50 m



Původní stav UP

0 30 60 m



Návrh změny UP

0 30 60 m

Katastr on-line, informativní výpis určený pro vnitřní potřebu

Vyhotovil: [redacted]

OKRES: Data SPI KN platná k *27.09.2023 09:35:02*
OBEC: 554782 Praha
KAT.ÚZEMÍ: 732257 Vršovice

LIST VLASTNICTVÍ 98

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný

Oprávněný subjekt, adresa	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Elephant building s.r.o., Seifertova 823/9, 13000 Praha 3-Žižkov	**05668981**	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	*Výměra[m²]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
PŮVOD: **Katastr nemovitostí (KN)**				
1577	3982	zastavěná plocha a nádvoří		*památkově chráněné území*
Součástí je stavba: Vršovice č.p. 1174, bydlení				
Stavba je součástí pozemku p.č.: 1577				
1578	722	ostatní plocha	ostatní komunikace	*památkově chráněné území*
1580/2	70	zastavěná plocha a nádvoří		*památkově chráněné území*
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb				
1595	109	ostatní plocha	zeleň	*památkově chráněné území*

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - BEZ ZÁPISU

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

O Věcné břemeno užívání
zřízení a provozování transformační stanice na parc.1580/2

Oprávnění pro
PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 15000 Praha 5-Smíchov,
***RČ/IČO:*27376516**

Povinnost k
***Parcela:* 1577 , *Parcela:* 1578 , *Parcela:* 1580/2**

Listina **Smlouva o věcném břemeni V3 1232/1999 .**
POLVZ:303/1999 **Z-5500303/1999-101**

Listina **Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) 00706/275/06/2010 ze dne 18.06.2010.**
Z-53485/2010-101

Pořadí k **datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva**

D Poznámky a další obdobné údaje - BEZ ZÁPISU

Plomby a upozornění

Číslo řízení	*Vztah k*
O Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení	
ZDŘ-335/2020-101	*Parcela:* 1580/2

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

O Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby rozdělením ze dne 14.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.02.2017 12:26:26. Zápis proveden dne 15.03.2017.
V-11345/2017-101

Pro: **Elephant building s.r.o.,Seifertova 823/9, 13000 Praha 3-Žižkov** *RČ/IČO:***05668981**

O Smlouva kupní ze dne 04.11.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.11.2022 14:39:06. Zápis proveden dne 01.12.2022.

V-64044/2022-101

Pro: **Elephant building s.r.o.,Seifertova 823/9, 13000 Praha 3-Žižkov** *RČ/IČO:***05668981**

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - BEZ ZÁPISU

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

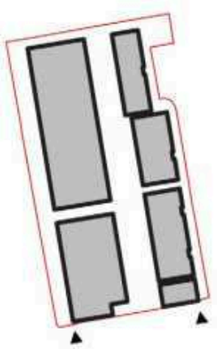
Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

Bytové domy Litevská
architektonická studie

QA

KOMERCE
55 m2
LITEVSKÁ
OMSKÁ

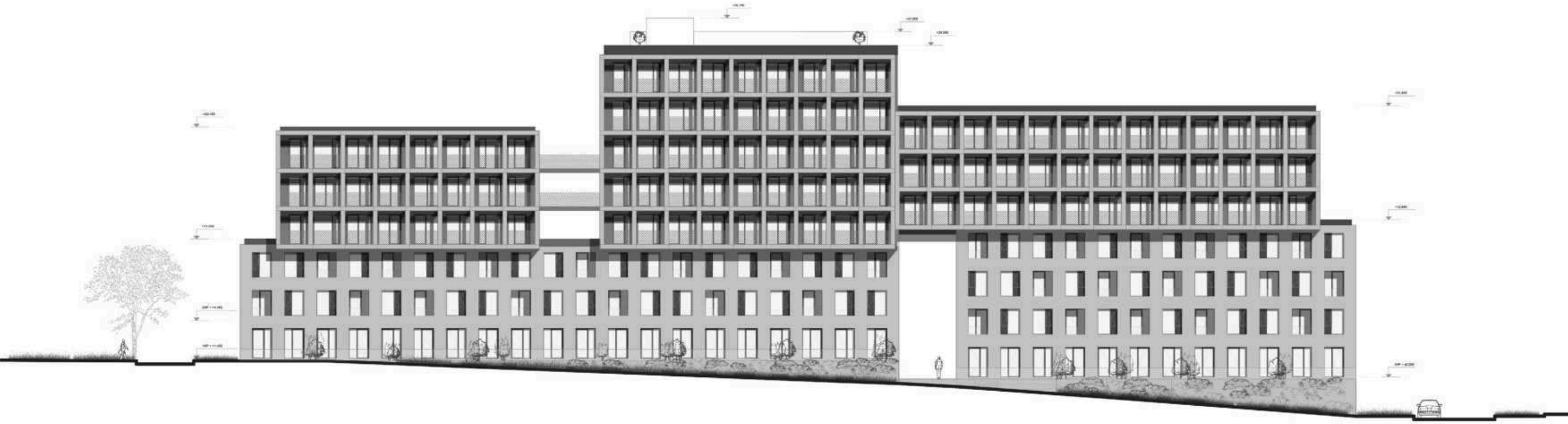
POHLED JIŽNÍ

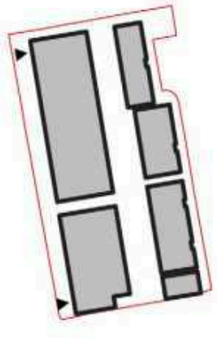


1:300

0 2 5 10 20

POHLED ZÁPADNÍ

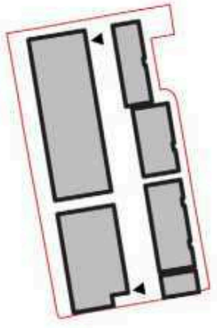




1:300

0 2 5 10 20

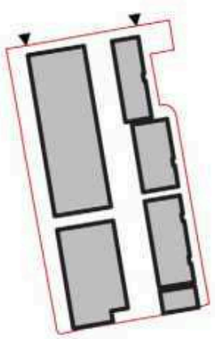
POHLED VÝCHODNÍ



1:300

0 2 5 10 20

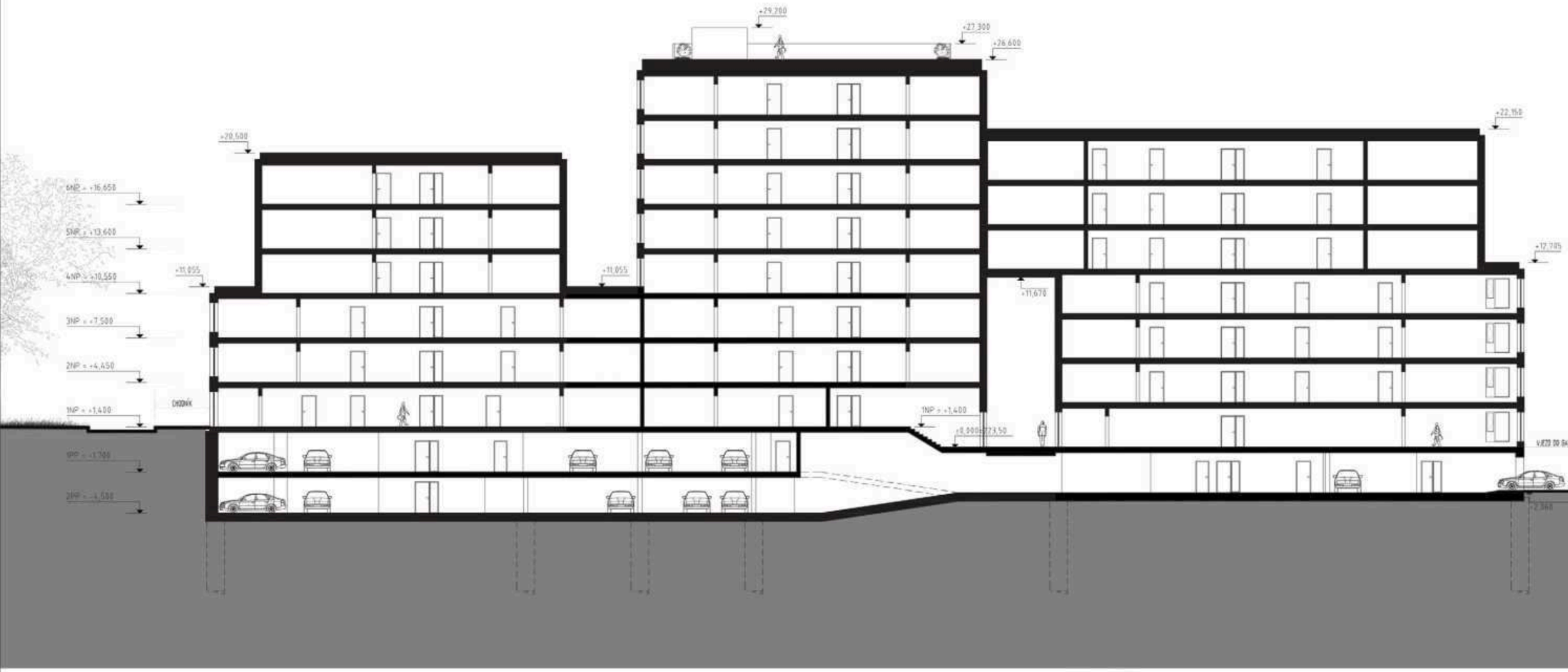
POHLED SEVERNÍ

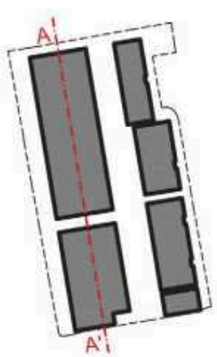


1:300

0 2 5 10 20

ŘEZ A-A´

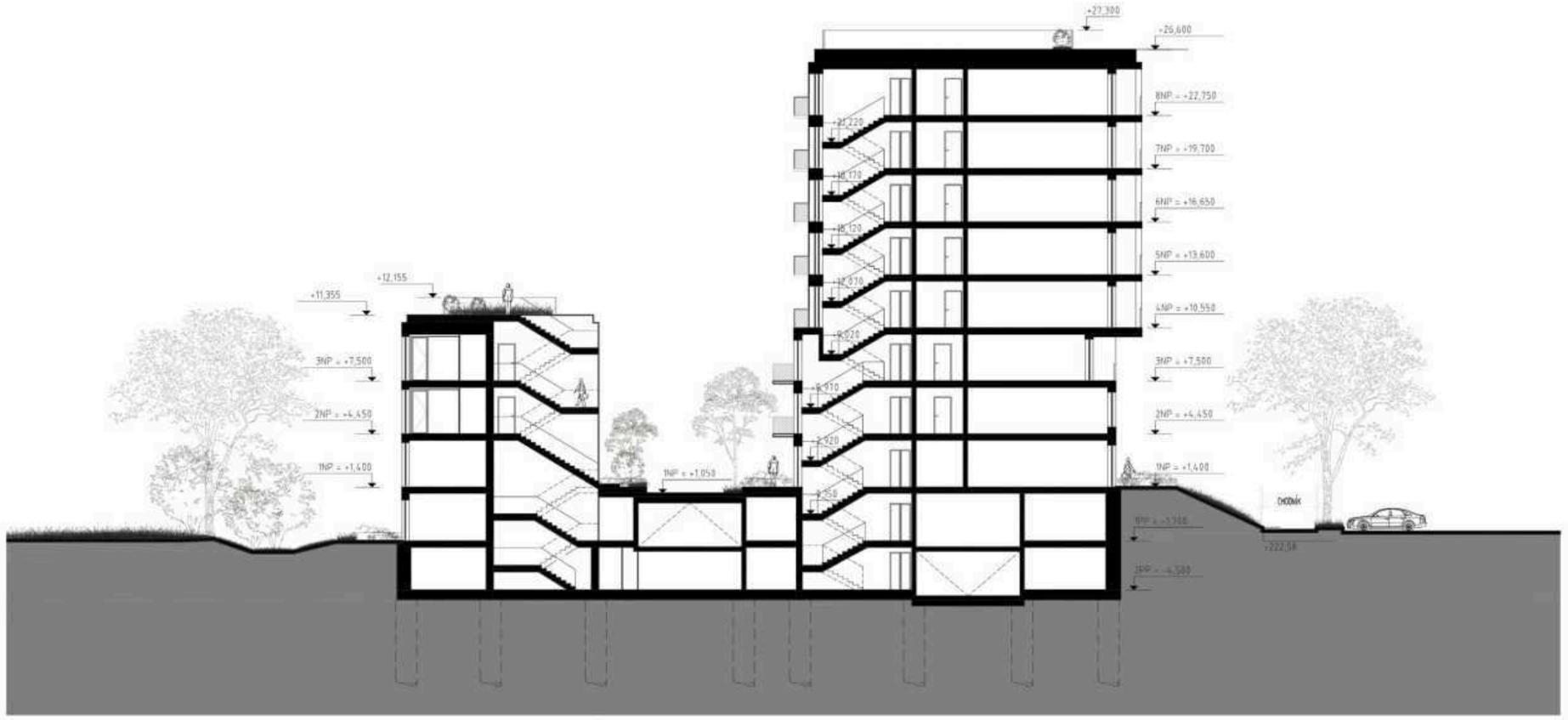


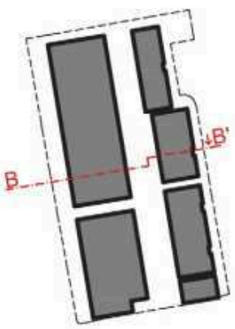


1:300

0 2 5 10 20

ŘEZ B-B´

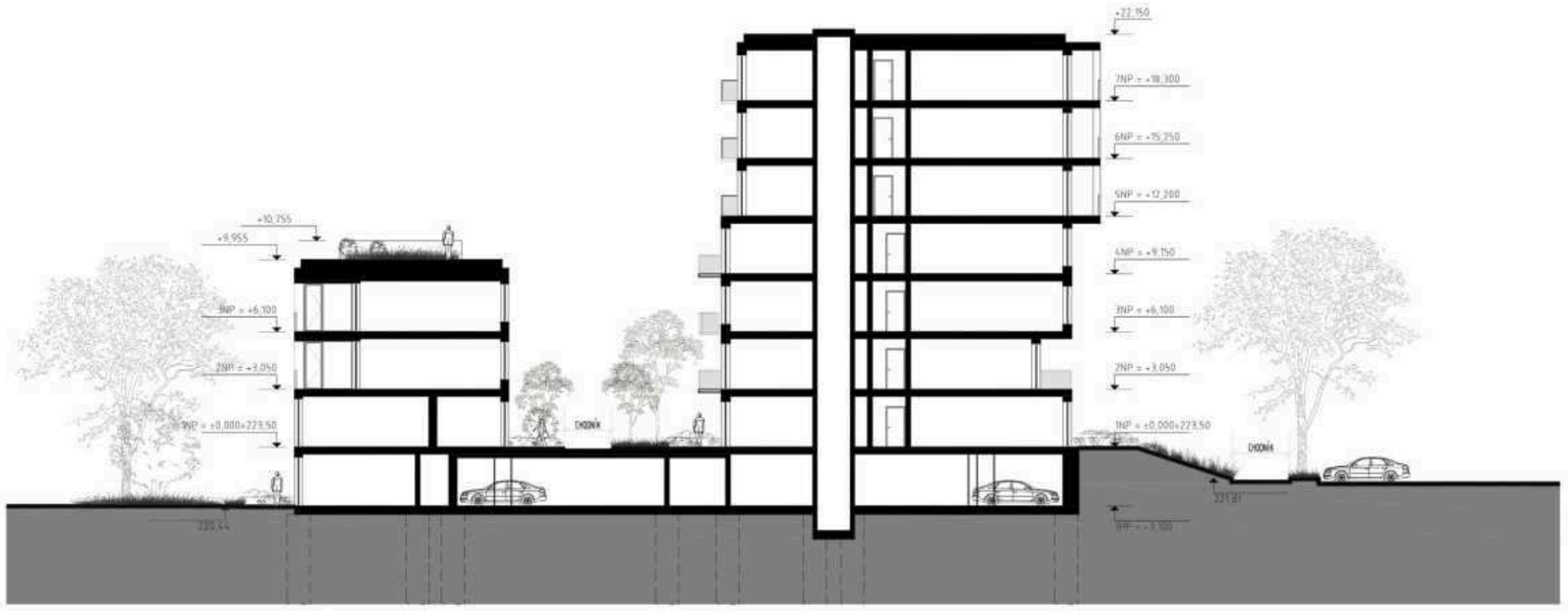


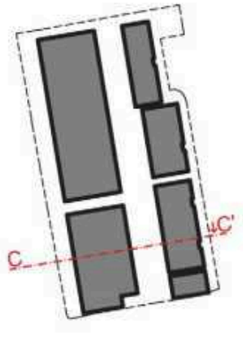


1:300

0 2 5 10 20

ŘEZ C-C´

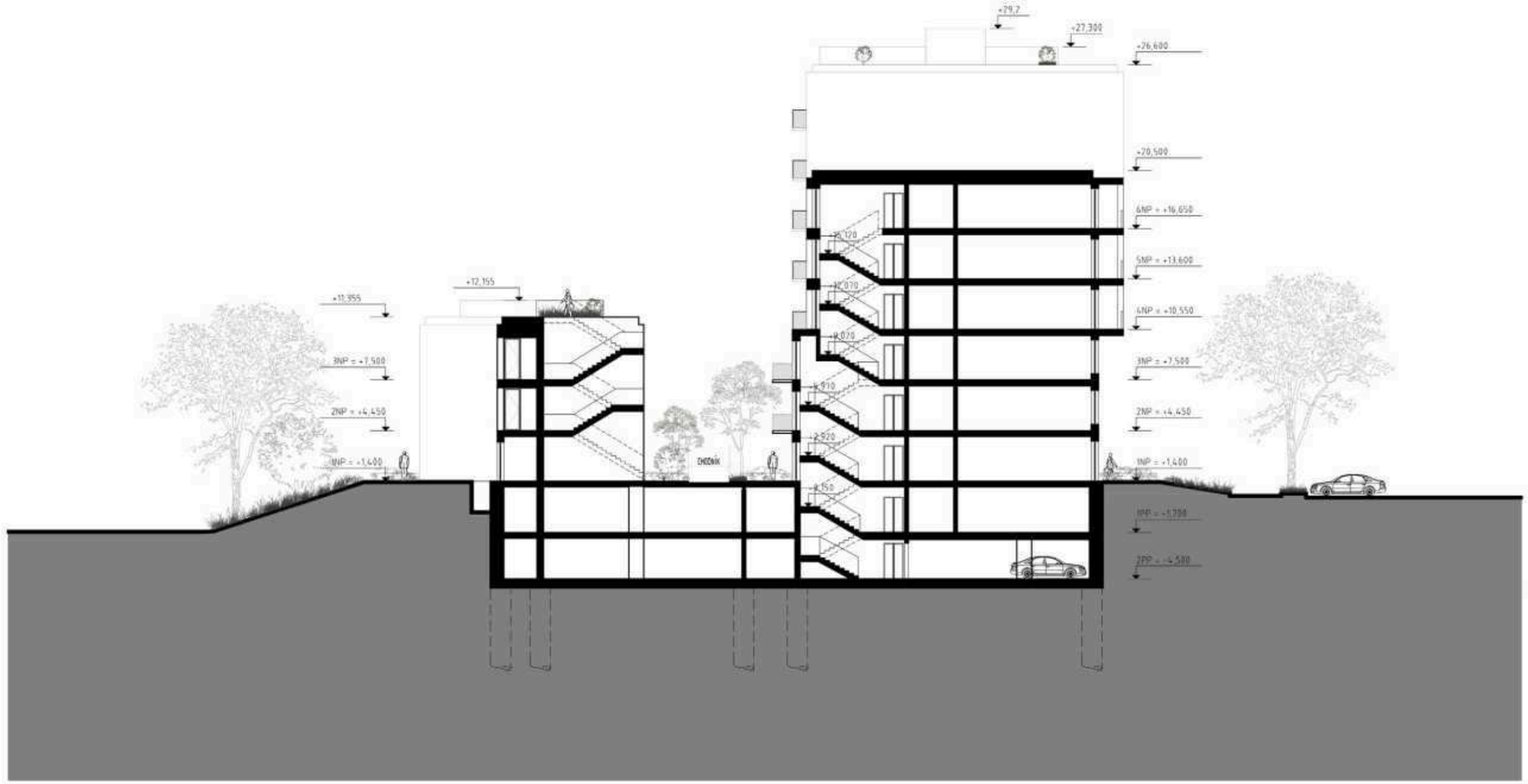


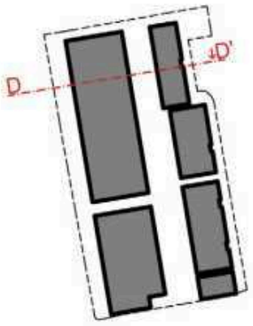


1:300

0 2 5 10 20

ŘEZ D-D´

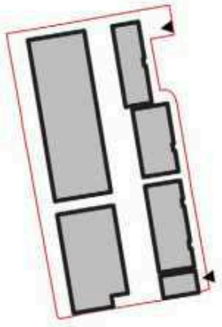




1:300

0 2 5 10 20

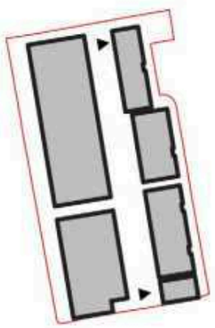
POHLED VÝCHODNÍ



1:300

0 2 5 10 20

POHLED ZÁPADNÍ



1:300

0 2 5 10 20

Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 0190/RMČ/2024
ze dne 21.03.2024

k návrhu na uzavření smlouvy o spolupráci se společností Elephant building, s. r. o.

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

1. uzavření smlouvy o spolupráci v rámci projektu „Rezidence Litevská“, se společností Elephant building, s. r. o., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 056 68 981, ve znění dle přílohy č. 3 předloženého materiálu

II. ukládá

1. Ing. arch. Jiřímu Zákostelnému, vedoucímu KHA, podepsat smlouvu o spolupráci mezi společností Elephant building, s. r. o., se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 056 68 981 a Městskou částí Praha 10, schválenou dle bodu I. tohoto usnesení

   Zodpovídá: Ing.arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta
   Termín plnění: 04.04.2024

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
10

Ing. arch. Martin V a l o v i č
starosta

Ing. Tomáš P e k, S.E.
1. místostarosta

Předkladatel:	Ing.arch. Martin Valovič, starosta
Anotace:	koncepce a územní rozvoj
Na vědomí:	-
Garant:	Ing.arch. Jiří Zákostelný, vedoucí Kanceláře hlavního architekta