

## SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

č. 2024/0219/OURV.DSFR

Smluvní strany:

### **Městská část Praha 8**

IČO: 00063797

se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň

zastoupená: Ondřejem Grosem, starostou

(dále jen "MČ Praha 8")

a

### **KŘÍŽÍKOVA 81 s.r.o.**

IČO: 63907739

se sídlem: Křížíkova 328/81, 186 00 Praha 8 – Karlín

zastoupení: jednatelem Yury Ivanovem

(dále jen "Investor")

(společně dále jen "Smluvní strany")

uzavírají dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "občanský zákoník"), tuto **smlouvu o spolupráci** (dále jen "Smlouva"):

### **Preambule**

1. MČ Praha 8 je v rámci své činnosti povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. V rámci této své činnosti dbá MČ Praha 8 o zajištění veřejně prospěšných cílů v transformačních, rozvojových a stabilizovaných územích a o ochranu životního prostředí a zdraví obyvatel. Taktéž klade důraz na zvyšování kvality života obyvatel a zajišťování jejich potřeb – bydlení, dopravy, vzdělávání, sportu a kultury. MČ Praha 8 si uvědomuje, že rozvoj výstavby s sebou nese řadu problémů. Růst počtu obyvatel znamená zvyšování nároků na veřejnou infrastrukturu a klade značné požadavky na samotnou MČ Praha 8 a její rozpočet. MČ Praha 8 proto vítá investory, kteří se v rámci odpovědnosti za budoucí podobu a rozvoj území, ve kterém realizují své podnikatelské aktivity, a za sociálně spravedlivé využívání území, podílí na zvyšování kapacit veškeré veřejné infrastruktury. Nová výstavba bez rozšíření celého spektra veřejné infrastruktury by mohla narušit stabilitu sídla, protože znamená

výraznou zátěž pro stávající infrastrukturu a vyvolává finanční náklady na budování infrastruktury nové.

2. Investor vnímá odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlá v budoucnu realizovat svůj stavební záměr (dále jen "**dotčené území**"), stejně jako potřebu vybudovat odpovídající veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost reflektující rozšíření zástavby dotčeného území. Investor je proto připraven s MČ Praha 8 spolupracovat a participovat při zajišťování výše zmíněných cílů MČ Praha 8, neboť jejich naplnění je i v zájmu samotného Investora, který na dotčeném území bude realizovat níže uvedený projekt.
3. Smluvní strany tímto deklarují zájem na budoucí spolupráci, která bude spočívat v participaci Investora při zajištění cílů MČ Praha 8 zmíněných v této preambuli a v podpoře níže uvedeného projektu ze strany MČ Praha 8 při splnění veškerých zákonných požadavků.
4. Plnění, který Investor podle této Smlouvy poskytne MČ Praha 8, je poskytován dobrovolně na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran a je prospěšný pro Smluvní strany i veřejnost v dotčeném území a je určen na další rozvoj dotčeného území.
5. MČ Praha 8 uzavírá tuto Smlouvu v samostatné působnosti MČ Praha 8. Práva a povinnosti z této Smlouvy nemají žádný vliv na činnost MČ Praha 8 v rámci přenesené působnosti. Tato Smlouva nezavazuje MČ Praha 8 při výkonu přenesené působnosti k jakémukoliv jednání či postupu, jehož výsledkem by bylo vydání správního či jiného rozhodnutí. Pro vyloučení všech pochybností MČ Praha 8 uvádí, že v rámci jakéhokoliv řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**stavební zákon**") nemá plnění dle této Smlouvy žádný vliv na povinnost MČ Praha 8 jakožto účastníka řízení chránit veřejný zájem, vyřizovat žádosti, podněty a námítky veřejnosti.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že majetkoprávní jednání předvídaná v této Smlouvě podléhají předchozímu schválení Radou MČ Praha 8, respektive Zastupitelstvem MČ Praha 8.

## Článek I.

### Předmět Smlouvy

1. Investor má v úmyslu v souladu s předloženou dokumentací pro vydání společného povolení (tj. dokumentací pro společné územní a stavební řízení), jejíž zkrácená verze tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen "**Dokumentace**"), realizovat na pozemku parc. č. 437 v k.ú. Karlín, obec Praha, ve vlastnictví Investora projekt označovaný jako "**Stavební úpravy domu, nástavba a přístavba výtahu**" (dále jen "**Projekt**").

2. MČ Praha 8 prohlašuje, že se s Dokumentací seznámila a na jejím základě vyjádřila usnesením Rady MČ Praha 8 č. Usn RMC 0186/2024 ze dne 14.04.2024 souhlas s realizací Projektu.
3. MČ Praha 8 neodpovídá za kvalitu Dokumentace, zpracovanou Investorem. MČ Praha 8 nevydává ani neposkytuje Investorovi ani jiným osobám žádné záruky ohledně správnosti, přesnosti a úplnosti Dokumentace, ať již pro účely společného řízení nebo pro účely samotné realizace Projektu.
4. MČ Praha 8 je subjektem vykonávajícím vlastnická práva k pozemkům svěřeným hlavním městem Prahou nacházejících se v dotčeném území. MČ Praha 8 prohlašuje, že k datu uzavření této Smlouvy nemá výhrady k realizaci Projektu v takové podobě, jaká vyplývá z Dokumentace.
5. Investor prohlašuje, že při realizaci Projektu má vzniknout celkem **425 m<sup>2</sup>** hrubé podlažní plochy (dále jen "HPP") ve smyslu nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany prohlašují, že případné změny Dokumentace nezavazují Investora povinnosti hradit finanční plnění dle této Smlouvy.
7. Smluvní strany sjednávají, že Investor je povinen MČ Praha 8 oznamovat:
  - a. každý záměr změny Dokumentace mající vliv na kapacitu HPP, v důsledku které dojde k navýšení kapacity HPP Projektu nejméně o 75 m<sup>2</sup> HPP (tj. kapacita HPP Projektu bude v důsledku této změny nejméně 500 m<sup>2</sup> HPP (včetně)), a to bez zbytečného odkladu od vzniku záměru Investora k provedení takové změny Dokumentace, nejpozději do pěti (5) pracovních dnů; a
  - b. každý záměr realizace navazujícího projektu na Projekt (dále jen "**Navazující projekt**") (příčemž je nerozhodné, zdali Navazující projekt bude povolován v rámci samostatného územního řízení a stavebního řízení, společného řízení či v rámci řízení o změně Projektu před jeho dokončením), na základě kterého bude součet kapacity HPP Projektu a kapacity HPP Navazujícího projektu nejméně 500 m<sup>2</sup> HPP (včetně), a to bez zbytečného odkladu od vzniku záměru Investora k realizaci Navazujícího projektu, nejpozději do pěti (5) pracovních dnů.
8. V návaznosti na oznámení Investora ve smyslu odst. 7. článku I. (*Předmět Smlouvy*) výše budou Smluvní strany jednat o uzavření (nové) smlouvy o spolupráci (i) ve vztahovat k Projektu (v případě oznámení ve smyslu písm. a. odst. 7. článku I. (*Předmět Smlouvy*) výše) nebo (ii) ve

vztahu k Projektu a Navazujícímu projektu (v případě oznámení ve smyslu písm. b. odst. 7. článku I. (*Předmět Smlouvy*) výše), která bude sjednána plně v souladu s aktuálními Zásadami pro výstavbu na území městské části Praha 8 (pravidla pro jednání s investory) (dále jen "**Zásady**"), a to zejména v souladu s aktuálními pravidly Zásad pro výpočet výše plnění (které může mít formu finančního plnění i nefinančního plnění) a v souladu s veškerými smluvními ujednáními, které budou stanoveny v rámci Zásad.

9. Smluvní strany jsou povinny při plnění této Smlouvy vzájemně spolupracovat, poskytnout si vzájemně veškerou součinnost nezbytně nutnou pro plnění této Smlouvy a vzájemně se informovat o skutečnostech, které jsou nebo mohou být významné pro plnění této Smlouvy.

## Článek II.

### Poskytnutí finančního plnění

1. Investor se zavazuje na základě této Smlouvy poskytnout MČ Praha 8 dobrovolné finanční plnění (peněžitý příspěvek) ve výši 150.000,- Kč, tj. slovy: jedno sto padesát tisíc korun českých (dále jen "**finanční plnění**").
2. Investor je povinen uhradit finanční plnění bezhotovostním převodem na transparentní účet MČ Praha 8 č. 000000-0008863142/0800, který je účtem Fondu rozvoje městské části Praha 8, zřízeného usnesením Zastupitelstva MČ Praha 8 č. Usn ZMC 041/2019 ze dne 18. 12. 2019 (dále jen "**Fond rozvoje MČ Praha 8**"), a to pod variabilním symbolem 20240219.
3. Investor je povinen uhradit celé finanční plnění (částku ve výši 150.000,- Kč) do 30 dnů ode dne, kdy dojde k nabytí právní moci společného povolení pro Projekt, kterým se povolilo umístění a výstavba Projektu.
4. Smluvní strany výslovně potvrzují, že výše finančního plnění je stanovena na základě dohody Smluvních stran.
5. MČ Praha 8 se zavazuje finanční plnění použít v souladu s Pravidly pro tvorbu a použití prostředků „Fondu rozvoje městské části Praha 8“.
6. Potvrzení o poskytnutí finančního plnění vydá MČ Praha 8 Investorovi na základě jeho písemné žádosti, a to do 60 dnů ode dne doručení žádosti.

### Článek III.

#### Doba trvání Smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 5 let od podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami (pro vyloučení pochybností se stanoví, že doba trvání této Smlouvy neskončí ke dni úplného a řádného poskytnutí finančního plnění ze strany Investora v souladu s touto Smlouvou).
2. Smluvní strany mohou od této Smlouvy odstoupit ze zákonných důvodů uvedených v ustanovení § 2002 a násl. občanského zákoníku.
3. V případě ukončení této Smlouvy, a to z jakéhokoli důvodu, nemá Investor nárok na vrácení již uhrazeného finančního plnění, přičemž se nebude jednat o bezdůvodné obohacení na straně MČ Praha 8.
4. V případě, že dojde v průběhu doby trvání této Smlouvy k navýšení kapacity HPP Projektu předpokládané podle odst. 5. článku I. (*Předmět Smlouvy*) výše nejméně o 75 m<sup>2</sup> HPP, a to v důsledku:
  - a. změny Dokumentace (tj. v důsledku změny Dokumentace bude kapacita HPP Projektu rovna nebo vyšší než 500 m<sup>2</sup> HPP), přičemž rozhodným okamžikem je zpracování takové změny do Dokumentace; nebo
  - b. Navazujícího projektu (tj. v důsledku Navazujícího projektu bude součet kapacity HPP Projektu a kapacity HPP Navazujícího projektu roven nebo vyšší než 500 m<sup>2</sup> HPP), přičemž rozhodným okamžikem je podání žádosti o vydání správního rozhodnutí ve vztahu k povolení Navazujícího projektu,je Investor povinen uzavřít s MČ Praha 8 (novou) smlouvu o spolupráci v souladu s odst. 8. článku I. (*Předmět Smlouvy*) výše. Finanční plnění Investora podle této Smlouvy bude započteno na budoucí plnění Investora podle takové (nové) smlouvy o spolupráci vypočítané podle Zásad.

### Článek IV.

#### Ostatní ustanovení

1. Investor je oprávněn převést svá práva a povinnosti z této Smlouvy ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. občanského zákoníku třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem MČ Praha 8 (tj. se souhlasem MČ Praha 8 daným před uzavřením smlouvy o postoupení mezi

Investorem jako postupníkem a postupitelem). V případě, že Investor nesplní tuto povinnost, tj. převede svá práva a povinnosti z této Smlouvy bez souhlasu MČ Praha 8, vzniká MČ Praha 8 právo na smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč.

2. MČ Praha 8 prohlašuje, že souhlas dle předchozího odstavce Investorovi poskytne v případě, že bude zajištěno řádné plnění povinností dle této Smlouvy; MČ Praha 8 není oprávněna poskytnutí souhlasu bezdůvodně odmítnout.

## Článek V.

### Závěrečná ustanovení

1. Spory ze Smlouvy. O všech sporech vyplývajících z této Smlouvy nebo sporech týkajících se jejího porušování, zrušení či neplatnosti, rozhodne věcně a místně příslušný soud.
2. Změny a dodatky. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, které jsou jako takové označeny, očíslovány a podepsány oběma Smluvními stranami. Tato Smlouva může být zrušena pouze písemně.
3. Nebezpečí změny okolností. Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají v souladu s ustanovením § 1765 odst. 2 občanského zákoníku riziko nebezpečí změny okolností. Ani jedna ze Smluvních stran tak nemá právo vůči druhé Smluvní straně domáhat se obnovení jednání o této Smlouvě, dojde-li ke změně okolností, za nichž byla tato Smlouva uzavřena.
4. Vyloučení aplikace. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1793 - 1795 občanského zákoníku (o neúměrném zkrácení) na tuto Smlouvu.
5. Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami či osobami, které jsou oprávněny za Smluvní strany tuto Smlouvu podepsat, a účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**zákon o registru smluv**").
6. Oddělitelnost. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dotčené ustanovení takovým platným, účinným a vymahatelným ustanovením, které bude svým obsahem, smyslem a ekonomickým dopadem co nejvíce odpovídat původnímu ustanovení a úmyslu obou Smluvních stran v den uzavření této Smlouvy.

7. Doručování. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno, dáno či doručeno druhé Smluvní straně dle této Smlouvy, musí být vyhotoveno v písemné formě a zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy anebo elektronicky do datové schránky. Smluvní strany jsou povinny oznamovat si navzájem změny doručovacích adres v průběhu trvání této Smlouvy bez zbytečného odkladu.
8. Prohlášení o vůli. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Dále prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle se Smluvní strany zavázaly, že připojí k této Smlouvě podpisy, resp. podpisy osob, které za ně jednají.
9. Vyhotovení. Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Dvě vyhotovení jsou určena pro MČ Praha 8 a jedno pro Investora.
10. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění dle zákona o registru smluv, přičemž uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí MČ Praha 8 do 30 dnů od jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
11. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze, dne \_\_\_\_\_

Městská část I

Ondřej Gros, starosta

Přílohy:

1. Dokumentace

V Praze, dne 17.05.2024

KŘIŽÍKOVA 81 s.r.o.

Yury Ivanov, jednatel

**Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8**

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 17.04.2024, č. Usn RMC 0194/2024