

Smlouva o příspěvku investora k rozvoji veřejné infrastruktury a o spolupráci

č. smlouvy: 2024/OSM/0123/OINO

Městská část Praha 9

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

se sídlem Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

a

PLUMLOV s.r.o.

IČO: 26488884, DIČ: CZ26488884

se sídlem Praha 9, Lihovarská 1060/12, PSČ 190 00

vedena v OR u MS v Praze, sp. zn. C 85434

zastoupena Eugenem Rodenem, jednatelem, a Ing. Kamilem Hošťákem, jednatelem

(dále jen „**Investor**“)

uzavírají dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto Smlouvu o příspěvku investora k rozvoji veřejné infrastruktury a o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“):

I.

Účel Smlouvy

1.1. Investor má záměr realizovat na území spravovaném MČ, v katastrálním území **Vysočany**, Praha, stavební projekt s názvem **Kolben Tower**, který je prostřednictvím půdorysu a maximální hrubé podlažní plochy (HPP) specifikován, včetně jeho umístění na konkrétních pozemcích, v nedílné příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Projekt**“). Smluvní strany prohlašují, že část Projektu je umístěna na pozemcích DPP v rozsahu max. kapacity 10.474 m² hrubé podlažní plochy a část Projektu je umístěna na pozemcích Investora v rozsahu max. kapacity 15.977 m² hrubé podlažní plochy – viz příloha č. 1 této Smlouvy. Investor předpokládá realizaci

Projektu ve spolupráci s DPP. Realizace Projektu vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na infrastrukturu včetně občanské vybavenosti.

1.2. MČ spravuje dotčené území v samostatné působnosti obce, pečuje při tom o jeho všestranný rozvoj, o potřeby svých občanů a chrání veřejný zájem.

1.3. Společným cílem smluvních stran je, aby na Projekt navazovala odpovídající veřejná infrastruktura včetně občanské vybavenosti, jež je ze strany Investora nezbytná pro funkčnost Projektu a MČ jí naplní své poslání podílet se na zajišťování odpovídající kvality života v daném území jako celku (dále jen „**Společný cíl**“).

1.4. K realizaci Společného cíle se Investor zavazuje poskytnout MČ ve veřejném zájmu plnění, ujednané v článku II. této Smlouvy, MČ se zavazuje plnění převzít a poskytnout Investorovi součinnost, ujednanou v článku III. této Smlouvy.

1.5. Tato Smlouva je uzavírána jako smlouva soukromoprávní dle ust. § 1746 odst. 2 OZ. Není smlouvou plánovací ve smyslu stavebního zákona. MČ a Investor Smlouvu uzavírají v rovnoprávném postavení, MČ ve smluvním vztahu nevystupuje jako nositel veřejné moci. MČ Smlouvu uzavírá výhradně v mezích své samostatné působnosti, žádný závazek v ní obsažený se netýká výkonu působnosti přenesené. Závazkem součinnosti dle této Smlouvy se MČ nevzdává procesních práv v žádném správním, soudním ani jiném řízení.

II.

Příspěvek Investora

2.1. Investor se v návaznosti na Společný cíl zavazuje poskytnout MČ následující plnění:

2.1.1. druh a výše plnění: peněžitý příspěvek ve výši **39.537.699,- Kč**
(slovy: třicetdevětmilionůpětsetřicetsedmtisícšestsetdevadesátdevět korun českých)

2.1.2. způsob plnění: bezhotovostním převodem na bankovní účet MČ, vedený [REDAKCE]
[REDAKCE] případnou změnu bankovního účtu MČ Investorovi písemně oznámí, v takovém případě bude plněno na takto oznámený bankovní účet.

2.1.3. doba plnění: plnění dle odst. 2.1.1. bude způsobem dle odst. 2.1.2. uhrazeno do 90 dnů ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy vztahující se ke Změně dle odst. 7.1. této Smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že částka uvedená v odst. 2.1.1. výše bude zvýšena o míru inflace oficiálně vyhlášenou Českým statistickým úřadem (dále jen „ČSÚ“) (růst indexu spotřebitelských cen), a to kumulativně za období od 1.1.2026 do dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy vztahující se ke Změně dle odst. 7.1. této Smlouvy. Inflace bude rovna součtu jednotlivých meziročních měr inflace oficiálně vyhlášených ČSÚ a poměrných částí v případě, kdy nebude uzavřen celý kalendářní rok. Poměrná část inflace za poslední období, kdy nebude uzavřen kalendářní rok, bude vypočtena z meziroční míry inflace vyhlášené ČSÚ za předchozí kalendářní rok.

2.1.4. V případě, že ve vztahu k Projektu nebude dle pravomocného stavebního povolení, resp. povolení stavebního záměru (dle pojmosloví nového stavebního zákona, kdy záměrem je rozuměno povolení stavby) povolena výstavba takové výše hrubé podlažní plochy (HPP) Projektu, jak je uvedena v příloze č. 1 této Smlouvy, tj. 26.451 m², výše peněžitého plnění se poměrně (přímou úměrou) poníží dle skutečně čerpané HPP v souladu s pravomocným stavebním povolením, resp. povolení stavebního záměru (dle pojmosloví nového stavebního zákona, kdy záměrem je rozuměno povolení stavby). V případě, že výše HPP naopak přesáhne výši 26.451 m², bude částka poměrně (přímou úměrou) navýšena dle skutečně čerpané HPP.

2.2. MČ se zavazuje plnění dle odst. 2.1. za shora ujednaných podmínek přijmout a splnit své povinnosti dle čl. III. této Smlouvy.

III. Povinnosti MČ

3.1. MČ se zavazuje plnění dle této Smlouvy převzít a použít jej na rozvoj dotčeného území a Společný cíl.

3.2. MČ se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost ke splnění jeho povinností dle této Smlouvy.

3.3. MČ se zavazuje nevytvářet překážky realizace Projektu. MČ se zavazuje poskytovat Investorovi nezbytnou součinnost při přípravě a vlastní realizaci Projektu spočívající v tom, že nebude činit úkony a právní jednání, v důsledku nichž by došlo či dochází k prodloužení doby povolování Projektů, včetně prodloužení správních řízení předcházejících samotnému povolování Projektů, vyjma úkonů a právních jednání, které pro MČ vyplývají z obecně závazných právních předpisů a vyjma úkonů a právních jednání, jimiž by MČ reagovala na změny Projektu oproti jeho vymezení v odst. 1.1. této Smlouvy (tj. oproti jeho půdorysu a maximální výši jeho hrubé podlažní plochy). Pro vyloučení pochybností se výslovně stanoví, že jde o závazek v samostatné působnosti MČ, jenž nemá žádný dopad na výkon působnosti přenesené.

3.4. MČ se zavazuje na žádost Investora mu výši a druh poskytnutého plnění dle této Smlouvy písemně potvrdit.

IV.

Prohlášení smluvních stran

4.1. MČ prohlašuje a potvrzuje, že plnění Investora dle této Smlouvy je jeho dostatečným a přiměřeným příspěvkem k rozvoji území ve vztahu k Projektu a že na tento účel v souvislosti s Projektem nepožaduje a nebude požadovat žádné další plnění, pokud nedojde k navýšení hrubé podlažní plochy Projektu.

4.2. Investor prohlašuje, že hodnotu svého plnění dle této Smlouvy, tj. výši spoluúčasti Investora na rozvoji dotčeného území, vypočítal na základě platné Metodiky pro spoluúčast investorů na rozvoji území, vydané HMP, tak, jak je uvedeno v nedílné příloze č. 2 této Smlouvy.

4.3. MČ se seznámila s Projektem a shledává jej souladným s jejím zájmem na rozvoji dotčeného území.

V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Tato Smlouva je závazná i pro jakéhokoliv právního nástupce Investora, což se Investor zavazuje zajistit. Investor nepřevéde nemovité věci dotčené budoucí výstavbou Projektu na třetí osobu bez současného převodu všech práv a povinností z této Smlouvy. Investor není oprávněn tuto Smlouvu či práva a povinnosti z ní postoupit na třetí osobu bez předchozího

písemného souhlasu MČ, to platí i pro případný převod či pacht obchodního závodu. Souhlas MČ se nevyžaduje při převodu Smlouvy jako celku v rámci koncernu ve smyslu ust. § 79 zákona č. 90/2012, o obchodních korporacích. Při převodu nemovitých věcí MČ poskytne Investorovi součinnost i k postoupení Smlouvy, nebudou-li tomu bránit vážné objektivní důvody. V případě jakékoliv přechodu povinností Investora na třetí osobu Investor ručí vůči MČ za jejich splnění.

5.2. Investor není oprávněn při realizaci Projektu překročit maximální výši hrubé podlažní plochy stanovené v této Smlouvě, tj. 26.451 m². Investor se zavazuje bezodkladně MČ informovat o všech rozhodnutích, opatřeních či jiných úkonech veřejné moci ve vztahu k Projektu a ujednanému plnění. Investor se zavazuje MČ kdykoliv na její žádost bezodkladně informovat o aktuální fázi Projektu, jeho faktickém i právním stavu.

5.3. Právní tituly k umístění Projektu na pozemky, na nichž bude dle přílohy č. 1 realizován, si Investor obstará na svoji odpovědnost.

5.4. Je-li pro plnění z této Smlouvy třeba vypracovat geometrické plány, znalecké posudky či uhradit správní poplatky, platí, že geometrické plány hradí Investor, znalecký posudek smluvní strana, která si jeho vypracování zadala, a správní poplatky uhradí smluvní strany rovným dílem.

5.5. Jsou-li v této Smlouvě či jejích přílohách uvedeny pozemky, jejichž označení parcelním číslem dozná po uzavření této Smlouvy a před jejím splněním změn, posoudí se plnění dle této Smlouvy ve vztahu k nim podle obsahu, tj. případná změna označení pozemků nemá vliv na povinnost plnit dle ujednaného obsahu.

5.6. Změní-li se po uzavření této Smlouvy a před jejím splněním právní předpisy upravující stavební či jiné správní řízení či jejich účinnost a změna bude mít dopad na plnění této Smlouvy, použije se na plnění z této Smlouvy institutů obsahem nejpodobnějším institutům, které jsou v ní uvedeny. Totéž platí i pro případ, kdy orgány veřejné správy vydají rozhodnutí či opatření s jiným než touto Smlouvou předvídaným názvem, avšak obsahem naplňující smysl a účel příslušného ujednání této Smlouvy.

5.7. Smluvní strany se smluvního vztahu vylučují užití ust. § 1793 až § 1795 OZ.

5.8. Doručováno bude mezi smluvními stranami datovou schránkou nebo poštou na adresu uvedenou v záhlaví. Pokud adresát písemnost nepřevzme nebo se s ní neseznámí, má se za to, že je doručena 10. dne po dni, kdy se dostala do sféry jeho dosahu dle věty první. Změnu adresy

pro doručování je příslušná smluvní strana povinna druhé smluvní straně písemně oznámit, jinak se ke změně nepřihlíží.

VI.

Sankce a zánik Smlouvy

6.1. Dostane-li se Investor do prodlení s plněním kterékoliv povinnosti, již se zavázal splnit ve lhůtě dle odst. 2.1.3. této Smlouvy, zavazuje se zaplatit MČ smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné splatné částky. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena jeho povinnost závazek dodatečně splnit, nahradit způsobenou škodu, ani ujednání odst. 6.3. této Smlouvy.

6.2. Poruší-li kterákoliv smluvní strana podstatnou povinnost plynoucí z této Smlouvy a nezjedná nápravu ani do 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé smluvní strany, má dotčená smluvní strana právo od Smlouvy odstoupit. Podstatnou povinností se rozumí povinnost, bez jejíhož splnění nemůže dotčená smluvní strana plnit své závazky dle této Smlouvy.

6.3. MČ má právo od Smlouvy odstoupit, dozná-li Projekt či jeho realizace změn oproti jeho specifikaci uvedené v odst. 1.1. této Smlouvy (tj. dojde-li ke změně jeho půdorysného vymezení a/nebo k překročení maximálně výše jeho hrubé podlažní plochy). Odstoupením od Smlouvy není dotčena povinnost k náhradě škody způsobené porušením právní povinnosti.

6.4. Vstoupí-li Investor po uzavření této Smlouvy do jednání s hlavním městem Prahou o uzavření plánovací smlouvy ve smyslu ust. § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve vztahu k Projektu (dále jen „**Plánovací smlouva**“), poskytne mu MČ nezbytnou součinnost k nahrazení této Smlouvy Plánovací smlouvou, avšak pouze za předpokladu, že v Plánovací smlouvě zůstane zachováno základní vymezení Projektu dle odst. 1.1. této Smlouvy (tj. půdorys a maximální kapacita HPP), výše i druh plnění dle odst. 2.1. této Smlouvy, a že příjemcem veškerého ujednaného plnění bude nadále MČ.

VII.

Závěrečná ujednání

7.1. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že Investor by nebyl sto Projekt realizovat za předpokladu, že by nebyla schválena již navržená změna územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, která je aktuálně evidována pod č. Z 3759/30 (dále jen „**Změna**“).

7.2. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ je dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, správcem majetku ve vlastnictví hl. m. Prahy. Veškeré majetkoprávní jednání dle této Smlouvy činí MČ svým jménem a majetek je nabýván do vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy MČ. MČ je dle shora uvedených právních předpisů svým jménem oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a svým jménem ji plnit.

7.3. Investor bere na vědomí, že MČ je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a že podmínkou účinnosti této Smlouvy je její uveřejnění včetně metadat a příloh v registru smluv. Investor dále bere na vědomí, že MČ může poskytovat obsah této Smlouvy žadatelům o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k Informacím. Investor proto prohlašuje, že žádnou část této Smlouvy nepovažuje za důvěrnou, za obchodní ani jiné tajemství.

7.4. Investor bere na vědomí, že podmínkou pro uzavření této Smlouvy je její schválení Radou MČ Praha 9. Jakékoliv jednání o textu této Smlouvy bylo činěno s výhradou nezbytnosti takového schválení.

7.5. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání smluvních stran ohledně jejího předmětu. Pro smluvní vztah se neuzijí žádné jiné smluvní vztahy či smluvní podmínky, zvyklosti ani komunikace smluvních stran, není-li dle této Smlouvy její výslovnou součástí. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva není smlouvou formulářovou, každá ze smluvních stran měla možnost ovlivnit její výsledné znění a Smlouva je výsledkem projevu svobodné a vážné vůle každé ze smluvních stran.

7.6. Jakákoliv změna či doplnění této Smlouvy vyžaduje formu písemného, číslovaného dodatku, podepsaného oprávněnými zástupci všech smluvních stran.

7.6. Tato Smlouva je uzavírána ve 4 originálních stejnopisech, z nichž MČ obdrží 3 a Investor 1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, jež zajistí MČ v zákonné lhůtě.

7.7. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Radou MČ Praha 9 dne 18.6.2024 č. Us RMČ 366/24.

7.8. Nedílnou a závaznou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- 1) Základní specifikace Projektu (vč. HPP)
- 2) Výpočet výše spoluúčasti Investora na rozvoji území

MČ
Městská část Praha 9

Investor
PLUMLOV s.r.o.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Mgr. Tomáš Portlík, starosta

Eugen Roden, jednatel

Ing. Kamil Hošťák, jednatel