

Smlouva o spolupráci

S/120/2024/0155

NÁSLEDUJÍCÍ SMLUVNÍ STRANY:

INVESTYN Partners, a.s.

IČ 03287793, se sídlem Zubatého 470/11, 150 00, Praha 5 – Smíchov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 19910, zastoupena Ing. Davidem Tisoněm, předsedou správní rady („Investor“)

a

Městská část Praha 20

IČ 00240192, DIČ CZ 00240192, se sídlem Jívanská 647, 193 21 Praha 20, zastoupena Mgr. Petrem Měšťanem, starostou

(„Městská část“ nebo „MČ“)

(Investor a Městská část společně „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

UZAVŘELY NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU
V SOULADU S § 1746 ODST. 2 A NÁSL. ZÁK. Č. 89/2012 SB., OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU
(„Občanský zákoník“),

TUTO SMLOUVU O SPOLUPRÁCI
(„Smlouva“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Investor je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje stavebních projektů. Investor má zájem realizovat na území Městské části Praha 20 (na pozemcích 4244/1, 4244/10 a 4244/6 v katastrálním území Horní Počernice) projekt ZDRAVOTNĚ – SOCIÁLNÍ OBJEKT JEŘICKÁ (dále jen „Projekt“), který je blíže vymezen, specifikován a popsán v dokumentaci pro územní řízení na Projekt zpracované společností UNION.ARCH spol. s r.o., se sídlem Tovaryšský vrch 1358/3, 460 01 Liberec z května 2024, zejména celkovou koordinační situací C3. Koordinační situace C3 tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této Smlouvy.
- 1.2 Smluvní strany mají zájem sjednat podmínky vzájemné spolupráce při realizaci Projektu včetně podmínek poskytnutí a rozsahu dobrovolného finančního plnění Investora za účelem rozvoje veřejné dopravní a technické infrastruktury na území Městské části a uspokojení potřeb vyvolaných realizací Projektu.

2. PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

- 2.1 Investor se zavazuje realizovat Projekt poté, co nabudou právní moci povolení pro realizaci Projektu, zejména územní rozhodnutí a stavební povolení na umístění a výstavbu související s Projektem.

Investor není povinen splnit tento závazek, pokud nastane vyšší moc, která vylučuje odpovědnost Investora a není ke dni uzavření této Smlouvy známa. Za okolnosti vylučující odpovědnost Investora se považuje překážka, která nastane nezávisle na vůli Investora a která mu zabrání splnit jeho povinnost, např. archeologické naleziště na stavbě. Vyšší mocí se pro účely tohoto odstavce rozumí také válka, válečný stav, invaze, mobilizace nebo embargo, znečištění radioaktivitou z jaderného paliva nebo jakékoliv jiné nebezpečné součásti výbušného jaderného zařízení nebo součásti takového zařízení,

dlouhodobé a trvající na trhu závažné výpadky v dodávkách stavebních či jiných materiálů, pandemie či jiná obdobná situace, která znemožní vybudování Projektu.

- 2.2 Investor poskytne Městské části za podmínek této Smlouvy finanční plnění - příspěvek na rozvoj veřejné technické a dopravní infrastruktury Městské části ve výši **2 065 800 Kč**. (slovy dva miliony šedesát pět tisíc osm set korun českých) Výše příspěvku je pro Projekt stanovena jako násobek počtu pronajímatelných podlahových ploch pokojů v oddělení domova seniorů, rehabilitace a hospice budovy ZDRAVOTNĚ – SOCIÁLNÍ OBJEKT JEŘICKÁ částkou 1200 Kč/m² Přehled užitečných ploch objektu tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy. Tato částka nebude jakkoli v budoucnu navyšována.
Výše uvedený finanční příspěvek bude Městské části uhrazen takto:
- i. Investorem v částce ve výši 1 032 900 Kč do 30 dnů, od nabytí právní moci územního rozhodnutí na Projekt
 - ii. Investorem v částce ve výši 1 032 900 Kč do 30 dnů, od nabytí právní moci stavebního povolení na poslední objekt Projektu.
- vše na účet Městské části č. 107-6787610247/0100, vedený u Komerční banky, a.s., VS 2025.
- 2.3 Investor se zavazuje při výběru poskytované zdravotnické péče v budoucích lékařských ordinacích domu budovy ZDRAVOTNĚ – SOCIÁLNÍ OBJEKT JEŘICKÁ přizvat k rozhodování zástupce Městské části.
- 2.4 Investor se zavazuje do 1 měsíce od kolaudace Projektu zajistit veřejnou prostupnost přilehlého parku na východní straně Projektu pro pěší v severovýchodním směru.
- 2.5 Investor se zavazuje v případě volných lůžkových kapacit budovy ZDRAVOTNĚ – SOCIÁLNÍ OBJEKT JEŘICKÁ, bude-li to technicky a administrativně možné, umožnit vhodným zájemcům z oblasti Městské části Praha 20 využít volnou kapacitu budovy ZDRAVOTNĚ – SOCIÁLNÍ OBJEKT JEŘICKÁ, a to za úhradu, v počtu do pěti lůžek.
- 2.6 Městská část se zavazuje převzít finanční plnění poskytnuté Investorem a použít jej v souladu se Smlouvou.
- 2.7 Městská část vyslovila souhlas s umístěním stavby Projektu v rozsahu projektové dokumentace na Projekt zpracované společností UNION.ARCH spol. s r.o., se sídlem Tovaryšský vrch 1358/3, 460 01 Liberec z května 2024, usnesením RMČ Praha 20 č. RMC/63/23/0366/24, ze dne 27.6.2024.
- 2.8 Městská část se zavazuje, že nebude Investorovi bránit v přípravě a realizaci Projektu a poskytne mu na jeho požádání v rámci své samostatné působnosti součinnost nezbytnou k projednání a vydání veškerých rozhodnutí týkajících se Projektu. Městská část se zavazuje jakékoliv případné výhrady k Projektu řešit s Investorem dohodou.

3. PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY

- 3.1 Investor je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že:
- (a) do 2 let ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy nebude příslušným stavebním úřadem vydáno pravomocné územní rozhodnutí či společné povolení na umístění veškerých staveb Projektu; nebo
 - (b) do 4 let ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy nebude příslušným stavebním úřadem vydáno pravomocné stavební povolení či společné povolení na provedení veškerých staveb Projektu;
- 3.2 Odstoupením zanikají všechna práva a povinnosti Smluvních stran z této Smlouvy ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy druhé ze Smluvních stran (ex nunc).

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom.
- 4.2 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv („Zákon o registru smluv“). Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle Zákona o registru smluv zajistí Městská část.
- 4.3 Tato Smlouva se uzavírá na celou dobu realizace Projektu.
- 4.4 Tuto Smlouvu lze změnit pouze na základě dohody Smluvních stran, a to ve formě písemných, číslovaných dodatků.
- 4.5 Dojde-li v době účinnosti této Smlouvy k rekodifikaci veřejného stavebního práva, zavazují se Smluvní strany projednat a uzavřít dodatek ke Smlouvě, který umožní co nejdřívejší plnění předmětu spolupráce podle této Smlouvy v nové legislativní situaci tak, aby byl naplněn smysl a účel této Smlouvy a žádná ze Smluvních stran nebyla jednostranně znevýhodněn
- 4.6 Investor je oprávněn postoupit tuto Smlouvu, postoupit práva a/nebo převést povinnosti vyplývající z této Smlouvy, a to i částečně. Městská část s postoupením práv a převodem povinností dle tohoto článku souhlasí za předpokladu, že postupující Investor před případným převodem práv k Projektu smluvně zaváže své případné právní nástupce ke splnění všech povinností postupujícího Investora plynoucích z této Smlouvy. Právním nástupcem Investora se pro tyto účely rozumí i noví vlastníci jeho pozemků, na kterých má být Projekt realizován. Před postoupením práv ze Smlouvy nebo převodem pozemků na třetí osobu uzavřou Smluvní strany s třetí přístupující stranou dohodu o přistoupení k této Smlouvě, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s postoupením Smlouvy, přistoupením ke Smlouvě a/nebo s převodem pozemků na třetí osobu a okamžik a podmínky, za nichž třetí osoba vstoupí do práv a povinností postupujícího Investora podle této Smlouvy. Městská část a druhý Investor se zavazují uzavřít dohodu o přistoupení k této Smlouvě do 90 dnů poté, co postupující Investor zašle návrh textace příslušné dohody Městské části s výzvou k jejímu uzavření.
- 4.7 Je-li jakékoliv ujednání této Smlouvy neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo jinak nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vynutitelnost dalších ujednání, lze-li toto ujednání oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí nahradit takové neplatné, odporovatelné, zdánlivé nebo nevynutitelné ujednání ujednáním novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejbližší obsahu a účelu neplatného, neúčinného, zdánlivého, odporovatelného anebo nevynutitelného ujednání.
- 4.8 Investor bere na vědomí, že Městská část je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažují za důvěrné ani obchodní tajemství.
- 4.9 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 Koordinační situační výkres C 3

Příloha č. 2 Přehled užitných ploch budovy ZDRAVOTNĚ – SOCIÁLNÍ OBJEKT JEŘICKÁ

UZAVŘENÍ SMLOUVY BYLO SCHVÁLENO RADOU MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 20 NA JEDNÁNÍ KONANÉM DNE 27.6. 2024; USNESENÍ Č. RMC/63/23/0366/24.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené Městskou částí Praha 20. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků. Městská část Praha 20 potvrzuje, že byly splněny podmínky schválení radou.

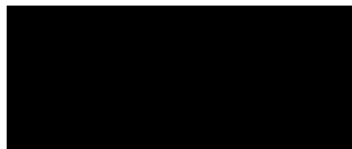
4.10 Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Praze dne [] 27. 6. 2024

V Praze dne [] - 4. 07. 2024



INVESTYN Partners, a.s.
Ing. David Tisoň, předseda správní rady



Městská část Praha 20
Mgr. Petr Měšťan, starosta



Jeřická-plocha pokojů s lůžky						
	2NP		3NP		4NP	
		m2		m2		m2
	A2R01	23,3	A3R01	23,3	B4R01	18,9
	A2R03	22,6	A3R03	22,6	B4R03	18,3
	A2R05	22,6	A3R05	22,6	B4R05	21,5
	A2R07	22,6	A3R07	22,6	B4R07	23,3
	A2R09	22,6	A3R09	22,6	B4R09	22,6
	A2R11	22,6	A3R011	22,6	B4R11	22,6
	A2R13	23,3	A3R13	23,3	B4R13	22,6
	A2R15	23,3	A3R15	23,3	B4R15	22,6
	A2R17	22,6	A3R17	22,6	B4R17	22,6
	A2R19	22,6	A3R19	22,6	B4R19	23,3
	A2R21	22,6	A3R21	22,6	B4R21	23,3
	A2R23	22,6	A3R23	22,6	B4R23	22,6
	A2R25	23,3	A3R25	23,3	B4R25	22,6
	A2R27	19,2	A3R27	19,2	B4R27	22,6
	A2R29	35,2	A3R29	35,2	B4R29	22,6
	B2R01	23,3	B3R01	19,4	B4R31	23,6
	B2R03	22,6	B3R03	18,8		
	B2R05	22,6	B3R05	22,2		
	B2R07	22,6	B3R07	23,3		
	B2R09	22,6	B3R09	22,6		
	B2R11	23,3	B3R11	22,6		
	B2R13	19,2	B3R13	22,6		
	B2R15	18,6	B3R15	22,6		
	B2R17	18,6	B3R17	22,6		
	B2R19	18,6	B3R19	23,3		
	B2R21	19,5	B3R21	23,3		
	B2R23	33,8	B3R23	22,6		
	B2R25	18,6	B3R25	22,6		
	B2R27	23	B3R27	22,6		
			B3R29	22,6		
			B3R31	23,3		
	Celkem 2NP	657,9	celkem3NP	708	celkem 4NP	355,6
	celkem plochy určených místností	1721,5				
	Výpočet příspěvku pro MČP20	1721,5	1 200 Kč	2 065 800 Kč		