

Smlouva o spolupráci

č. 2024/24/0651

(dále jen „smlouva“)

uzavřená ve smyslu § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), mezi smluvními stranami:

- Město:** **Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba**
IČO: 00845451
se sídlem Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava
zastoupený Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D., starostkou
bankovní spojení / číslo účtu: 19-1649335379/0800
(dále jen „**Město**“)
- a
- Společnost:** **Projekt ELZA s.r.o.**
IČO: 274 50 210
se sídlem 28. října 2092/216, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě
pod spisovou značkou C 78656
zastoupený: Ing. Václavem Daňkem, jednatelem A
Ing. Leošem Anderlem, jednatelem B
bankovní spojení / číslo účtu: Česká spořitelna, a.s., č.ú. 8215452/0800
(dále jen „**Společnost**“)
- (Město a Společnost dále společně též jen „**Smluvní strany**“)

I. Úvodní ustanovení

- Statutární město Ostrava je vlastníkem následujících pozemků:
 - pozemek parc. č. 920/1 (dále jen „**Pozemek 1**“),
 - pozemek parc. č. 920/3 (dále jen „**Pozemek 2**“),to vše v katastrálním území Poruba, obec Ostrava, zapsáno na LV č. 1919 pro uvedené katastrální území, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (Pozemek 1 a Pozemek 2 dále společně jen jako „**Pozemky města**“).
- Město potvrzuje, že má Pozemky města svěřeny do své správy na základě obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, a je tak oprávněno s nimi v souladu s touto smlouvou disponovat.
- Společnost je vlastníkem následujících pozemků:

pozemků v katastrálním území Svinov:

 - pozemek parc. č. 802/361,
 - pozemek parc. č. 802/397,
 - pozemek parc. č. 802/396,

pozemků v katastrálním území Poruba:

 - pozemek parc. č. 899/10,
 - pozemek parc. č. 2982,(dále jen „**Pozemky ELZA**“).

4. Společnost plánuje realizovat na Pozemcích ELZA projekt výstavby bytových a nebytových jednotek označovaný jako „*OBYTNÝ SOUBOR ELZA*“ (dále jen „**Projekt**“), který se předpokládá realizovat postupně ve čtyřech etapách; situační plán Projektu tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
5. Záměrem Společnosti je komplexní proměna dosud nevyužívaných Pozemků ELZA a vytvoření moderní progresivní čtvrti s bytovými a nebytovými prostory a parkovacími kapacitami, jejichž jednotlivé objekty budou propojeny zelení ve vnitrobloku objektů. S ohledem na významnou kultivaci prostoru, kterého se Společnost realizací Projektu snaží mimo jiné dosáhnout, má Společnost zájem taktéž na kultivaci občanské vybavenosti na Pozemku 1 a na modernizaci a zefektivnění parkovacích kapacit na Pozemku 2. Společnost má za to, že podpora revitalizace a rekonstrukce na pozemcích v okolí Pozemků ELZA, na nichž bude realizován Projekt, bude působit synergicky a přispěje nejen k podpoře Projektu, ale taktéž k rozvoji a zlepšení kvality života v celé široké oblasti. S ohledem na výše uvedené přistupují smluvní strany k uzavření této smlouvy s cílem revitalizovat stávající dětské hřiště umístěné na Pozemku 1 (dále jen „**Revitalizace hřiště**“) a rozšířit parkoviště o nová parkovací místa minimálně v počtu 15 nových parkovacích míst na Pozemku 2 (dále jen „**Rozšíření parkoviště**“), přičemž bližší podmínky projektování, povolení a realizace Revitalizace hřiště a Rozšíření parkoviště jsou specifikovány níže v této smlouvě.

II.

Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se v rámci realizace Projektu zavazují spolupracovat na Revitalizaci hřiště a Rozšíření parkoviště, a to způsobem blíže sjednaným níže v této smlouvě.

III.

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Město se zavazuje nejpozději do 24 měsíců ode dne zahájení provádění záměru alespoň 1 bytového domu Projektu zajistit: (i) vyhotovení dokumentace potřebné pro realizaci Revitalizace hřiště, (ii) vydání veškerých pravomocných a vykonatelných veřejnoprávních aj. povolení nezbytných pro realizaci Revitalizace hřiště a (iii) provedení Revitalizace hřiště. Zahájením provádění záměru se obecně rozumí počátek provádění takových prací na staveništi, které jednoznačně směřují k provedení stavby podle stavebního povolení a schválené projektové dokumentace, kdy musí existovat zjevný hmotný projev zahájené stavby, reálně ověřitelný v projektové dokumentaci. Společnost se zavazuje nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne zahájení provádění záměru dle věty první tohoto odstavce doložit tuto skutečnost Městu předložením částí stavebního deníku, v němž bude proveden zápis o zahájení provádění záměru dle věty první tohoto odstavce.
2. Společnost se zavazuje uhradit Městu účelně vynaložené a prokazatelné náklady maximálně však celkové souhrnné náklady ve výši 750.000,00 Kč (včetně DPH) na provedení Revitalizace hřiště.
3. Společnost uhradí Městu účelně vynaložené a prokazatelné náklady dle čl. III. odst. 2 této smlouvy nejpozději ve lhůtě 8 týdnů ode dne provedení Revitalizace hřiště, ne však dříve než ve lhůtě 8 týdnů ode dne zahájení provádění záměru alespoň 1 bytového domu Projektu ve smyslu čl. III. odst. 1 této smlouvy. Podkladem pro úhradu účelně vynaložených a prokazatelných nákladů Městu dle čl. III. odst. 2 této smlouvy budou jednotlivé faktury (daňové doklady), s vyúčtováním účelně vynaložených nákladů a doklad o jejich zaplacení Městem až do výše 750.000,00 Kč (včetně DPH); tyto dokumenty se Město zavazuje předložit Společnosti alespoň 30 dnů před splatností úhrady účelně vynaložených a prokazatelných nákladů Městu dle tohoto článku smlouvy.
4. Město se zavazuje nejpozději do 24 měsíců ode dne zahájení provádění záměru alespoň 1 bytového domu Projektu zajistit: (i) vyhotovení dokumentace potřebné pro vydání povolení nezbytného pro realizaci Rozšíření parkoviště, (ii) vydání veškerých pravomocných a vykonatelných veřejnoprávních aj. povolení nezbytných pro realizaci Rozšíření parkoviště a (iii) realizace Rozšíření parkoviště. Zahájením provádění záměru se obecně rozumí počátek provádění takových prací na staveništi, které jednoznačně směřují k provedení stavby podle stavebního povolení a schválené projektové dokumentace, kdy musí existovat zjevný hmotný projev zahájené stavby, reálně ověřitelný v projektové dokumentaci. Společnost se zavazuje nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne zahájení provádění záměru dle věty první tohoto odstavce doložit tuto skutečnost Městu

předložením částí stavebního deníku, v němž bude proveden zápis o zahájení provádění záměru dle věty první tohoto odstavce.

5. Společnost se zavazuje uhradit Městu účelně vynaložené a prokazatelné náklady maximálně však celkové souhrnné náklady ve výši 2.750.000,00 Kč (včetně DPH) na provedení Rozšíření parkoviště:
 - a) zpracování projektové dokumentace pro realizaci Rozšíření parkoviště,
 - b) vydání povolení nezbytných pro realizaci Rozšíření parkoviště,
 - c) realizaci Rozšíření parkoviště.
6. Společnost uhradí Městu účelně vynaložené a prokazatelné náklady dle čl. III. odst. 5 této smlouvy nejpozději ve lhůtě 8 týdnů ode dne právní moci rozhodnutí o povolení užívání Rozšíření parkoviště nebo jiného veřejnoprávního aktu s obdobnými právními účinky – minimálně v počtu [15] nových parkovacích míst, ne však dříve než ve lhůtě 8 týdnů ode dne zahájení provádění záměru alespoň 1 bytového domu Projektu ve smyslu čl. III. odst. 1 této smlouvy. Podkladem pro úhradu účelně vynaložených a prokazatelných nákladů Městu dle čl. III. odst. 5 této smlouvy budou jednotlivé faktury (daňové doklady) s vyúčtováním účelně vynaložených nákladů a doklad o jejich zaplacení Městem až do výše 2.750.000,00 Kč (včetně DPH); tyto dokumenty se Město zavazuje předložit Společnosti alespoň 30 dnů před splatností úhrady účelně vynaložených a prokazatelných nákladů Městu dle tohoto článku smlouvy.
7. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že v případě, že Město nezajistí provedení Revitalizace hřiště a/nebo Rozšíření parkoviště nejpozději v termínu dle článku III. odst. 1 této smlouvy (Revitalizace hřiště), resp. dle článku III. odst. 4 této smlouvy (Rozšíření parkoviště) anebo v případě, že Společnost z jakéhokoli důvodu nezíská pravomocné rozhodnutí, kterým bude povolena realizace Projektu nejpozději do 5 let ode dne účinnosti této smlouvy, zanikají závazky Společnosti dle této smlouvy a Společnost není povinná k plnění svých závazků z této smlouvy, zejména závazků uvedených v čl. III. odst. 2 a 5 této smlouvy. Lhůty pro provedení Revitalizace hřiště a Rozšíření parkoviště dle článku III. odst. 1 této smlouvy (Revitalizace hřiště) a dle článku III. odst. 4 této smlouvy (Rozšíření parkoviště) se prodlužují o dobu prodloužení Společnosti se splněním její povinnosti doložit Městu zahájení provádění záměru alespoň 1 bytového domu Projektu předložením částí stavebního deníku, v němž bude proveden zápis o této skutečnosti.
8. Společnost a Město v rámci samosprávy se zavazují poskytnout si bez zbytečného odkladu na vyzvu kterékoliv ze Smluvních stran veškerou součinnost potřebnou k naplnění účelu této smlouvy, zejm. si bez zbytečného odkladu předávat informace o nabytí právní moci správních aktů, od nichž se odvíjí lhůty pro plnění Smluvních stran dle této smlouvy.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
2. Závazky z této smlouvy jsou závazné i pro právní nástupce Smluvních stran.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými všemi Smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu této smlouvy jinými slovy, i přijetí

nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.

6. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 občanského zákoníku, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této smlouvy bez dalšího.
7. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
8. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá svobodně, a to pokud jde o celý obsah smlouvy, s nímž se před podpisem smlouvy podrobně seznámila a plně mu porozuměla, považuje jej za určitý a srozumitelný. Jako projev toho připojují své podpisy.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění 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. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle uvedeného zákona zajistí Město.
10. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 1518/RMOB2226/47 ze dne 23.8.2024.
11. Přílohy:
 - Příloha č. 1 – situační plán Projektu
12. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních. Po podpisu smlouvy obdrží dvě vyhotovení Město a dvě vyhotovení Společnost.

Ostravě dne 10.9.2024



Ing. Lucie Baránková Vilamová, Ph.D.
starostka
Městského obvodu Poruba

V Ostravě dne 6.9.2024



Ing. Václav Daněk
jednatel A
Projekt ELZA s.r.o.



Ing. [redacted] Anderle
jednatel B
Projekt ELZA s.r.o.

