

Plánovací smlouva

dle ust. § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb.

Číslo smlouvy MČ Praha Řeporyje: SML0008/2024

Městská část Praha – Řeporyje

IČO: 00241628

se sídlem: Nad náměstím 84, 155 00 Praha 5 - Řeporyje

zastoupená Pavlem Novotným, DiS., starostou městské části

(dále jen „**MČ Praha-Řeporyje**“)

a

EKOSPOL a.s.

IČO: 63999854

se sídlem: Dukelských hrdinů 747/19, 170 00 Praha 7

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3590,

zastoupena RNDr. Evženem Korcem, CSc., předsedou představenstva, a Janou Korcovou, členem představenstva

(dále jen „**Stavebník**“)

(MČ Praha - Řeporyje a Stavebník dále společně také jen „**smluvní strany**“)

uzavírají uvedeného dne následující

plánovací smlouvu

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Stavebník hodlá zejm. na pozemcích parc. č. 1554/4, parc. č. 1555/2 a parc. č. 1592/3, vše v katastrálním území Řeporyje, obec Praha, realizovat výstavbu projektu s názvem „**Slunečné terasy**“ dle koordinační situace, která je přílohou č. 1 této smlouvy. Projektem řešené území má funkční plochu zejm. „OB“ (dále také jen „**Projekt**“). Navržená zástavba má 11 422 m² HPP a splňuje požadavky územního plánu včetně předepsaného koeficientu zeleně KZ (min. 0,55). Projekt na pozemky umísťuje čtyři bytové domy. Nadzemní část má 4 nadzemní podlaží a dvě podzemní podlaží, ve kterých jsou umístěny parkovací stání a sklípky. Bytové domy mají dohromady 192 b.j. Nutnou podmínkou výstavby je také vybudování technické infrastruktury k úplné obsluhlosti lokality, mimo jiné též veřejné komunikace, chodníků, dešťové kanalizace, retenční nádrže, dětského hřiště. Technická infrastruktura je specifikována v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Smluvní strany mají shodný zájem na vybudování technické infrastruktury v rámci Projektu s tím, že veřejná komunikace s chodníky, pozemky s veřejnou zelení, plochy doprovodné technické infrastruktury (retenční nádrže), dětského hřiště, dešťová kanalizace budou po jejich úplném a řádném dokončení a kolaudaci převedeny do vlastnictví Hlavního města Prahy (dále jen „HMP“), svěřené správy MČ Praha – Řeporyje či jiných příslušných správců (dešťová kanalizace).

3. MČ Praha-Řeporyje souhlasí s uskutečněním Projektu za podmínek specifikovaných níže v této smlouvě. Souhlas MČ Praha - Řeporyje nenahrazuje příslušné veřejnoprávní rozhodnutí a povolení podle stavebního zákona, které je stavebník povinen si opatřit. **MČ Praha - Řeporyje se zavazuje souhlas udělit na výzvu Stavebníka** také na samostatné listině zejm. na situačním výkresu dokumentace Projektu.
4. Smluvní strany mají shodný zájem, aby byl Projekt realizován v souladu se soukromými a veřejnoprávními zájmy na rozvoji dotčeného území a zavazují se postupovat při uskutečňování záměru způsobem sjednaným v této smlouvě.

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Stavebník se zavazuje poskytnout MČ Praha-Řeporyje **finanční příspěvek ve výši 5.760.000,- Kč (slovy: pět milionů sedm set šedesát tisíc korun českých)** na vědu a vzdělávání, výzkumné a vývojové účely, kulturu, školství, na policii, na požární ochranu, na podporu a ochranu mládeže, na ochranu zvířat a jejich zdraví, na účely sociální, zdravotnické, ekologické, humanitární, charitativní, náboženské pro registrované církve a náboženské společnosti, tělovýchovné a sportovní činnosti na území Městské části Praha-Řeporyje (192 b.j. *30.000,- Kč = 5.760.000,- Kč). Stavebník v rámci realizace Projektu vybuduje na svých pozemcích dětské hřiště, které následně předá MČ Praha-Řeporyje.
2. Stavebník se zavazuje shora uvedený příspěvek ve výši 5.760.000,- Kč uhradit na účet MČ Praha-Řeporyje č.ú. 1222-20006944339/0800, vedený u České spořitelna, a.s. nejpozději do 20 kalendářních dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro stavbu Projektu (popř. společného povolení). Bude-li stavebník v prodlení se splněním závazku k úhradě finančního příspěvku delším 10 (deseti) kalendářních dnů, a to i po výzvě MČ Praha - Řeporyje s dodatečnou lhůtou k nápravě, která nebude kratší než 5 pracovních dnů, je povinen MČ Praha - Řeporyje uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. MČ Řeporyje tímto uděluje Stavebníkovi v rámci realizace Projektu bezplatný souhlas s napojením se na inženýrské sítě, pokud jsou ve svěřené správě MČ Praha - Řeporyje a s připojením na komunikaci.
4. Stavebník se zavazuje uskutečnit vlastním nákladem
 - a. výstavbu a řádné dokončení veškeré technické infrastruktury specifikované v Příloze č. 1 této smlouvy, a to veřejné komunikace s chodníky, dešťové kanalizace, retenční nádrže, a to nejpozději do 36 měsíců od zahájení stavebních prací dle příslušného stavebního povolení a poté je nejpozději do tří (3) měsíců od kolaudace předat a s pozemky, na nichž bude infrastruktura zbudována, převést za podmínek uvedených v této smlouvě do vlastnictví HMP svěřené správy MČ Praha-Řeporyje,
 - b. vlastním nákladem osázet v Příloze č. 1 této smlouvy vymezené plochy veřejnou zelení, a to nejpozději do 36 měsíců od zahájení stavebních prací dle příslušného stavebního povolení a do tří (3) měsíců od dokončení sadových úprav tyto části pozemků převést za podmínek této smlouvy do vlastnictví HMP, svěřené správy MČ Praha-Řeporyje
 - c. vlastním nákladem zbudovat dětské hřiště a toto ve lhůtě uvedené pod písmenem a. předat a převést do vlastnictví HMP, svěřené správy MČ Praha-Řeporyje

- d. zřídit k tíži pozemků uvedených v čl. I odst. 1 ve prospěch správců-vlastníků inženýrských sítí v rozsahu umístění těchto inženýrských sítí věcná břemena práva mít, udržovat, spravovat a modernizovat tyto sítě a to vč. dešťové kanalizace
 - e. po kolaudaci technické infrastruktury předat MČ Praha-Řeporyje geodetickou dokumentaci skutečného provedení technické infrastruktury.
5. Přitom okamžikem zahájení stavebních prací se rozumí datum uvedené v oznámení Stavebníka stavebnímu úřadu o zahájení provádění stavby.
 6. Závazky Stavebníka, které podléhají kolaudaci, se považují za splněné vždy až okamžikem kolaudace.
 7. Stavebník je povinen při plnění svých závazků uvedených v předchozím odstavci postupovat podle stavebnímu úřadu předložené projektové dokumentace a s odbornou péčí, výstavbu uskutečnit včas, v řádné kvalitě, bez vad a nedodělků, které by bránily jejímu užívání.
 8. Při realizaci Projektu a při vlastní výstavbě je stavebník povinen také splnit veškeré podmínky stanovené příslušným veřejnoprávním rozhodnutím, zejména stavebním povolením; bude-li Projekt s veřejnoprávním rozhodnutím v rozporu, postupuje stavebník podle veřejnoprávních předpisů.
 9. Bude-li k převodu technické infrastruktury nutný geometrický plán či jiné podklady, vždy je včas před dospělostí závazku vlastním nákladem obstará Stavebník.
 10. MČ Praha-Řeporyje se zavazuje po kolaudaci Projektu od Stavebníka za celkovou úplatou 1.000,- Kč bez DPH převzít do vlastnictví HMP, své svěřené správy:
 - a) veškerou veřejnou zeleň vybudovanou v rámci Projektu,
 - b) všechny veřejné zpevněné plochy (chodníky a komunikace) vybudované v rámci Projektu,
 - c) otevřenou retenční/vsakovací nádrž vybudovanou v rámci Projektu,
 - d) dětské hřiště vybudované Stavebníkem dle odst. 1. tohoto článku, jehož poloha je uvedena v příloze č. 1,
 - e) část dešťové kanalizace vybudované v rámci Projektu, která nebude převzata přímo hlavním městem Prahou.

Pro výše uvedené body a) až d) budou součástí převodu pozemky, na nichž se budou jednotlivé předměty převodu nacházet. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o převodu shora v tomto odstavci uvedeného předmětu převodu na výzvu kterékoli ze stran nejpozději do tří (3) měsíců od dokončení (kolaudace) veškeré technické infrastruktury.
 11. Stavebník se dále zavazuje zajistit postoupení práv ze záruk za jakost technické infrastruktury poskytnutých zhotovitelem na MČ Praha-Řeporyje.
 12. MČ Praha-Řeporyje **není** povinna smlouvu uvedenou v odst. 10. uzavřít v případě, kdy
 - a. bude předmět převodu zatížen právy třetích osob (zejména zástavním právem, věcným břemenem apod.), s výjimkou případných zatížení služebnostmi potřebnými pro výstavbu, připojení k inženýrským sítím, nebo obvyklé užívání nemovitostí vybudovaných v rámci Projektu v nezbytném rozsahu, a dále s výjimkou práv třetích osob k vedení a provozování inženýrských sítí a komunikací zřízovaných Stavebníkem ve prospěch budoucích provozovatelů či vlastníků těchto inženýrských sítí a komunikací a práv k vybudování a

provozování reklamního zařízení Stavebníka, nad rámec uvedený v této smlouvě, leda by MČ Praha-Řeporyje k takovému zatížení dalo po podpisu této smlouvy Stavebníkovi písemný souhlas; MČ Praha-Řeporyje podpisem této smlouvy souhlasí se zřízením služebnosti umístění, vybudování a užívání přípojné komunikace včetně údržby a oprav v koridoru uvedeném příloze č. 2 této smlouvy ve prospěch pozemku parc. č. 1557/1 v k.ú. Řeporyje.

- b. technická infrastruktura (zejm. komunikace) uvedená v čl. I. odst. 1. bude vykazovat vady a nedodělky, které by bránily jejímu užívání.
13. Smluvní strany berou na vědomí, že před uzavřením smlouvy o převedení vlastnického práva k jakýmkoli nemovitým věcem na HMP a do správy MČ Praha-Řeporyje musí MČ Praha-Řeporyje požádat Radu HMP o souhlas podle § 13 odst. 4 Statutu HMP. Rada HMP podle § 13 odst. 4 Statutu HMP do 45 dnů od přijetí žádosti projedná záměr MČ. Jestliže se Rada HMP k žádosti o souhlas nevyjádří ve lhůtě 45 dnů, má se za to, že s návrhem souhlasí. Odmítne-li rada HMP udělit souhlas s nabytím nemovitých věcí podle smlouvy uzavřené dle odst. 10 tohoto článku, smluvní strany si poskytnou veškerou součinnost, kterou po nich lze spravedlivě požadovat, aby byly odstraněny překážky, pro které Rada HMP tento souhlas odmítla udělit a aby mohlo dojít k převodu daných nemovitých věcí do vlastnictví HMP a správy MČ Praha-Řeporyje nebo případně k poskytnutí jiného náhradního adekvátního plnění, na kterém se smluvní strany dohodnou, v souladu s účelem a smyslem této smlouvy.

III.

Závěrečná ustanovení

1. MČ Praha-Řeporyje se zavazuje poskytnout Stavebníkovi veškerou součinnost potřebnou k uskutečnění Projektu. Součinností se rozumí zejména poskytnout vyžádané souhlasy a souhlasná vyjádření, vzdání se práva odvolání a dále nepodávat žádné návrhy, vyjádření, odvolání ani jiné opravné prostředky, správní žaloby, stížnosti, námitky ani jiné podněty (např. podnět k přezkumnému řízení apod.), které by byly v rozporu s obsahem této smlouvy, zejména které by vedly ke zpomalení či znemožnění uskutečnění Projektu. V případě, že MČ Praha-Řeporyje poruší svůj závazek v předchozí větě tohoto odstavce, zejm. odvolá svůj souhlas s uskutečněním Projektu či bude uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem této Smlouvy či jinak bránily realizaci Projektu, závazky Stavebníka dle této smlouvy bez dalšího zanikají. To však neplatí v případě, kdy stavebník podstatným způsobem porušuje tuto smlouvu. a toto podstatné porušení této smlouvy nenapraví ani v dodatečně lhůtě k nápravě poskytnuté MČ Praha-Řeporyje Stavebníkovi, která nebude kratší než 30 dnů. Do doby nápravy je MČ Praha-Řeporyje oprávněna podávat opravné prostředky apod., aniž by takové jednání bylo porušením této Smlouvy s tím, že po nápravě vezme MČ Praha-Řeporyje případné opravné prostředky či jiná podání zpět. Za podstatné porušení této smlouvy se považuje nedodržení základních parametrů Projektu při realizaci Projektu.
2. Ustanovení této smlouvy se řídí ustanovením zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, občanským zákoníkem a dalšími právními předpisy České republiky.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných dodatků, které budou pro přehlednost postupně číslovány. Má-li se jednat o podstatnou změnu podmínek, podléhá dodatek předchozímu schválení Zastupitelstvem Městské části Praha-Řeporyje.

4. K přezkumu souladu této smlouvy s právními předpisy a k rozhodování sporů z ní je příslušný Magistrát hlavního města Prahy.
5. Tato smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a pozemky uvedené v čl. I. odst. 1 nebo jejich část nesmí být postoupeny nebo převedeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany, jehož udělení se smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpозdit. Souhlas s postoupením či převodem nemůže být odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností stavebníka podle této smlouvy. Pokud druhá smluvní strana do dvou měsíců od vyznění stavebníka nesdělí, zda souhlas uděluje, platí, že byl souhlas udělen.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Městské části Praha-Řeporyje na zasedání konaném dne 8.10.2024 usnesením č. 0163/2024/ZMČ14n.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany tedy berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv.
9. Přílohou č. 1 je koordinační situace Projektu specifikovaného v čl. I. odst. 1. jejíž součástí je specifikace technické infrastruktury. Přílohou č. 2 je koridor pro zřízení služebnosti umístění, vybudování a užívání přípojné komunikace včetně údržby a oprav prospěch pozemku parc. č. 1557/1 v k.ú. Řeporyje
10. Smluvní strany, resp. za ně jednající osoby, prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 24. 10. 2024

Městská část Praha-Řeporyje:



Novotný, DiS.
starosta

V Praze dne 23. 10. 2024

EKOSPOL

RNDr. Evžen Korec, CSc.,
předseda představenstva

Jana Korcová,
člen představenstva

Příloha č. 2 - koridor pro zřízení služebnosti umístění, vybudování a užívání přípojně komunikace včetně údržby a oprav prospěch pozemku parc. č. 1557/1 v k.ú. Řeporyje

