

Plánovací smlouva dle ustanovení § 130 a násl. Stavebního zákona

Městská část Praha – Řeporyje

IČO: 00241628

se sídlem: Nad náměstím 84, 155 00 Praha 5 – Řeporyje
zapsaná v registru ekonomických subjektů ČSÚ od 1.7.1974
zastoupená Pavlem Novotným, DiS., starostou městské části
(dále jen „**MČ Praha-Řeporyje**“)

a

XRetail Řeporyje s.r.o.

IČO: 192 11 139

se sídlem: Hradčanské nám. 56/16, 118 00 Praha 1 - Hradčany
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 383127,
zastoupena ThDr. Janem Balíkem, Ph.D., jednatelem
(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. 1538/11, parc. č. 1538/12, parc. č. 1538/131, parc. č. 1538/132, parc. č. 1538/133, parc. č. 1538/134, parc. č. 1538/135, parc. č. 1538/136, parc. č. 1538/137, parc. č. 1538/138, parc. č. 1538/139, parc. č. 1538/140, parc. č. 1538/141, parc. č. 1538/148, parc. č. 1538/149, parc. č. 1538/150, parc. č. 1538/151, parc. č. 1538/152, parc. č. 1538/153, parc. č. 1538/175 a parc. č. 1538/184, vše v katastrálním území Řeporyje, obec Praha, realizovat výstavbu projektu s názvem „**LA Řeporyje**“ dle koordinační situace, která je přílohou č. 1 této smlouvy. Projekt na pozemky umísťuje dvě skladové haly. Nutnou podmínkou výstavby je také vybudování technické infrastruktury k úplné obslužnosti lokality, mimo jiné též veřejné komunikace, chodníků, dešťové kanalizace. Technická infrastruktura je specifikována rovněž v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Stavebník hodlá zejm. na pozemcích parc. č. 646/1, parc. č. 610/11, parc. č. 610/7, parc. č. 610/13, parc. č. 611/15, parc. č. 611/16, parc. č. 611/12, parc. č. 611/14, parc. č. 646/7, parc. č. 610/12, vše v katastrálním území Třebonice, obec Praha, a dále na pozemcích parc. č. 1538/214, parc. č. 1538/184, parc. č. 1538/12, parc. č. 1538/148, parc. č. 1587/33, parc. č. 1538/211, parc. č. 1552/76, parc. č. 1552/78, parc. č. 1587/38, parc. č. 1587/44, parc. č. 1538/245, parc. č. 1552/87, parc. č. 1552/90 a parc. č. 1794/1, vše v katastrálním území Řeporyje, obec Praha, realizovat výstavbu projektu s názvem „**Stavební úprava křižovatky SSZ5.874 Poncarova – K Řeporyjím**“ dle koordinační situace, která je přílohou č. 2 této smlouvy. Projekt na pozemky

umísťuje úrovňovou křižovatku se světelnou signalizací. Související technická infrastruktura je specifikována rovněž v příloze č. 2 této smlouvy.

3. Smluvní strany mají shodný zájem na vybudování technické infrastruktury v rámci obou Projektů s tím, že veřejná komunikace s chodníky, plochy doprovodné technické infrastruktury, 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) dle určení MČ Praha - Řeporyje.
4. MČ Praha-Řeporyje souhlasí s uskutečněním obou Projektů 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 obou Projektů.
5. Smluvní strany mají shodný zájem, aby byly Projekty realizovány v souladu se soukromoprávními a veřejnoprávními zájmy na rozvoji dotčeného území a zavazují se postupovat při uskutečňování záměrů způsobem sjednaným v této smlouvě.

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Stavebník se zavazuje poskytnout MČ Praha-Řeporyje **finanční příspěvek ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých)** na účely ekologické, kulturní, tělovýchovné a sportovní činnosti na území Městské části Praha-Řeporyje.
2. Stavebník se zavazuje shora uvedený příspěvek ve výši 5.000.000,- Kč uhradit na účet MČ Praha-Řeporyje číslo 1222-20006944339, vedený u České spořitelny, a.s., kód banky 0800, nejpozději do 20 kalendářních dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro stavbu alespoň jednoho z Projektů dle čl. I odst. 1, resp. 2 této Smlouvy (popř. společného povolení). Bude-li Stavebník v prodlení se splněním závazku k úhradě finančního příspěvku delším než 10 (deset) 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. V případě delšího prodlení je MČ Praha – Řeporyje oprávněna od této Smlouvy odstoupit, právo na náhradu škody tím není dotčeno.
3. MČ Praha - Řeporyje tímto uděluje Stavebníkovi v rámci realizace Projektů 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 Přílohách č. 1 a 2 této smlouvy, a to veřejné komunikace s chodníky, dešťové kanalizace, nestanoví-li stavební povolení jinak, nejpozději do 24 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. zřídit k tíži pozemků uvedených v čl. I odst. 1 ve prospěch správců-vlastníků inženýrských sítí v rozsahu umístění těchto inženýrských sítí příslušné služebnosti práva mít, udržovat, spravovat a modernizovat tyto sítě a to včetně dešťové kanalizace;
 - c. po kolaudaci technické infrastruktury předat MČ Praha - Řeporyje geodetickou dokumentaci skutečného provedení této technické infrastruktury.
5. 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 Projektů a při vlastní výstavbě je stavebník povinen také splnit veškeré podmínky stanovené příslušným veřejnoprávním rozhodnutím, zejména stavebním povolením; budou-li Projekty 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 Projektů od Stavebníka za celkovou úplatu 1.000,- Kč bez DPH převzít do vlastnictví HMP, své svěřené správy:
 - a) veškerou veřejnou zeleň vybudovanou v rámci Projektů,
 - b) všechny veřejné zpevněné plochy (chodníky a komunikace) vybudované v rámci Projektů,
 - c) část dešťové kanalizace vybudované v rámci Projektů, která nebude převzata přímo hlavním městem Prahou nebo jiným správcem.

Pro výše uvedené body 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, služebností, věcným břemenem apod.), s výjimkou případných zatížení služebnostmi potřebnými pro výstavbu, připojení k inženýrským sítím, nebo obvyklé užívání nemovitostí vybudovaných v rámci Projektů v nezbytném rozsahu, a dále s výjimkou práv třetích osob k vedení a provozování inženýrských sítí a komunikací zřízovaných Stavebníkem ve prospěch budoucích správců, provozovatelů či vlastníků těchto inženýrských sítí a komunikací, nad rámec uvedený v této smlouvě, leda by MČ Praha

– Řeporyje k takovému zatížení dalo po podpisu této Smlouvy Stavebníkovi písemný souhlas.

- b) technická infrastruktura (zejm. komunikace) uvedená v čl. I. odst. 1. či 2. 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 svěřené 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 Praha – Řeporyje. 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, svěřené 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 Projektů. 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, a pod.), které by byly v rozporu s obsahem a účelem této smlouvy, zejména které by vedly ke zpomalení či znemožnění uskutečnění Projektů. V případě, že MČ Praha – Řeporyje poruší svůj závazek dle předchozí věty, zejm. odvolá svůj souhlas s uskutečněním kteréhokoli z Projektů či bude uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem této Smlouvy či jinak bránily realizaci Projektů, závazky Stavebníka dle této smlouvy bez dalšího zanikají. To však neplatí v případě, kdy Stavebník podstatným způsobem porušuje tuto Smlouvu a toto podstatné porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě k nápravě poskytnuté MČ Praha – Řeporyje, která nebude kratší než 30 kalendářních dnů. Do sjednání nápravy je MČ Praha – Řeporyje v takovém případě oprávněna podávat opravné prostředky apod., aniž by takové jednání představovalo porušení této Smlouvy. Za podstatné porušení této Smlouvy se považuje nedodržení základních parametrů kteréhokoli z Projektů při jejich realizaci.
2. Není-li uvedeno jinak, řídí se tato Smlouva především zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a dále občanským zákoníkem, jakož i souvisejícími právními předpisy.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Stavebník bere na vědomí, že takový dodatek podléhá 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. Pokud dodatečně vyjde najevo, že Hlavní město Praha vydalo závaznou metodiku, případně závazné vzorové plánovací smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost potřebnou k dodržení takové závazné metodiky, resp. uzavření vzorové plánovací smlouvy namísto této plánovací smlouvy.
6. Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a pozemky uvedené v jejím čl. I. odst. 1, resp. 2, 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 nezpozdit. Souhlas s postoupením či převodem nemůže být odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Stavebníka podle této Smlouvy.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
8. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Městské části Praha-Řeporyje na jednání konaném dne 8.10.2024 usnesením č. 0175/2024/ZMČ14n.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv, jakož že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění.
10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy č. 1 a 2 - koordinační situace Projektů specifikovaných v čl. I. odst. 1 a 2, jejíž součástí je specifikace technické infrastruktury.
11. Zástupci smluvních stran prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí, tuto Smlouvu uzavírají po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně a na důkaz pravdivosti a platnosti toho, co jest touto Smlouvou shora ujednáno připojují své podpisy.

V Praze dne 18. 11. 2024

V Praze dne 20. 11. 2024

Městská část Praha-Řeporyje

Řeporyje s.r.o.:

ný,
ta

ThDr. Jan Balík, Ph.D.
jednatel