

Smlouva o příspěvku investora k rozvoji veřejné infrastruktury a o spolupráci

č. smlouvy: 2025/OSM/0148/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

BYDLENÍ OCELÁŘSKÁ s.r.o.

IČO: 21636524, DIČ: CZ21636524

se sídlem Tyršova 405, 588 13 Polná

vedena v OR u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 139609

zastoupena Josefem Smejkaem, 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 **Libeň**, Praha, investiční záměr, a to stavební projekt s názvem **Polyfunkční dům Ocelářská**, který je závazně specifikován v nedílné příloze č. 1, příloze č. 2 a příloze č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Projekt**“). 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 III. této Smlouvy, MČ se zavazuje plnění převzít a poskytnout Investorovi součinnost, ujednanou v článku IV. této Smlouvy. Investor se zároveň zavazuje nezměnit základní parametry Projektu, ujednané v článku II. 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.

Základní parametry

2.1. Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Projektu dodržet sjednané základní parametry Projektu, jimiž se rozumí touto Smlouvou ujednané vlastnosti Projektu, které je Investor povinen respektovat v každé fázi přípravy a realizace Projektu (dále jen „**Základní parametry**“).

2.2. Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou zejména:

- a)** Maximální kapacita HPP Investičního záměru 4.444 m²
- b)** Základní parametry návrhu jsou obsažené ve studii v příloze č. 2 této Smlouvy , zejména: *(b.1) regulativy zástavby (stavební a uliční čáry apod.),*
(b.2) výšková regulace (maximální počet podlaží v ulici a max. počet např. do dvora)

2.3. Investor se zavazuje před tím, než učiní jakoukoliv žádost či jinak nazvané podání stavebnímu úřadu směřující k vydání povolení v každé povolované fázi Projektu požádat MČ o písemné stanovisko k souladu dokumentace se Základními parametry (dále jen „**Žádost o ověření**“). Nedílnou součástí Žádosti o ověření je předložení úplné dokumentace pro příslušnou povolovanou fázi, která bude splňovat veškeré požadavky právních předpisů, a to v obvyklém elektronickém formátu. MČ po obdržení řádné a úplné Žádosti o ověření prověří soulad příslušné dokumentace se Základními parametry a zašle Investorovi do šedesáti (60)

dnů ode dne doručení Žádosti o ověření písemné stanovisko, v němž potvrdí, zda je příslušná dokumentace v souladu se Základními parametry, anebo případně uvede, se kterými Základními parametry je příslušná dokumentace podle názoru MČ v rozporu.

III.

Příspěvek Investora

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

3.1.1. druh a výše plnění: peněžitý příspěvek – dar ve výši 4.239.576,- Kč (slovy: čtyři miliony dvě stě třicet devět tisíc pět set sedmdesát šest korun českých)

3.1.2. způsob plnění: bezhotovostním převodem na bankovní účet MČ vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. [REDACTED]

3.1.3. doba plnění: 10 % z částky ujednané v odst. 3.1.1. do 14 dní ode dne uzavření této Smlouvy, dalších 40 % z částky ujednané v odst. 3.1.1. do 30 dní ode dne nabytí právní moci povolení záměru, zbývajících 50 % z částky ujednané v odst. 3.1.1. do 30 dní ode dne doručení oznámení zahájení stavby stavebnímu úřadu.

3.2. MČ se zavazuje plnění dle odst. 3.1. za shora ujednaných podmínek přijmout a poskytnout Investorovi ujednanou součinnost dle čl. IV této Smlouvy.

IV.

Součinnost MČ

4.1. MČ se zavazuje plnění dle této Smlouvy převzít a použít jej pro účely školství, vzdělávání, kultury, sportu či podpory a ochrany mládeže na území MČ Praha 9. Na žádost Investora mu MČ písemně potvrdí, jak plnění použila.

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

4.3. MČ se zavazuje nevytvářet překážky realizace Projektu.

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

V.

Prohlášení smluvních stran

5.1. MČ prohlašuje a potvrzuje, že při dodržení Základních parametrů a Plnění Investora dle této Smlouvy nepožaduje od Investora v souvislosti realizací Projektu žádné další plnění na rozvoj veřejné infrastruktury, ledaže by došlo k navýšení hrubé podlažní plochy Projektu nebo se Projekt jiným způsobem nikoliv nepodstatně odchýlil od Základních parametrů.

5.2. Smluvní strany prohlašují, že hodnota plnění Investora dle této Smlouvy, tj. výše spoluúčasti Investora na rozvoji dotčeného území, je vypočtena v souladu se Zásadami pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 9, schválenými usnesením zastupitelstva MČ Praha 9 č. Us ZMČ 54/24 ze dne 10.12.2024, a s Metodikou spoluúčasti investorů na rozvoji hl. m. Prahy tak, jak je uvedeno v nedílné příloze č. 3 této Smlouvy.

5.3. MČ si vyhrazuje právo odmítnout poskytnout Investorovi součinnost dle této Smlouvy v případech a v rozsahu, ve kterém:

a) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy,

b) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry.

MČ je v takovém případě oprávněna vyjádřit nesouhlas s Projektem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě MČ musí o důvodech pro odeprání součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.

VI.

Další práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Tato Smlouva je závazná i pro jakéhokoliv právního nástupce Investora, což se Investor zavazuje zajistit. Investor nepostoupí práva na výstavbu Projektu ani na výstavbu na nemovitých věcech převáděných dle této Smlouvy 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. V případě jakékoliv přechodu povinností Investora na třetí osobu Investor ručí vůči MČ za jejich splnění.

6.2. Investor není oprávněn se při realizaci Projektu odchýlit od jeho podoby ujednané v této Smlouvě s výjimkou změn zjevně nepodstatných. 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.

6.3. Investor se zavazuje bezodkladně MČ informovat o všech vydaných rozhodnutích, povoleních a jiných právních aktech ve vztahu k Projektu a o datu jejich právní moci.

6.4. Výše dosud neposkytnuté části finančního plnění dle odst. 3.1. této Smlouvy se vždy k 1. březnu každého kalendářního roku následujícího po uzavření této Smlouvy automaticky zvyšuje o míru inflace, vyjádřenou v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem (dále jen „Inflační index“). O míru inflace dle Inflačního indexu se zvýší i jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví. Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto odstavce, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech. Pokud by hodnota Inflačního indexu byla nižší než nula, výše plnění se v daném kalendářním roce nemění.

6.5. Jsou-li v této Smlouvě 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.

6.6. 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.

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

6.8. 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.

VII.

Sankce a zánik Smlouvy

7.1. Dostane-li se Investor do prodlení s plněním kterékoliv povinnosti, již se zavázal splnit ve lhůtě dle odst. 3.1.3. této Smlouvy, zavazuje se zaplatit MČ smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena jeho povinnost závazek dodatečně splnit, nahradit způsobenou škodu, ani ujednání odst. 7.2. této Smlouvy.

7.2. 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.

7.4. MČ má právo od Smlouvy odstoupit, dozná-li Projekt či jeho realizace podstatných změn, či v případě porušení povinnosti Investora dle odst. 6.2. této Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy není dotčena povinnost Investora nahradit MČ způsobenou škodu.

VIII.

Závěrečná ujednání

8.1. 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.

8.2. 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 Informací. Investor proto prohlašuje, že žádnou část této Smlouvy nepovažuje za důvěrnou, za obchodní ani jiné tajemství.

8.3. 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.

8.4. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání smluvních stran ohledně jejího předmětu. Pro smluvní vztah se neužijí 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.

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

8.6. 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.

8.7. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Radou MČ Praha 9 dne 15.7.2025, č. Us RMČ 362/25.

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

Příloha č. 1: C.3 KOORDINAČNÍ SITUACE REV 01.

Příloha č. 2: Studie Projektu (investičního záměru) :

D.1.1.2.1.3 REV 01 PŮDORYS 1.NP+1.PP

D.1.1.2.2.2 ŘEZ 2

D.1.1.2.3.4 POHLED JV

Příloha č. 3: Vyčíslení celkové výše plnění Investora včetně seznamu plnění

V Praze dne _____

V _____ dne _____

MČ

Městská část Praha 9

Mgr. Tomáš Portlík, starosta

Investor

BYDLENÍ OCELÁŘSKÁ s.r.o.

Josef Smejkal, jednatel