



Smluvní strany:

Městská část Praha 14

se sídlem Bří Venclíků 1073, Praha 9 – Černý Most,
IČ: 00231312, DIČ: CZ00231312
zastoupená Mgr. Radkem Vondrou, starostou městské části Praha 14,
bankovní spojení: PPF banka a.s., Praha 6
číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen "MČ")

a

Landia Management, s.r.o.

se sídlem Evropská 810/136, Praha 6
IČ: 28510020, DIČ: CZ699002265
zastoupená Ing. Kamilem Hošťákem, jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 146822
bankovní spojení: PPF banka a.s., Praha 6
číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „Landia“)

a

P-holding 1, s.r.o.

se sídlem Evropská 810/136, Vokovice, 160 00 Praha 6
IČ: 04580737, DIČ: CZ699002265
zastoupená Ing. Kamilem Hošťákem, jednatelem a Václavem Nežerkou, jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 250100
bankovní spojení: PPF banka a.s., Praha 6
číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „PH1“)

uzavřely dnešního dne tuto

smlouvu o spolupráci

(v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zák.č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- A. Landia zajistila zhotovení projektové dokumentace pro Stavbu vyhlídky Doubravka a jejího blízkého okolí (projekt je pro účely získání územního rozhodnutí a stav. povolení označený jako: „rozšíření komunikační sítě a dále zařízení pro provoz a údržbu, doplňkovou a odpočinkovou plochu s herními a sportovními prvky“), viz příloha č. 1 (dále jen „**Stavba**“), která má být realizována na pozemku parc .č. 2642/14, obec Praha, k.ú.Kyje (dále jen „**Pozemek**“). Dokumentace je zpracována v rozsahu DUR+DSP (sloučená dokumentace pro územní řízení a stavební povolení) dále jen „Dokumentace“.

- B. Vlastníkem Pozemku je Hlavní město Praha a MČ má Pozemek v bezplatném užívání na základě smlouvy o výpůjčce uzavřené s Hlavním městem Prahou. Účelem smlouvy je realizace stavby a provozu rozhledny „Doubravka“.
- C. Součástí Stavby je stavba vyhlídky označovaná jako „Doubravka“ (dále jen „Vyhliídka“);
- D. Landia projednala dokumentaci Stavby s dotčenými orgány státní správy a vlastníky technické infrastruktury pro účely spojeného územního a stavebního řízení;
- E. Smluvní strany mají zájem spolupracovat na realizaci Stavby;

a současně

- F. Smluvní strany dlouhodobě jednají o spolupráci při realizaci projektu označovaného jako „Revitalizace okolí Rajského vrchu“ (dále jen „Projekt revitalizace“), jehož základní specifikace je v příloze č. 2 této smlouvy;
- G. Landia v rámci své činnosti realizuje na pozemcích 201/1, 201/2, 201/12, k. ú. Černý Most, obytnou výstavbu pod názvem Rajský vrch. Landia za účelem zajištění finančních prostředků na realizaci Projektu revitalizace uzavřela s MČ dne 27. 2. 2012 darovací smlouvu vedenou pod č. 0053/2012/KS_OddÚR/1020 včetně dodatků, na základě které se zavázala darovat finanční prostředky;
- H. Landia realizuje Vyhliídku resp. Stavbu a Projekt revitalizace za účelem zhodnocení lokality, kde realizuje své developerské projekty pod obchodním názvem Rajský vrch.
- I. Součástí Projektu revitalizace je dle dohody stran i terénní úprava specifikovaná v příloze č. 3 této smlouvy. Vybudování této terénní úpravy a její osázení zelení je dále označováno jen jako „terénní úprava“. Na stavbu terénní úpravy bylo dne 11.12.2014 Odborem výstavby pod č.j. UMCP14/14/47006/OV/SIKM vydáno stavební povolení. Terénní úprava bude realizována na pozemku parc. č. 221/907 v k. ú. Černý Most, jehož vlastníkem je Hlavní město Praha a na pozemku 201/2, k. ú. Černý Most, obec Praha, jehož vlastníkem je společnost P-holding 1, s.r.o. (dále jen „PH1“).
- J. Smluvní strany mají zájem na spolupráci i při realizaci Projektu revitalizace včetně terénní úpravy z důvodu zhodnocení území.

uzavírají tuto

Smlouvu o spolupráci

I.

Předmět smlouvy

Spolupráce při realizaci Stavby

- 1.1 Smluvní strany se dohodly, že Stavbu budou realizovat na základě těchto principů:
 - a) realizaci části Stavby, konkrétně samotnou stavbu Vyhliídky bude realizovat Landia pro MČ na základě smlouvy a za podmínek dále popsanych;
 - b) ostatní části Stavby, rozuměj okolí Vyhliídky, bude financovat a realizovat MČ.
- 1.2 Smluvní strany budou při realizaci Stavby nadále postupovat takto:

- a) Žadatelem pro sloučené územní a stavební řízení a kolaudace bude MČ. MČ bude v tomto řízení zastupovat na základě plné moci Landia. MČ se zavazuje plnou moc udělit Landii do 15-ti dnů od podpisu této smlouvy.
- b) Do 30-ti dnů od podpisu této smlouvy smluvní strany uzavřou Smlouvu o provedení stavby pro účely sloučeného územního a stavebního řízení. Na základě smlouvy o provedení stavby (i) Landia prodá MČ Dokumentaci za 20 000,- Kč bez DPH a (ii) Landia zajistí vypracování dokumentace k provedení stavby Vyhlídky (dále jen „DPS“) a (iii) Landia podle DPS pro MČ zrealizuje Vyhlídku za částku ve výši 50 000,- Kč bez DPH. Landia MČ vystaví na výše uvedené částky faktury dle platných právních předpisů.
- c) MČ se zavazuje na svůj účet zrealizovat ostatní části Stavby, okolí Vyhlídky dle přiložené situace do kolaudace Vyhlídky, nejpozději do 1. 10. 2017.

Spolupráce při realizaci Projektu revitalizace

- 1.3 Landia se zavazuje, že na svůj účet zpracuje projektovou dokumentaci ve stupni návrhu stavby (dále jen „NS“) pro realizaci Projektu revitalizace (včetně dokumentace terénní úpravy, která již byla zpracována, a bylo na základě ní vydáno stavební povolení) nejpozději do 3 měsíců od podpisu této smlouvy a tuto projektovou dokumentaci ve stejné lhůtě předá MČ. V případě potřeby se MČ zavazuje udělit společnosti Landia plnou moc za účelem projednání NS Projektu revitalizace s dotčenými orgány státní správy, vlastníky dotčených pozemků a vlastníky technické infrastruktury.
- 1.4 MČ se zavazuje, že po převzetí projektové dokumentace – NS dle čl. 1.3 vybere zhotovitele prováděcí projektové dokumentace pro realizaci Projektu revitalizace (vyjma terénní úpravy) jako celku nebo více zhotovitelů pro realizaci jednotlivých oddílů Projektu revitalizace, jak jsou tyto oddíly specifikovány v příloze č. 3.
- 1.5 MČ se dále zavazuje, že svým nákladem zajistí realizaci komunikační sítě, doplňkové odpočinkové plochy s herními prvky, které přiléhají ke stavbě Vyhlídky a přístupové cesty k rozhledně do kolaudace Vyhlídky. Ostatní prvky (příloha č. 2 - plochy označené pod čísly 4, 5, 6, 7, 8) Projektu revitalizace (vyjma terénní úpravy) budou dokončeny nejpozději do 30. 6. 2018.
- 1.6 Landia buduje terénní úpravu na pozemku parc.č. 221/907v k. ú. Černý Most, který je ve vlastnictví Hl. m. Prahy a částečně na pozemku 201/2, k. ú. Černý Most, ve vlastnictví společnosti PH1. Terénní úprava se stane součástí obou pozemků. Smluvní strany se dohodly, že budou činit takové úkony, aby část pozemku parc. č. 221/907, k. ú. Černý Most, obec Praha s terénní úpravou a jeho přilehlé okolí bylo svěřeno do správy MČ. Rozsah svěřeného pozemku bude vymezen geometrickým plánem.

Landia nebo PH1 se dále zavazuje s MČ uzavřít Smlouvu o smlouvě budoucí, na základě které se zaváže zajistit údržbu terénní úpravy (včetně zeleně), s tím, že práva a povinnosti z této smlouvy Landia nebo PH1 převede na vlastníky resp. společenství vlastníků jednotek v nemovitostech vybudovaných na pozemcích parc. č. 201/2, k. ú. Černý Most, tj. nemovitostí (konkrétně bytových domů F1, F2 a F3) vybudovaných v rámci developerského projektu Rajský vrch. MČ se zavazuje poskytnout Landii při

realizaci terénní úpravy potřebnou součinnost, zejména zajistit možnost využití pozemku parc. č. 221/907 v k. ú. Černý Most.

- 1.7 Smluvní strany se podpisem této smlouvy zavazují, že budou vzájemně spolupracovat a poskytovat si potřebnou součinnost při realizaci Stavby a Projektu revitalizace až do okamžiku jejich kolaudace, resp. úplného dokončení. Smluvní strany se vzájemně zavazují vždy bez jakéhokoliv prodlení si udělovat potřebné souhlasy a vyjádření tak, aby územní a stavební řízení ohledně povolení Stavby nebylo jakkoliv zdržováno a aby nebyla zdržována realizace Projektu revitalizace. Smluvní strany se zavazují si poskytovat potřebnou součinnost i při samotné realizaci jednotlivých částí Stavby a Projektu revitalizace.

II.

Trvání a skončení Smlouvy

- 2.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou a to na dobu do splnění pozdější z následujících podmínek:

- a) vydání kolaudačního souhlasu na Vyhliďku a Stavbu,
- b) úplného dokončení Projektu revitalizace,

nejpozději však do dne 30. 6. 2018.

Tato smlouva zaniká dohodou smluvních stran nebo odstoupením od této smlouvy v souladu s touto smlouvou nebo se zákonem.

- 2.2 Účast na této smlouvě přechází na univerzální právní nástupce smluvních stran.

III.

Porušení smlouvy

- 3.1 Poruší-li smluvní strana svou povinnost podle této smlouvy a v takovém porušování bude pokračovat i přes písemné upozornění druhé smluvní strany, je druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.

IV.

Společná ustanovení

- 4.1 Smluvní strany jsou povinny při postupu podle této smlouvy, při uplatňování práv, při plnění závazků a při řešení sporů jednat vždy s cílem dosáhnout účelu této smlouvy. Bude-li to nutné k dosažení účelu této smlouvy, zavazují se v dohodě přijmout opatření odchylné od ustanovení této smlouvy, nezpůsobí-li takové opatření některé ze smluvních stran nepřiměřené obtíže nebo náklady; k tomu účelu smluvní strany sjednají dodatek k této smlouvě, bude-li toho potřeba.
- 4.2 Smluvní strany jsou povinny podle této smlouvy jednat tak, aby bylo chráněno dobré jméno a pověst druhé smluvní strany; tím není dotčeno právo smluvních stran domáhat se nároků vyplývajících z této smlouvy.
- 4.3 Oznámení a sdělení podle této smlouvy se provádějí písemně. Nejde-li o změnu nebo skončení této smlouvy či o upozornění na porušování této smlouvy dle čl. III., lze ve věcech této smlouvy komunikovat i elektronickou poštou. Je-li oznámení nebo sdělení zasíláno poštou, považuje se za doručené též, odmítne-li je adresát převzít, nevzvedne-li si je adresát do 10 dnů od jeho uložení v poštovní provozovně poté, co

nebyl zastížen na doručovací adrese, anebo marným pokusem o doručení, neexistuje-li doručovací adresa nebo nezdržuje-li se adresát na doručovací adrese.

- 4.4 Oznámení, sdělení a veškerá písemná komunikace ve věcech této smlouvy se zasílá na doručovací adresy smluvních stran, kterými jsou adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Smluvní strana může změnit doručovací adresu oznámením druhé smluvní straně. Doručovací adresa se musí nacházet v tuzemsku.

V.

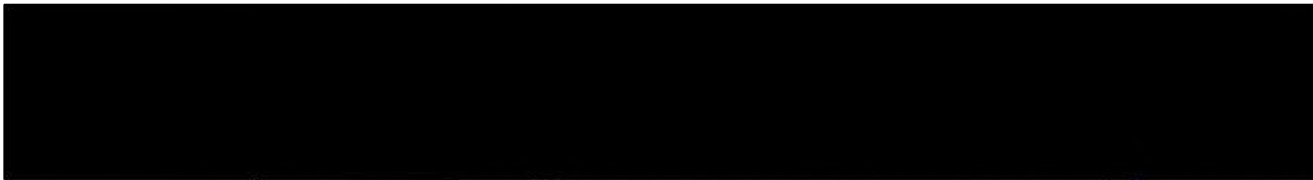
Závěrečná ustanovení

- 5.1 Stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevynutitelným, zavazují se smluvní strany nahradit takové ustanovení jiným ustanovením, které je nejlépe nahradí s ohledem na zájem na dosažení účelu této smlouvy.
- 5.2 Měnit, doplňovat nebo zrušit tuto smlouvu lze pouze písemně. Dodatky této smlouvy musí být číslovány, podepsány smluvními stranami a musí z nich být patrný vztah k této smlouvě. Předloží-li smluvní strana návrh na změnu nebo doplnění této smlouvy, jsou ostatní smluvní strany povinny se k návrhu vyjádřit a odmítají-li jej, jsou povinny sdělit důvody, případně předložit protinávrh; nevyjádří-li se však smluvní strana, neznamená to její souhlas s předloženým návrhem.
- 5.3 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené městskou částí Praha 14, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího uzavření, dobu účinnosti od/do a dále vlastní text smlouvy.
- 5.4 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 5.5 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Platnost a účinnost této smlouvy nastává dnem podpisu oběma stranami.
- 5.6 Smluvní strany souhlasí s tím, že společnost Landia může postoupit práva a povinnosti z této smlouvy na společnost PH1.
- 5.7 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za nevýhodných podmínek.
- 5.8 Tato smlouva byla vyhotovena v pěti (5) stejnopisech v českém jazyce, přičemž MČ obdrží tři (3) vyhotovení, Landia jedno (1) vyhotovení a PH1 jedno (1) vyhotovení této Smlouvy.
- 5.9 Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo MČ Praha 14 svým usnesením č. 49/ZMČ/2016 ze dne 20. 9. 2016.

Přílohy:

1. Stavba Doubravka – koordinační situace, vizualizace
2. Specifikace Projektů revitalizace – situace Cesta k Doubravce
3. Specifikace terénní úpravy na pozemku parc. č. 221/907 a 201/2
4. Usnesení č. 49/ZMČ/2016

V Praze dne 31. 10. 2016



Mgr. Radek Vondra
starosta
městské části Praha 14

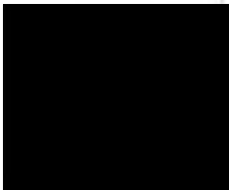
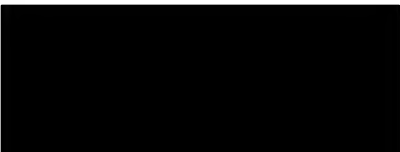
Ing. Kamil Hošťák
jednatel
Landia Management, s.r.o.

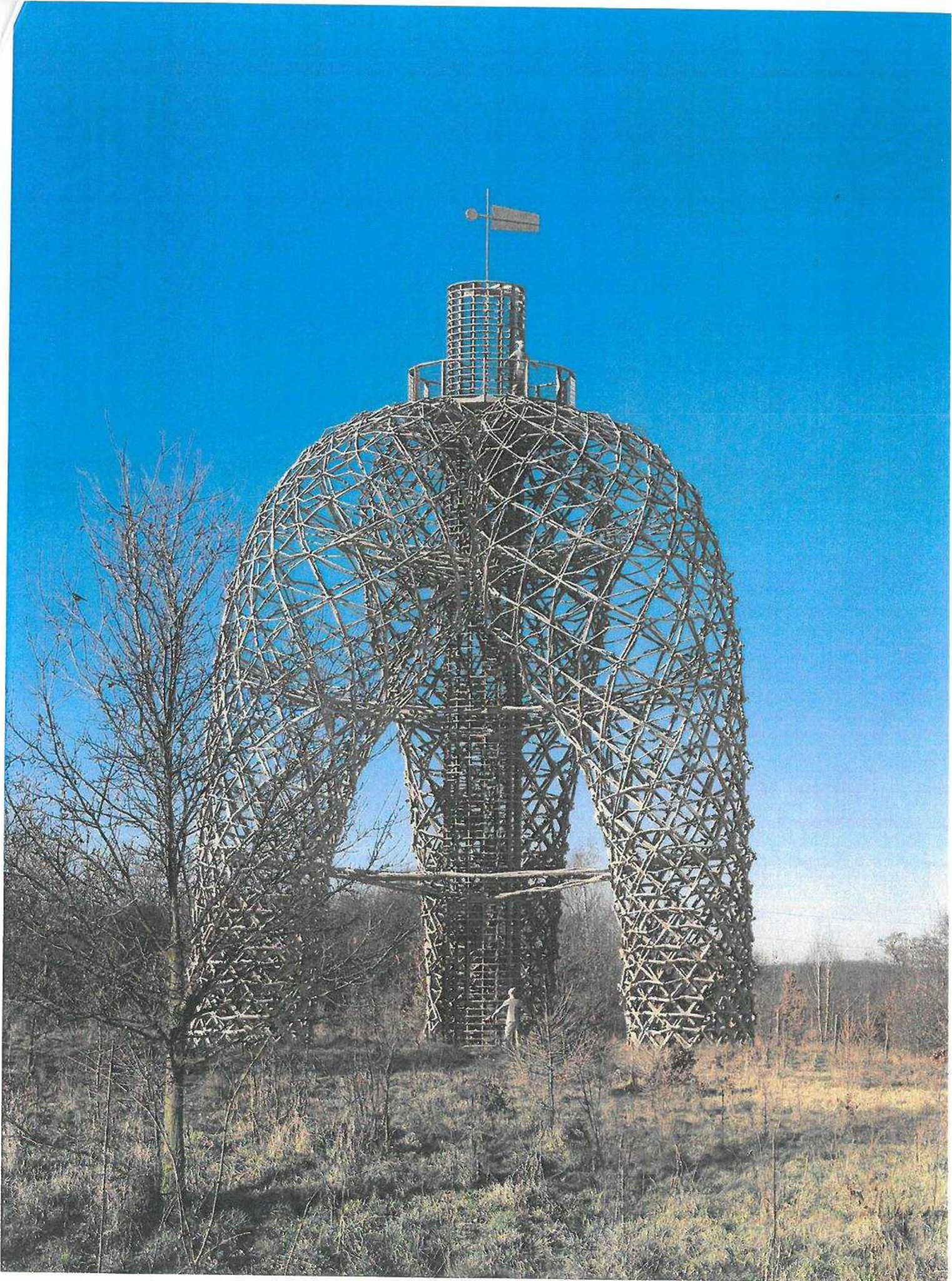
Ing. Kamil Hošťák
jednatel
P-holding 1, s.r.o.



IC: 28510020

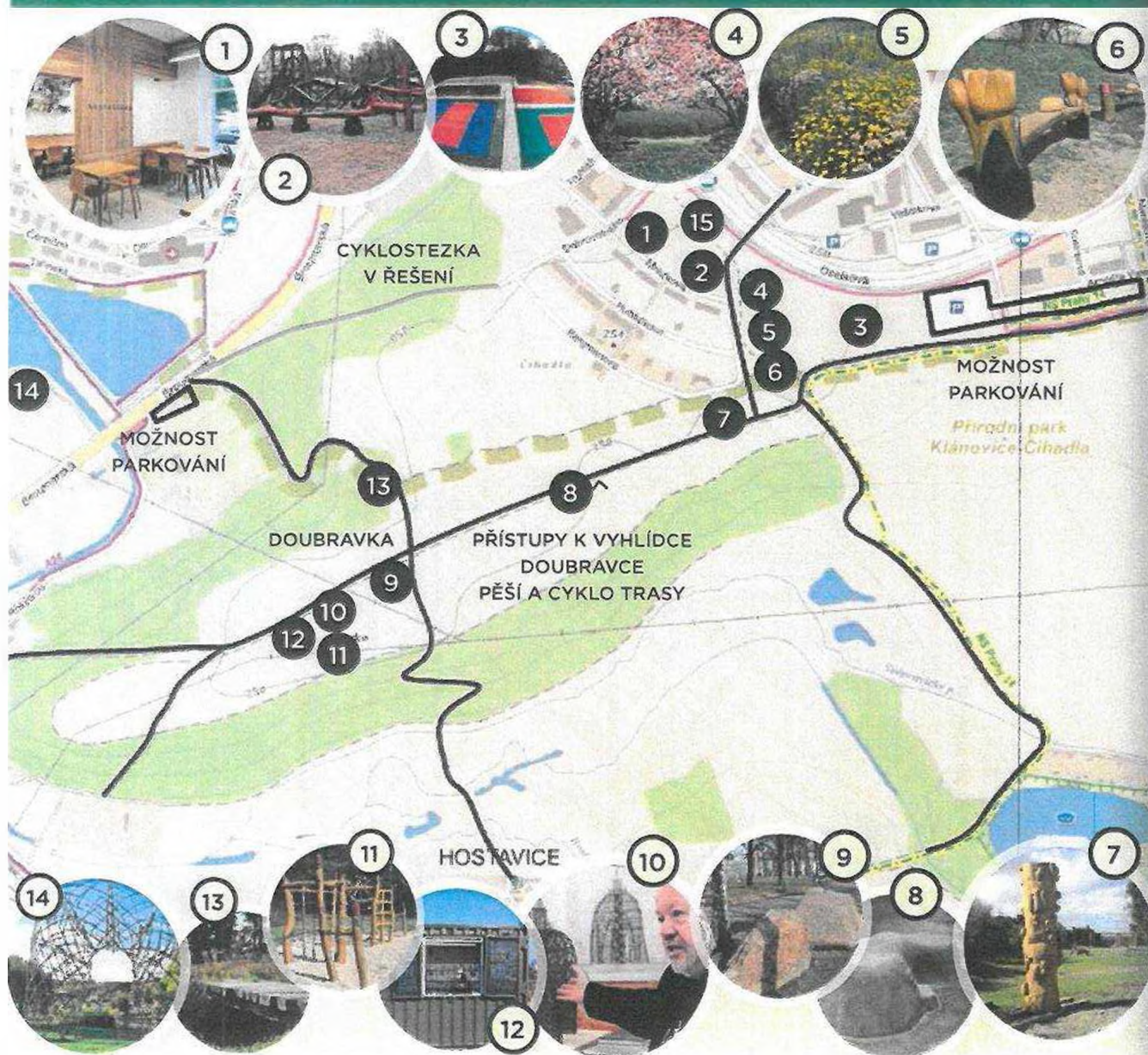
Václav Nežerka
jednatel
P-holding 1, s.r.o.





CESTA K DOUBRAVCE

ZÁŽITKOVÁ TRASA PRO OBYVATELE A NÁVŠTĚVNÍKY
RAJSKÝ VRCH - PARK ČIHADLA - ROZHLEDNA DOUBRAVKA



Rajský vrch je novou rezidenční čtvrtí na Praze 14. Přátelskou k obyvatelům a zároveň se stává branou do Parku Čihadla. Ten čeká proměna, na jejímž počátku bude realizace Rozhledny Doubravka a revitalizace komunikací pro pěší i cyklisty. Z Prahy 14 i jiných městských čtvrtí. Právě na Rajském vrchu začíná zážitková trasa do nového volnočasového areálu v metropoli s nepřehlédnutelným emblémem v podobě rozhledny dle návrhu prof. ing. arch. Martina Rajniše a týmu Huti architektury a tvůrčím otiskem ateliéru Strašné dítě / Enfant Terrible.

1. POLYFUNKČNÍ CENTRUM S KAVÁRNOU

Společenské a kulturní srdce Rajského vrchu a blízkého okolí. Setkávání u kávy a vícefunkční sál pro volnočasové aktivity. Objekt doplní prostor pro ordinace, fyzioterapie nebo beauty.

2. DĚTSKÉ HRŠTĚ

První ukázka rukopisu tvůrčího ateliéru Strašné dítě na Praze 14, který se proplétá celou oblastí od Rajského vrchu až po Rozhlednu Doubravka. Oplocené dětské hřiště, určené hlavně rezidentům nových bytových domů, nabídne zhruba desítku originálních herních prvků.

3. SPORTOVNÍ AREÁL

Malé sporty, kolektivní sporty, prostor pro maminky s dětmi, senyory i dětské oddíly... Sportovní areál s touto nabídkou, která je na Praze 14 dosud neuspokojena, by měl sloužit celoročně a nabídnout vhodnou alternativu rekreačním zónám Čihadla a V Čerťku.

4. HÁJEK S POBYTOVOU LOUKOU

Okrasný hájek s košatými stromy. A v jejich stínu rekultivovaný trávník jako stvořený pro posezení a odpočinek nebo pohybové aktivity dětí.

5. SEZENÍ V ZELENÍ

Prostě si sednout, koukat do zeleně a relaxovat... Zeleně máme. A nabídneme i osobité a snadno obnovitelné sedáky pro malé i velké. Ideální prostor i pro pejskaře, v návaznosti na psí loučku.

6. HORSKÁ LUČINA S MÍSTY NA GRIL

Kus divoké přírody v metropoli a pastvou skladbou horské flóry. Nádherná na pohled i příjemná pro pobyt od jara do podzimu. Pás loučky doplní betonová místa pro příhodné umístění grilu nebo táborákovité.

7. ROZCESTNÍK PRO PĚŠÍ I CYKLISTY

Tvůrci z ateliéru Strašné dítě ukazují, kudy dál. K Doubravce, na Černý Most, do Dolních Počernic nebo ke Kyjskému rybníku? Fotogenické, udržitelné.

8. KAMENNÉ ODPOČÍVALO

Dřevo a kámen jsou určující materiály pro celou zážitkovou trasu z Rajského vrchu k Doubravce. Tam, kde se protínají s již zažitými stezkami pro cyklisty i pěší, budou umístěny obří balvany vhodné pro chvílkové odpočínání.

9. BLUDNÉ KAMENY

K výpravě patří tajemství. Rozhledna je na dohled, ale mohou k ní vést různé cesty. Po jaké se vydají návštěvníci? Nenechají se svést na cestě bludnými kameny?

10. ROZHLEDNA DOUBRAVKA

Rozhledny rozhlídají obzory a nechávají lidi stoupat výše. K obrazotvornosti a fantazii. Ideální. Přesně takové bude Doubravka - nový symbol Prahy 14, umístěny v dosud málo probádané části Čihadla.

11. OKOLÍ ROZHLEDNY, VČETNĚ HRŠTĚ

Konstrukce Doubravky je i přes svou exaktnost rozevlátá. Osahává krajní možnosti stavby ve veřejném prostoru. Podněcuje ke hře - dává si to budoucí moci ihned vyzkoušet na hříštlí, které svou architekturu doplňuje design rozhledny.

12. OBČERSTVENÍ V ZELENÍ

Na území Prahy nevznikla rozhledna již mnoho let. Doubravka bude velkou událostí také pro výletníky. A to se vyplácí oslavit - třeba ve stylovém občerstvení hned u paty rozhledny s příjemným venkovním posezením.

13. NOVÉ CESTY

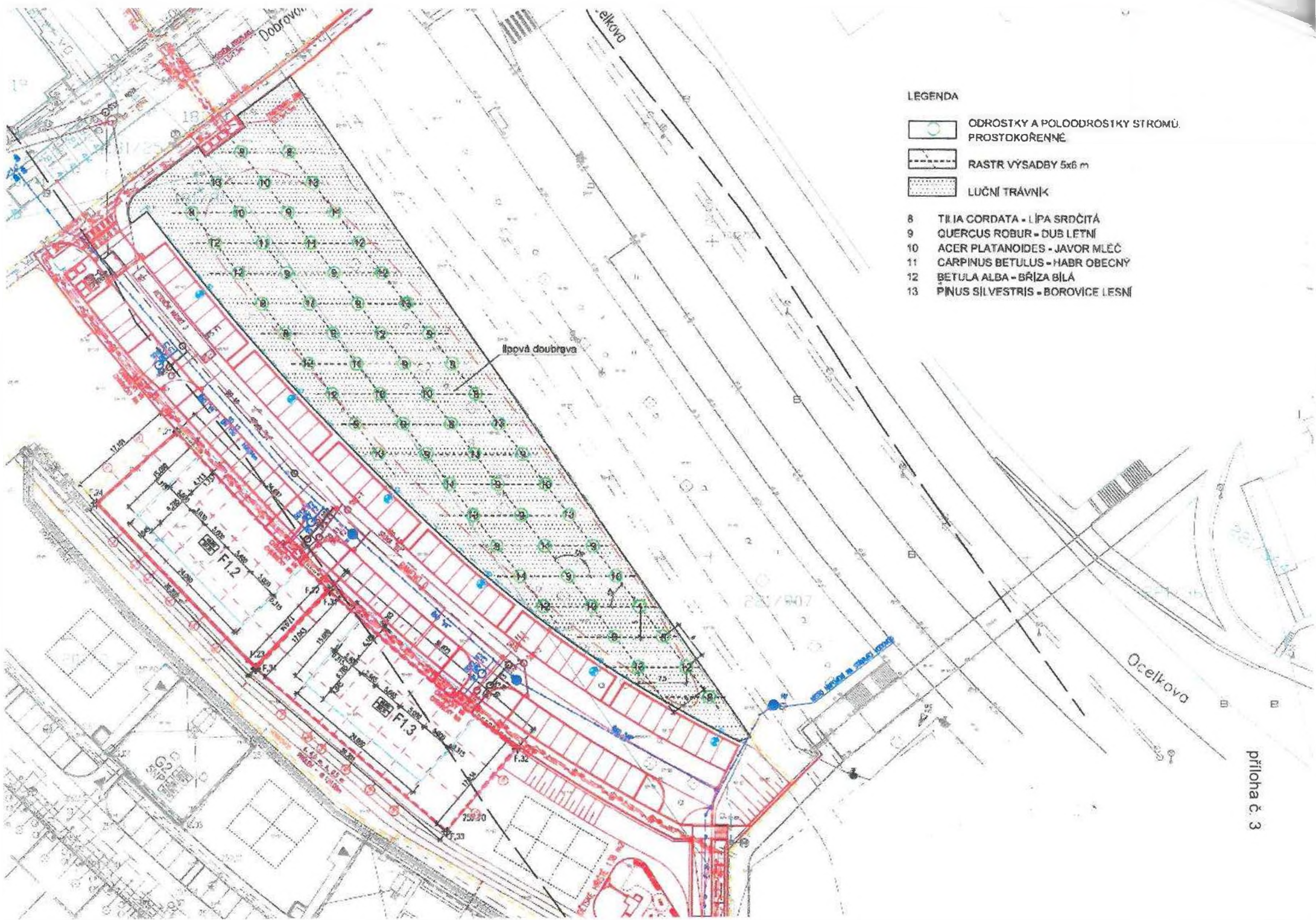
Revitalizace komunikací v oblasti pro pěší i cyklisty s cílem zpřístupnění rozhledny Doubravka pro širokou veřejnost.

14. ARTEFAKT U KYJSKÉHO RYBNÍKU




V červnu 2014 tým Huti architektury dokončil prototyp Doubravky na břehu Kyjského rybníka. Tate pozoruhodná plastika láká stále pozornost návštěvníků.

15. KULTIVACE OKOLÍ OCELKOVY ULICE

Novou rezidenční čtvrť bude od komunikace Ocelkova oddělovat val osázený zelení, který bude sloužit i jako protihluková stěna.



LEGENDA

-  ODROSTKY A POLOODROSTKY STROMŮ, PROSTOKOŘENNĚ
-  RASTR VYSADBY 5x6 m
-  LUČNÍ TRÁVNÍK
- 8 TILIA CORDATA - LÍPA SRDČITÁ
- 9 QUERCUS ROBUR - DUB LETNÍ
- 10 ACER PLATANOIDES - JAVOR MLÉČ
- 11 CARPINUS BETULUS - HABR OBEČNÝ
- 12 BETULA ALBA - BRÍZA BÍLÁ
- 13 PINUS SILVESTRIS - BOROVICE LESNÍ

Městská část Praha 14
Zastupitelstvo městské části

U s n e s e n í

8. zasedání Zastupitelstva městské části Praha 14
konaného dne 20. 9. 2016

č. 49/ZMČ/2016

**k uzavření smlouvy o spolupráci mezi městskou částí Praha 14, společností
Landia Management, s. r. o. a společností P-holding 1, s. r. o.**

Zastupitelstvo městské části Praha 14

I. s c h v a l u j e

uzavření smlouvy o spolupráci mezi MČ Praha 14, společností Landia Management, s.r.o., se sídlem Evropská 810/136, Praha 6 a společností P-holding 1, s. r. o., se sídlem Evropská 810/136, Praha 6 na realizaci stavby vyhlídky „Doubravka“ a jejího blízkého okolí a revitalizace okolí Rajského vrchu

II. p o v ě ř u j e

Radu městské části Praha 14

k uzavření smlouvy o provedení stavby mezi MČ Praha 14 a společností Landia Management, s.r.o., se sídlem Evropská 810/136, Praha 6 na realizaci stavby vyhlídky „Doubravka“ a jejího blízkého okolí na základě které:

Landia Management, s.r.o. zajistí:

1. vypracování dokumentace k provedení stavby vyhlídky „Doubravka“
2. realizaci stavby vyhlídky „Doubravka“

MČ Praha 14 odkoupí:

1. dokumentaci pro sloučené územní řízení a stavební povolení vyhlídky „Doubravka“ za cenu ve výši 20.000 Kč bez DPH
2. stavbu vyhlídky „Doubravka“ za cenu ve výši 50.000 Kč bez DPH

III. u k l á d á

Radě městské části Praha 14

1. zajistit uzavření smlouvy o spolupráci mezi MČ Praha 14, společností Landia Management, s.r.o. a P-holding 1, s. r. o. na realizaci stavby vyhlídky „Doubravka“ a jejího blízkého okolí a revitalizace okolí Rajského vrchu

T: 31. 10. 2016

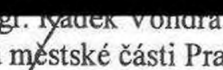



2. zajistit uzavření smlouvy o provedení stavby mezi MČ Praha 14 a společností Landia Management, s.r.o. na realizaci stavby vyhlídky „Doubravka“ a jejího blízkého okolí

T: 30. 11. 2016

3. informovat Zastupitelstvo MČ Praha 14 o aktuálním stavu jednotlivých úkonů směřujících k realizaci stavby vyhlídky „Doubravka“ a jejího blízkého okolí

T: průběžně


Mgr. Radek Vondra
starosta městské části Praha 14


Jiří Zajac
zástupce starosty městské části Praha 14

Provede: Rada městské části Praha 14
Na vědomí: OSM, ODOP