**Property Olšanská a.s.**

IČ: 06081665

se sídlem Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4

společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22474

zastoupena CENTRAL GROUP a.s., členem představenstva,

člen představenstva zastoupen Ing. Ladislavem Váňou, místopředsedou představenstva

(dále jen „Property Olšanská“)

a

**Městská část Praha 3**

IČ: 00063517

se sídlem Havlíčkovo náměstí 9, 130 00 Praha 3

zastoupena Mgr. Alexandrem Bellu, starostou

(dále jen „MČ Praha 3“)

uzavírají tuto

**DOHODU O SPOLUPRÁCI**

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

* 1. Property Olšanská je vlastníkem pozemků parc. č. 4268/2, parc. č. 4268/3, parc. č. 4268/10, parc. č. 4268/16, parc. č. 4268/17, parc. č. 4268/18, parc. č. 4268/19, parc. č. 4268/20, parc. č. 4268/21, parc. č. 4268/22, parc. č. 4268/24, parc. č. 4268/25 a parc. č. 4268/26, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha (dále jen „Pozemky“).
  2. Na Pozemcích je v současné době realizována stavba, v níž jsou umístěny nebytové prostory sloužící ke komerčním účelům (zejm. kanceláře a provozovny), přičemž je pro tuto stávající stavbu veřejnoprávním aktem povolena nástavba dalších pater. Property Olšanská zamýšlí v místě stávající stavby vybudovat stavby nové, přičemž se bude jednat o moderní rezidenční budovy s kvalitním komerčním parterem (dále jen „Stavební záměr“).
  3. Property Olšanská má zájem na spolupráci s MČ Praha 3 při rozvoji Pozemků. Principy spolupráce mezi Property Olšanská a MČ Praha 3 jsou uvedeny v následujícím článku této dohody.

**Článek II.**

**Principy spolupráce**

V rámci vzájemné spolupráce se strany dohody dohodly na následujícím:

2.1 Property Olšanská se zavazuje navrhnout a realizovat Stavební záměr v souladu se současným (tj. ke dni uzavření této dohody platným) Územním plánem hlavního města Prahy, tj. v souvislosti se Stavebním záměrem nebude žádat o změnu současného Územního plánu.

2.2 Property Olšanská bude v rámci Stavebního záměru realizovat moderní stavby o 55.000 m2 hrubé podlažní plochy. Stavební záměr nebude narušovat charakter okolní zástavby. V přízemní části staveb Stavebního záměru budou realizovány obchodní partery, v nichž budou umístěny komerční prostory určené k provozování obchodu, služeb a gastronomie.

2.3 Property Olšanská bude průběžně informovat MČ Praha 3 o významných skutečnostech při přípravě Stavebního záměru, zejm. jí zašle jednotlivé pracovní verze dokumentace a finální verzi projektové dokumentace ke Stavebnímu záměru a dále ji seznámí se zamýšlenými veřejnými prezentacemi o Stavebním záměru. Stavební záměr bude Property Olšanská konzultovat i s Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

2.4 Property Olšanská se zavazuje, že daruje ve prospěch MČ Praha 3 pozemky parc. č. 4268/10, parc. č. 4268/16, parc. č. 4268/17 a parc. č. 4268/18, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, o celkové výměře 881 m2, jak je znázorněno v Příloze č. 1 k této dohodě (dále jen „Dar“ nebo „Darovaný pozemek“), a to za předpokladu, že MČ Praha 3 bude poskytovat společnosti Property Olšanská nezbytnou součinnost a podporu při přípravě a vlastní realizaci Stavebního záměru a rozvoji území odpovídajícího Pozemkům. Property Olšanská pak MČ Praha 3 se zavazuje nabídnout Dar do 3 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro poslední ze staveb v rámci Stavebního záměru, přičemž nabídka bude platná po nezbytně dlouhou dobu k pojednání v příslušném orgánu MČ Praha 3. Dar bude MČ Praha 3 ze strany Property Olšanská darován pro veřejně prospěšné účely, zejména k rozšíření zařízení občanské vybavenosti na Darovaném pozemku. Účel dle předchozí věty zrealizuje MČ Praha 3 na vlastní náklady bez účasti Property Olšanská s tím, že konkretizace naplnění účelu a termín realizace je čistě na vůli MČ Praha 3. Nabídka Daru ani samotná darovací smlouva nebude obsahovat žádné podmínky s výjimkou předchozí věty.

2.5 MČ Praha 3 respektuje investici Property Olšanská dle bodu 2.4 této dohody, kterou Property Olšanská činí ve prospěch MČ Prahy 3 (jakožto plnění charakteru jak finančního, tak i naturálního), a proto nebude požadovat žádné další finanční ani jiné plnění ze strany Property Olšanská, jako podmínku pro realizaci Stavebního záměru a s tím spojený rozvoj předmětného území, to vše s výslovnou výjimkou poplatků za zábory veřejného prostranství a jiných obdobných poplatků.

**Článek III.**

**Související ujednaní**

3.1 Tato dohoda je souhlasem stran s realizací Stavebního záměru tak, jak je specifikován výše v této dohodě a s podmínkami v této dohodě dohodnutými, a strany nejsou oprávněny tento souhlas bez relevantního důvodu odepřít a jsou povinny si poskytovat nutnou součinnost tak, aby všechny povinnosti stran dle této dohody mohly být řádně splněny.

3.2 Pokud tato dohoda předpokládá spolupráci stran dohody či jejich vzájemnou součinnost, potom se jedná o dohodu adekvátní dohodě dvou subjektů soukromého práva, tj. v žádném ohledu se MČ Praha 3 prostřednictvím této dohody nezavazuje k žádné činnosti (ani aktivní, ani pasivní) a Property Olšanská v žádném ohledu neočekává, že by se mělo jednat ze strany MČ Praha 3 o činnost, jejímž důsledkem by měl být jiný postup MČ Praha 3 v rámci výkonu veřejné správy (stavební či jiná řízení), než takový, jaký veřejné právo předpokládá.

3.3 V případě, že některá ze stran poruší své povinnosti uvedené v článku II, této dohody, a tento stav nenapraví ani po výzvě druhé strany s dostatečnou lhůtou k nápravě takového stavu, která nebude kratší než třicet (30) dnů, je druhá ze stran oprávněna od této dohody odstoupit.

3.4 V případě, že Property Olšanská nesplní závazek z článku II. odst 2.4 této dohody ani v náhradní lhůtě stanovené jí k tomu MČ Praha 3, zavazuje se Property Olšanská zaplatit MČ Praha 3 smluvní pokutu ve výši hodnoty Darovaného pozemku stanovené pro tento účel znaleckým posudkem zpracovaným subjektem stanoveným MČ Praha 3 a na její náklad.

**Článek IV.**

**Závěrečná ustanovení**

* 1. Tato dohoda je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž Property Olšanská obdrží jeden (1) stejnopis a MČ Praha 3 obdrží dva (2) stejnopisy. Nedílnou součástí této dohody je její Příloha č. 1 – Znázornění darovaných pozemků.
  2. Podepsáním této dohody strany dohody výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této dohody, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany MČ Praha 3 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Strany dohody též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
  3. Tato dohoda nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
  4. Je-li jakékoliv ujednání této dohody neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo jinak nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vynutitelnost dalších ujednání, lze-li toto ujednání oddělit od této dohody jako celku. Strany dohody se zavazují vyvinout veškeré úsilí nahradit takové neplatné, odporovatelné, zdánlivé nebo nevynutitelné ujednání ujednáním novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejbližší obsahu a účelu neplatného, neúčinného, zdánlivého, odporovatelného anebo nevynutitelného ujednání.
  5. Strany dohody shodně prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

…………………………………………….. ………………………………………….

**Property Olšanská a.s., Městská část Praha 3**

zast. CENTRAL GROUP a.s., zast. Alexandrem Bellu, starostou

členem představenstva, který je zastoupen

Ing. Ladislavem Váňou, místopředsedou představenstva