

**Městská část Praha 20**

identifikační číslo: 002 40 192

se sídlem Úřad městské části, Jívanská 647/10, 193 21 Praha 9

zastoupena: Hanou Moravcovou, starostkou

(dále jen „**městská část**“)

a

**Ing. Pavel Švehla**, nar. [redacted] bytem [redacted] Praha 9(dále jen „**Partner**“)

uzavírají tuto

**smlouvu o spolupráci****I.****Úvodní ustanovení**

1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku KN par.č. 4412/1, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, o výměře 3231 m<sup>2</sup> (dále jen „**dotčený pozemek**“). Dotčený pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 2757 pro katastrální území Horní Počernice v obci Praha.
2. Městská část Praha 20 vykonává k dotčenému pozemku svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce, a to na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.
3. Partner je vlastníkem a stavebníkem projektu „Novostavba bytového domu Na Chvalce“, který je realizován mimo jiné na pozemcích KN parc. č. 2144/17, 2144/18 v k.ú. Horní Počernice, obec Praha, zapsaných na listu vlastnictví č. 2831 ve vlastnictví manželů Ing. Pavla Švehly a Lenky Švehlové, oba bytem Na chvalce 2407/1, Praha 9 - Horní Počernice (dále jen „**předmětný pozemek**“), a v rámci něhož má dojít k výstavbě bytového domu, občanské vybavenosti a související infrastruktury a to dle projektové dokumentace pro územní řízení, vypracované pro Partnera společností OAMDG s.r.o., se sídlem Střešovická 429/20, 16200 Praha 6, IČ: 24256021 (dále jen „**projekt**“). Ohledně Projektu je současně s uzavřením této smlouvy uzavírána smlouva dle § 88 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, neboť Projekt nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení, resp. úpravy stávajících staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury (dále jen „**smlouva dle § 88 zák. č. 183/2006 Sb.**“).
4. Smluvní strany tímto sjednávají podmínky spolupráce smluvních stran v rámci realizace projektu i mimo jeho rámec tak, aby realizace projektu napomohla rozvoji městské části Praha 20 a současně byla naplněna podmínka souhlasu stanovená Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, se sídlem Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2 č. 8094/18 ze dne 22.8.2018.

## II. Účel

1. Realizace projektu v předložené podobě v souladu s platným Územním plánem hlavního města Prahy vychází ze skutečnosti, že řešené území je součástí rozvojové funkční plochy OV (všeobecně obytné) s koeficientem míry využití území D. Při výpočtu koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně je využívána i plocha dotčeného pozemku v rozsahu 692 m<sup>2</sup> z celkové plochy 3231 m<sup>2</sup> označena jako plocha B a součástí dokumentace je také řešení veřejného prostoru v okolí, tj. na dotčeném pozemku na ploše B. Nicméně je nepochybné, že využitím plochy dotčeného pozemku pro účely výpočtu koeficientu podlažních ploch dojde k vyčerpání koeficientů KPP a KZ a dotčený pozemek se stane pozemkem nezastavitelným pouze v rozsahu plochy B, tj. 692 m<sup>2</sup>. V současné době je dotčený pozemek veden jako pozemek zastavitelný.
2. Městská část Praha 20 jakožto subjekt, přes jehož katastrální území je plánovaná trasa Stavby č. 8548 – „Kanalizační sběrač H – prodloužení do Běchovic, etapa 0004 – stoka H4 Svěpravická“ (dále jen „kanalizační sběrač“), jehož investorem je hlavní město Praha, se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IČ: 00064581 (dále jen „investor“), má na vedení kanalizačního sběrače na svém katastrální území rovněž zájem, neboť jeho zbudování umožní odvádět z MČ Praha 20 splaškové odpadní vody na Ústřední čistírnu odpadních vod. Plánovaná trasa kanalizačního sběrače a průběh výstavby se mimo jiné dotýká pozemků par.č. 1442/1, par.č. 1442/26, 1637, 1442/39, 1442/30, k.ú. Dolní Počernice, pozemků par.č. 4455/143, 4455/135, 4455/141, k.ú. Horní Počernice, a stavby golfového hřiště včetně golfových cest nacházejících se na pozemku par.č. 1442/30, 1442/29, 1442/21 a 1442/20, k.ú. Dolní Počernice ve vlastnictví či nájmu obchodní společnosti GOLF RESORT ČERNÝ MOST a.s., se sídlem Národních Hrdinů 891, 190 12 Praha 9 - Dolní Počernice, zast. Ing. Pavlem Švehlou, statutárním ředitelem (dále jen „areál golfového hřiště“).

## III.

### Podmínky spolupráce a souhlasy

1. Městská část Praha 20 ve smyslu naplnění podmínky souhlasu uděleného Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy vyjadřuje tímto svůj souhlas s využitím plochy dotčeného pozemku KN par.č. 4412/1 v části rozsahu plochy B pro potřeby výpočtu koeficientu podlažních ploch a koeficientu zeleně tak, aby byl v souladu se stanoveným koeficientem míry využití D dle platného ÚP hl. m. Prahy tento koeficient zachován.
2. Partner se zavazuje, že on sám, případně jeho právní nástupci (které ke stejnému závazku smluvně zaváže) či osoby s ním spojené ve smyslu ovládací a ovládaný, potažmo vlastníci předmětného pozemku, nebudou bránit realizaci zamýšleného záměru stavby kanalizačního sběrače a jeho obslužné komunikace, jak uvedeno výše. Zejména, že budou poskytovat maximální možnou součinnost investorovi především tím, že nebudou obstruovat příslušná správní řízení a budou-li k tomu vyzváni příslušným správním orgánem, investorem nebo městskou částí Praha 20, poskytnou příslušné souhlasy, stanoviska a vyjádření potřebná pro realizaci stavby kanalizačního sběrače v prostoru vybudovaného areálu golfového hřiště v období od 1.11. do 30.3. kalendářního roku bez zbytečného odkladu, a umožní vybranému dodavateli stavby kanalizačního sběrače užívat účelové komunikace nacházející se na výše

uvedených pozemcích dotčených stavbou kanalizačního sběrače po celou dobu realizace stavby a v rámci vymezeného období od 1.11. do 30.3. kalendářního roku a za úplatu za cenu obvyklou. Jakékoliv případné úplaty spojené s možným využíváním pozemků dotčených stavbou kanalizačního sběrače investorem nebo dodavatelem stavby budou nejvýše v částkách za cenu obvyklou, přičemž konkrétní podmínky jsou věcí investora.

3. V případě, že bude upuštěno o záměru realizace kanalizačního sběrače v prostoru areálu golfového hřiště, není partner povinen k plnění povinnosti dle tohoto článku odst. 2.

#### IV.

##### **Příspěvek (dar) Partnera na rozvoj infrastruktury a občanského vybavení**

1. Partner přispěje k rozvoji infrastruktury městské části Praha 20 v rámci Projektu vybudováním rozšíření komunikace v ul. Na Chvalce na pozemcích par. č. 4411/1 a par. č. 4412/1 v majetku hl. města Prahy (ke které vykonává svěřenou správu nemovitostí MČ Praha 20) v rozsahu dle Projektu, kterou předá (daruje) do jejího majetku blíže bude rozsah specifikován ve **smlouvě dle § 88 zák. č. 183/2006 Sb.** “
2. Partner se tímto zavazuje podílet se na rozvoji infrastruktury dle odst. 1 tohoto článku a občanského vybavení městské části Praha 20 a současně příspěvkem (darem) ve výši 985. 860,00 Kč včetně DPH.
3. Tento dar se Partner zavazuje městské části Praha 20 poskytnout nejpozději do šesti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu na Projekt, převodem na účet č. 107 – 6787610247/100 vedený u Komerční banky a.s..
4. Spolu s darem se Partner zavazuje uhradit městské části Praha 20 částku 500.000,00 Kč představující ekvivalent znehodnocení dotčeného pozemku par.č. 4412/1 spočívající ve vyčerpání jeho koeficientů KPP a KZ. Částka rovnající se míře znehodnocení dotčeného pozemku par.č. 4412/1 v rozsahu 692 m<sup>2</sup> (plocha B) bude Partnerovi vrácena za předpokladu, že budou splněny podmínky spolupráce uvedené v čl. III odst. 2 smlouvy a zejména ta, že budou v příslušných správních řízeních uděleny předpokládané souhlasy s realizací stavby kanalizačního sběrače v prostoru areálu golfového hřiště. Podmínkou uvolnění částky 500.000,-Kč je:
  - a) předložení vydaného územního rozhodnutí pro kanalizační sběrač, nebo
  - b) dohoda Partnera a městské části Praha 20 o uvolnění částky 500.000,- Kč bez vydání územního rozhodnutí, nebo
  - c) uplynutí dne 31.12.2023
5. Městská část Praha 20 nemá námitek nahrazení částky 500.000,- Kč Partnerem dle odst. 4 neodvolatelnou bankovní zárukou s platností do 31.12.2023 za předpokladu, že Partner předloží prohlášení banky v záruční listině nejpozději ke dni podpisu smlouvy dle § 88 zák. č. 183/2006 Sb. Náklady na takovou bankovní záruku by byly nákladem Partnera.

#### V.

##### **Vyšší moc**

1. Smluvní strany této smlouvy nenesou odpovědnost za splnění svých závazků z této smlouvy, jestliže jim ve splnění jejich závazku zabrání vyšší moc, která

nastane po podpisu této smlouvy. Vyšší mocí se pro účely této smlouvy rozumí událost, kterou nemůže partner, resp. městská část ovlivnit, a která znemožní činnost (plnění závazků) dotyčné smluvní strany dle této smlouvy; za těchto podmínek se Vyšší mocí rozumí zejména:

- a) přírodní katastrofa
  - b) válka, válečný stav, invaze, mobilizace nebo embargo
  - c) povstání, revoluce, vzpoura, vojenský režim nebo občanská válka
  - d) znečištění radioaktivitou z jaderného paliva nebo jakékoliv jiné nebezpečné součásti výbušného jaderného zařízení nebo součástí takového zařízení
  - e) objev archeologických nálezů, zkamenělin, mincí, cenných předmětů a starožitností apod.
  - f) teroristický útok
  - g) jakékoli změny nebo novely obecně závazných právních předpisů a technických norem
  - h) přijetí jakýchkoli nových obecně závazných právních předpisů nebo technických norem
  - i) extrémně nepříznivé (a pro Prahu neobvyklé) počasí
  - j) opatření státního, správního či kontrolního orgánu, průtahy v rámci administrativních řízení, jednání občanských sdružení či sousedů, kteří jsou mimo kontrolu dané smluvní strany.
2. Jestliže událost vyšší moci bude mít vliv na schopnost kterékoliv strany splnit jakýkoliv termín uvedený v této smlouvě, bude se mít za to, že takový termín je automaticky prodloužen o dobu trvání příslušné události vyšší moci.
  3. Smluvní strana dotčená událostí vyšší moci je povinna v případě vyšší moci, která by mohla ovlivnit splnění jejích závazků dle této smlouvy, o takové skutečnosti informovat opačnou smluvní stranu, a to bez zbytečného prodlení poté, co se o existenci takové události vyšší moci dozví a vynaložit veškeré úsilí ke splnění svých závazků dle této smlouvy, pokud je to možné.

## **VI. Sankce**

1. Partner se zavazuje, za každý den prodlení s plněním jakékoliv z povinností dle čl. III odst. 2 zaplatit městské části Praha 20 smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč za porušení každé tam uvedené povinnosti, v případě, že nezjedná k výzvě městské části Praha 20 nápravu ani ve lhůtě 15 dnů od doručení výzvy ke zjednání nápravy.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá tato smlouva právní mocí územního rozhodnutí o umístění stavby Projektu. Nebude-li do 30.9.2019 vydáno pravomocné územní rozhodnutí (či pravomocná územní rozhodnutí) o umístění stavby Projektu v rozsahu DÚR nebo nebude-li do 31.12.2020 vydáno pravomocné stavební povolení na výstavbu Projektu, strany sjednávají, že jakákoliv tato výše uvedená skutečnost (tedy nevydání pravomocných územních rozhodnutí, nebo stavebních povolení v dané lhůtě) je rozvazovací podmínkou ve smyslu § 548 občanského zákoníku a tudíž účinnost a platnost této smlouvy tímto dnem zaniká.

2. Smluvní strany se vzhledem k povaze níže specifikovaných smluv a účelu známému smluvním stranám při uzavření těchto smluv dohodly, že (i) tato Smlouva o spolupráci; a (ii) Smlouva dle § 88 zák. č. 183/2006 Sb. “; (dále jen společně jako „**Závislé smlouvy**““) jsou na sobě vzájemně závislé ve smyslu § 1727 občanského zákoníku, přičemž vznik každé ze Závislých smluv je podmínkou vzniku ostatních Závislých smluv. Zánik závazku z některé ze Závislých smluv bez uspokojení věřitele zrušuje ostatní Závislé smlouvy, a to s obdobnými právními účinky. Smluvní strany dále výslovně ujednávají, že v případě, kdy nedojde k uzavření Smlouvy dle § 88 zák. č. 183/2006 Sb. “ani do 30.6. 2019, tato smlouva o spolupráci bez dalšího zaniká a souhlas udělený dle čl. III odst. 1 se považuje za odvolaný.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené městskou částí Praha 20. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv Městská část Praha 20.
6. Uzavření smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha 20 na zasedání konaném dne 2.10. 2018; usnesení č. RMC/129/11/1911/18
7. DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků. Městská část Praha 20 potvrzuje, že byly splněny podmínky schválení radou.

V Praze dne ..... 12. 10. 18

.....  
Městská část P

V Praze dne 2.10.2018

.....  
Ing. Pavel Svehla