

Městská část Praha – Čakovice

IČ 00231291, se sídlem nám. 25. března 121, 196 00, Praha 9 – Čakovice, zastoupena starostou Ing. Alexanderem Lochmanem, Ph. D. a místostarostou Ing. Jiřím Vintiškou dále jako „Městská část“

a

WOOLWICH Invest, s.r.o.

IČ 24158411, se sídlem Revoluční 1082/8, 110 00, Praha 1, zastoupena jednatelem JUDr. Janem Šafrou

dále jako „Investor 1“

a

NAXXAR Consult s.r.o.

IČ 01642804, se sídlem Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00 Praha 1, zastoupena jednatelem JUDr. Janem Šafrou

dále také jako „Investor 2“,

Investor 1 a Investor 2 dále také jako „Investoři“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o spolupráci

dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
schváleno USN RM 591/2018 ze dne 02.10.2018

I.

1. Investoři jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. 431/27, o výměře 25035 m², druh pozemku orná půda k. ú. Třeboradice, obec Praha, zapsaného na LV 749 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.
2. Investoři mají záměr vybudovat na výše uvedeném pozemku 27 rodinných domů, a to v souladu s projektovou dokumentací vypracovanou 08/2016 (stupeň dokumentace DUR) společností Architekti Headhand, s.r.o., se sídlem U Obecního dvora 7, 110 00, Praha 1, akce „**Obytný soubor Třeboradice 27 rodinných domů na pozemku parc. č. 431/27 v k. ú. Třeboradice**“.
3. Městská část je součástí hlavního města Prahy a její právní subjektivita je dána zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a Vyhláškou hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, když hlavním zájmem Městské části je péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, když výstavbou předmětných rodinných domů dojde k navýšení počtu obyvatel Městské části a tato skutečnost má samozřejmě vliv i na plnění povinností Městské části.

II.

1. Pozemek uvedený v čl. I odst. 1 této smlouvy, na němž je zamýšleno Investory vybudování předmětných 27 rodinných domů (dále jen „Stavba“), je situován v k. ú. Třeboradice, tj. na území Městské části.

2. V souvislosti se Stavbou, a to zejména za účelem eliminace případných negativních vlivů Stavby na Městskou část, její občany, životní prostředí a dále s ohledem na povinnosti Městské části vyplývající z příslušných právních předpisů a za účelem chránění těchto zájmů, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu.

III.

1. Investoři se tímto výslovně zavazují neměnit výše uvedenou projektovou dokumentaci Stavby (stupeň dokumentace DUR), v míře vyžadující změnu rozhodnutí o umístění Stavby, a to ani v jakékoliv její části, vyjma oprávněných nezbytně nutných požadavků vyvolaných a stanovených správními orgány a provozovateli technické a dopravní infrastruktury a případně požadavky Městské části, a dodržet veškeré podmínky stanovené příslušnými správními orgány a dotčenými osobami. V rámci přípravy dalších stupňů projektové dokumentace a při realizaci předmětné akce jsou Investoři povinni vycházet z této dokumentace.
2. Investoři výslovně konstatují, že veškeré tyto podmínky budou řádně plnit a při realizaci Stavby budou vycházet z předmětné dokumentace.
3. Investoři jsou si vědomi skutečnosti, že část dotčeného pozemku (tato část je na přiloženém plánu (Příloha č. 1) – koordinační situace – plocha zakreslena tmavě zelenou barvou), je tzv. veřejně přístupným pozemkem ve funkční ploše ZMK (dle územního plánu hl. m. Prahy), zavazují se respektovat tuto skutečnost a ponechat tuto dotčenou část předmětného pozemku i po vybudování předmětného obytného souboru jako veřejně přístupný pozemek, resp. pozemky a na této části předmětného pozemku na svoje náklady realizovat veřejnou zeleň. Pokud by Investoři porušili tento svůj závazek, jsou povinni tuto část dotčeného pozemku po porušení své povinnosti darovat hl. m. Praze, svěřená správa Městské části Praha – Čakovice nebo (výběr záleží na uvážení Městské části Praha – Čakovice) darovat Městské části Praha – Čakovice částku odpovídající obecné ceně této dotčené části předmětné nemovitosti v okamžiku porušení povinnosti. Investoři jsou v případě převodu vlastnického práva k této dotčené části povinni zavázat ke splnění této povinnosti i nabyvatele, a to rovněž pod sankcí smluvní pokuty uvedené v tomto ustanovení.

IV.

1. Městská část se zavazuje nejpozději do 2 měsíců od předložení příslušné dokumentace ke schválení vyslovit svůj souhlas s předmětnou Stavbou v rámci územního a stavebního řízení a v řízeních s nimi souvisejících (zejména souhlas s připojením Stavby na pozemní komunikaci a připojení Stavby na síť technického vybavení) za podmínky, že bude prováděna pouze v souladu s výše uvedenou projektovou dokumentací, do které nebude nikterak zasahováno, resp. pouze v rozsahu nezbytně nutném, který je definován v čl. III této smlouvy, při výstavbě budou dodrženy veškeré příslušné právní předpisy a budou přijata veškerá opatření proti vzniku jakékoliv škody či ohrožení jakékoliv osoby či jejího majetku. Městská část nebude (za podmínky, že Investoři budou respektovat tuto smlouvu) nikterak mařit či ztěžovat realizaci investičního záměru Investorů definovaného v čl. II, a zejména se nebude odvolávat proti rozhodnutím vydaným ve prospěch Investorů, a to včetně příslušných stavebních povolení na předmětný projekt.

V.

1. Investoři se zavazují poskytnout Městské části finanční příspěvek ve výši 120.000,-Kč (slovy Jedno sto dvacet tisíc korun českých) za každý zamýšlený rodinný dům, tj. celkem **3,240.000,-Kč** (slovy Tři miliony dvě stě čtyřicet tisíc korun českých), a to na účet Městské části, vedený u České spořitelny a.s., č. ú. 19-2000922389/0800, takto:
 - částku 20.000,-Kč za každý zamýšlený rodinný dům, tj. celkem 540.000,-Kč do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy, když tato částka připadne Městské části i v případě, že nebude vydáno územní rozhodnutí týkající se předmětné stavby (částka bude vrácena pouze v případě, že Městská část nevydá souhlasy předpokládané touto smlouvou za současného splnění všech podmínek této smlouvy ze strany Investorů), částku 100.000,-Kč za každý zamýšlený rodinný dům, tj. celkem 2,700.000,-Kč, do 10 dnů ode dne, kdy územní rozhodnutí vydané příslušným stavebním úřadem (se souhlasem Městské části) týkající se předmětné Stavby, nabude právní moci.
2. Uhrazením předmětných částek se rozumí připsání předmětné částky na účet Městské části.

VI.

1. Investoři se zavazují zajistit, že v průběhu budování Stavby budou v maximální možné míře eliminovány vlivy Stavby na Městskou část, její občany, životní prostředí a majetek nacházející se na území Městské části.
2. Investoři se zavazují v průběhu budování Stavby zajistit, aby doprava spojená se Stavbou co nejméně zatížila Městskou část, její občany, životní prostředí a majetek nacházející se na území Městské části a aby tato doprava a další činnosti spojené se Stavbou neznečišťovaly zejména komunikace na území Městské části.
3. Investoři dále zejména zajistí, že v průběhu budování Stavby budou v denní i noční době dodržovány hlukové limity, tj. nedojde k překročení těchto limitů při budování a provozu Stavby na území Městské části, když v čase mezi 22:00 hod. a 6:00 hod. nesmí být činěn žádný hluk ze stavby.
4. Investoři se zavazují nečinít nic, co by mohlo jakkoliv ohrozit úhradu částek uvedených v této smlouvě ve prospěch Městské části v případě splnění podmínek pro jejich úhradu ze strany Městské části dle čl. V odst. 1 smlouvy.
5. Investoři výslovně prohlašují, že mají zájem i nad rámec uvedený v této smlouvě podporovat Městskou část Praha – Čakovice, resp. osoby bydlící či podnikající na území Městské části Praha – Čakovice a z tohoto důvodu se zavazují nejméně 10% z veškerých investic potřebných na dokončení Stavby realizovat prostřednictvím osob, které mají příslušné oprávnění potřebné k realizaci Stavby či jakékoliv její části, když tyto osoby musí mít místo podnikání či sídlo na území Městské části Praha – Čakovice minimálně 6 měsíců před podpisem této smlouvy o spolupráci. V případě, že Městská část o to požádá, jsou Investoři povinni tento svůj jednostranný závazek, resp. jeho splnění doložit a pokud jej řádně nedoloží, má se zato, že tento závazek porušili.

6. V případě, že Investor poruší některý ze závazků uvedených v této smlouvě, zavazuje se zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 2,970.000,-Kč (slovy Dva miliony devět set sedmdesát tisíc korun českých) za každé porušení závazku a v případě, že stav porušení závazku bude mít trvalý charakter, zavazuje se Investor zaplatit Městské části dále nad rámec výše uvedené smluvní pokuty další smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých) za každý započatý den trvání porušení závazku. Investor výslovně konstatuje, že výše smluvní pokuty je s ohledem na jeho investiční záměr výši obvyklou.

VII.

1. Investoři se zavazují pro případ, že by, ať už z jakýchkoliv důvodů, postoupili záměr vybudovat Stavbu ve prospěch třetí osoby, zajistit, aby případný budoucí stavebník Stavby vstoupil do práv a povinností Investorů touto smlouvou založených, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 2,970.000,-Kč (slovy Dva miliony devět set sedmdesát tisíc korun českých).

VIII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, které mají platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po 1 podepsaném vyhotovení.
2. Všechny smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a pravé vůli, že ji neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetly a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
3. Příloha č. 1 – situace pozemků, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

V Praze dne 23 -10- 2018

V Praze dne 23/10 / 2018

Městská část Praha – Čakovice
Ing. Alexander Lochman, starosta
Ing. Jiří Vintiška, místostarosta

WOOLWICH Invest, s.r.o.
JUDr. Jan Šafra, jednatel

V Praze dne 23/10 / 2018

DOLOŽKA
Potvrzujeme ve smyslu § 43 z. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
téhoto právního úkonu.
Pověření členové
Městská část Praha - Čakovice
Ludmila Vargová
Michaela Kubernová
V Praze dne 23 -10- 2018

NAXXAR Consult s.r.o.
JUDr. Jan Šafra, jednatel

