

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

č. SML 00010/2022

Smluvní strany:

Městská část Praha-Dolní Chabry

IČO: 00231274

se sídlem: Hrušovanské náměstí 253/5, Praha-Dolní Chabry, 184 00

zastoupená: Mgr. Kateřinou Šilhovou Šafránkovou, starostkou

(dále jen "MČ")

a



(dále jen "Investor")

(společně dále jen "Smluvní strany")

uzavírají dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "občanský zákoník"), tuto **smlouvu o spolupráci** (dále jen "**Smlouva**"):

Preambule

1. MČ je v rámci své činnosti povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. V rámci této své činnosti dbá MČ o zajištění veřejně prospěšných cílů v transformačních, rozvojových a stabilizovaných územích a o ochranu životního prostředí a zdraví obyvatel. Taktéž klade důraz na zvyšování kvality života obyvatel a zajišťování jejich potřeb – bydlení, dopravy, vzdělávání, sportu a kultury. MČ si uvědomuje, že rozvoj výstavby s sebou nese řadu problémů. Růst počtu obyvatel znamená zvyšování nároků na veřejnou infrastrukturu a klade značné požadavky na samotnou MČ a její rozpočet. MČ proto vítá investory, kteří se v rámci odpovědnosti za budoucí podobu a rozvoj území, ve kterém realizují své podnikatelské

aktivity, a v zájmu sociálně spravedlivého využívání území, podílí na zvyšování kapacit veškeré veřejné infrastruktury. Nová výstavba bez rozšíření celého spektra veřejné infrastruktury by mohla narušit stabilitu sídla, protože znamená výraznou zátěž pro stávající infrastrukturu a vyvolává finanční náklady na budování infrastruktury nové.

2. Investor vnímá odpovědnost za budoucí podobu dotčeného území, stejně jako potřebu vybudovat odpovídající veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost. Investor je proto připraven s MČ spolupracovat a participovat při zajišťování výše zmíněných cílů MČ, neboť naplnění těchto cílů je i v zájmu samotného investora, který na dotčeném území bude realizovat níže uvedený projekt.




Článek I.

Předmět Smlouvy

1. Záměrem Investora je realizace projektu Investorem označovaného jako "**Obytná zástavba Praha-Dolní Chabry**" (dál jen "**Projekt**") a to na pozemku parc. č. 1246/32 v k. ú. Dolní Chabry, obec Praha. Za účelem realizace Projektu potřebuje Investor dosáhnout změny územně plánovací dokumentace dle specifikace uvedené ve studii, která tvoří přílohu této Smlouvy (dál jen "**změna územně plánovací dokumentace**").
2. Změna územně plánovací dokumentace má být realizována na základě nového Metropolitního plánu. Investor před podpisem této Smlouvy poskytl MČ následující podklad: urbanistická studie Obytná zástavby Praha-Dolní Chabry, vypracovaná H.A.N.S. architekti, ing. arch. Aleš Nedvídek, ing. arch. Jan Jarolímek, 04/2022. RMČ schválila vypracování smlouvy o spolupráci a požadovala přepracování původní studie svým usnesením č. 556/20/RMČ ze dne 11. 11. 2020. Studie 04/2022 byla dle požadavku RMČ přepracována do stávající podoby. MČ vyjádřila usnesením ZMČ dne 23. 06. 2022, číslo usnesení 214/22/ZMČ souhlas se záměrem Investora.
3. MČ se zavazuje, že nebude sama a ani prostřednictvím třetích osob uplatňovat připomínky, stanoviska, námítky ani vyjádření, která by mohla negativně ovlivnit proces vydání změny územně plánovací dokumentace. V případě porušení povinnosti MČ podle tohoto odstavce je Investor oprávněn od Smlouvy odstoupit. MČ se zavazuje, že do svých připomínek k Metropolitnímu plánu zahrne podmínky předpokládané Projektem na dotčených pozemcích.

4. MČ se zavazuje v rámci své samostatné působnosti poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své působnosti pro povolení, provedení a dokončení Projektu. Součinnost bude poskytnuta vždy na základě výzvy Investora bez zbytečného odkladu po doručení této výzvy. MČ se v této souvislosti též zavazuje poskytnout Investorovi součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace Projektu a poskytnout veškerá potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech dle stavebního zákona a jiných právních předpisů. MČ se dále zavazuje zdržet se podání žádostí, podnětů nebo opravných prostředků včetně mimořádných opravných prostředků v řízeních a procesech podle stavebního zákona a dalších právních předpisů vedených v souvislosti s přípravou a realizací Projektu. MČ se zavazuje v případě potřeby a na výzvu Investora poskytnout v souvislosti s realizací Projektu nezbytnou součinnost i formou zřízení služebností pro uložení sítí, možností napojení na veřejnou infrastrukturu, umožnění záboru pro stavbu a jinou obdobnou formou.
5. Investor bere na vědomí, že za porušení této Smlouvy nebude považováno nedodržení závazků MČ specifikovaných v odst. 2, 3 a 4 tohoto článku Smlouvy, pokud by jejich splnění bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, s územně plánovací dokumentací vydanou hlavním městem Praha nebo stanovisky dotčených orgánů. Takovýto postup MČ nebude považován za porušení této Smlouvy. Investor dále bere na vědomí, že MČ uzavírá tuto Smlouvu jako soukromoprávní závazek v samostatné působnosti MČ. Práva a povinnosti z této Smlouvy nemají žádný vliv na činnost MČ v rámci přenesené působnosti. Tato Smlouva nezavazuje MČ při výkonu přenesené působnosti k jakémukoliv jednání či postupu, jehož výsledkem by bylo vydání opatření obecné povahy, správního či jiného rozhodnutí.
6. Investor prohlašuje, že při změně v území dotčeném změnou územně plánovací dokumentace má nově vzniknout celkem **17.455 m²** hrubé podlažní plochy (dále jen "HPP") ve smyslu nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany prohlašují, že případné úpravy změny územně plánovací dokumentace nezbavují Investora povinnosti hradit dar dle této Smlouvy, kdy způsob výpočtu daru je v tomto případě stanoven v článku II. odst. 5 této Smlouvy.
8. Smluvní strany jsou povinny při plnění této Smlouvy vzájemně spolupracovat, poskytnout si vzájemně veškerou součinnost nezbytně nutnou pro plnění této smlouvy a vzájemně se informovat o skutečnostech, které jsou nebo mohou být významné pro plnění této Smlouvy.

Článek II.
Poskytnutí finančního daru

1. Investor se zavazuje na základě této Smlouvy poskytnout za podmínky změny územně plánovací dokumentace umožňující realizaci Projektu MČ účelový dar v souhrnné výši odpovídající hodnotě 2.300 Kč za každý 1m² HPP, tedy celkem ve výši **40.146.500 Kč**, kdy část z této hodnoty bude plněna formou finančního daru ve výši uvedené v článku II. odst. 2 Smlouvy a část hodnoty jako nefinanční plnění podle článku II. odst. 7 Smlouvy (dále společně jen "dar").
2. Finanční část daru Investora tak za předpokladu, že dojde ke změně územně plánovací dokumentace, dle domluvy Smluvních stran činí 
3. Investor je povinen uhradit finanční část daru bezhotovostním převodem na transparentní účet MČ č. 2000704349/0800, pod variabilní symbolem, který bude upřesněn před vznikem nároku na platbu.
4. Investor je povinen uhradit finanční část daru ve dvou splátkách:
 - 4.1 První splátku ve výši  nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení výzvy MČ Investorovi vyhotovené poté, kdy dojde k nabytí účinnosti změny územně plánovací dokumentace; přílohou výzvy bude dokument prokazující splnění příslušné podmínky.
 - 4.2 Druhou splátku ve výši  nejpozději do 12 měsíců ode dne doručení výzvy MČ Investorovi vyhotovené poté, kdy dojde k nabytí účinnosti změny územně plánovací dokumentace; přílohou výzvy bude dokument prokazující splnění příslušné podmínky. V případě, že Investor zahájí územní/společné územní a stavební řízení dle Projektu nejpozději ve lhůtě do 9 měsíců od nabytí účinnosti změny územně plánovací dokumentace, je Investor povinen uhradit tuto část daru nejpozději do 3 měsíců ode dne zahájení územního/společného územního a stavebního řízení.
5. Výše daru Investora je stanovena na základě předběžného odhadu. V případě, že dojde ke změně územního plánovací dokumentace může dojít ke změně výše daru Investora, přičemž výše daru Investora bude poměrně snížena nebo zvýšena dle aktuální změny územně plánovací dokumentace, a to dle propočtu uvedeného v článku II. odst. 1 této Smlouvy. Smluvní strany se

zavazují, že v tomto případě uzavřou dodatek k této Smlouvě, na základě kterého vypořádají snížení nebo zvýšení částky daru.

6. Potvrzení o poskytnutí daru nebo jeho jakékoliv části vydá MČ Investorovi na základě jeho písemné žádosti, a to do 60 dnů ode dne doručení žádosti.
7. Smluvní strany se domluvily, že Investor zajistí jako nepeněžitě plnění realizaci investice do veřejné vybavenosti spočívající ve vybudování a předání cyklostezky, objektu veřejné vybavenosti a pozemku pro stavbu sportoviště, přičemž částka vynaložených nákladů bude ve výši 32.117.200 Kč. Smluvní strany se zavazují, že nejpozději ve lhůtě do 6 měsíců od nabytí účinnosti změny územně plánovací dokumentace uzavřou dodatek k této Smlouvě, na základě kterého upraví bližší specifikaci realizace nepeněžitě plnění, včetně způsobu ohodnocení nepeněžitě plnění a termínů plnění. V případě, že se Smluvní strany na podmínkách dodatku k této Smlouvě v uvedené lhůtě neshodnou a dodatek neuzavřou, Investor se namísto nepeněžitě plnění zavazuje uhradit částku ve výši 32.117.200 Kč finančním plněním na účet uvedený v článku II. odst. 3 této Smlouvy, a to nejpozději ve lhůtě do 90 dnů od uplynutí lhůty k uzavření dodatku k této Smlouvě.

Článek III.

Doba trvání této smlouvy, ukončení

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let od uzavření této Smlouvy.
2. Tato Smlouva může být před sjednanou dobou trvání ukončena pouze ze zákonných důvodů.
3. Doba trvání této Smlouvy může být ze strany MČ prodloužena o 5 let, a to na základě písemného oznámení zaslání ze strany MČ Investorovi nejpozději 1 měsíce před uplynutím sjednané doby trvání této smlouvy. Prodloužení dle tohoto odstavce může být učiněno pouze jednou.

Článek IV.

Ostatní ustanovení

1. Investor je oprávněn převést svá práva a povinnosti z této Smlouvy ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. občanského zákoníku třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem MČ.

2. MČ prohlašuje, že souhlas dle předešlých ujednání této Smlouvy Investorovi poskytne v případě, že bude zajištěno řádné plnění povinností dle této Smlouvy; MČ není oprávněna poskytnutí souhlasu bezdůvodně odmítnout.
3. V případě, že práva a povinnosti k projektu převede Investor třetí osobě, zavazuje se zajistit postoupení veškerých práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na tuto třetí osobu. V případě, že Investor nesplní tuto povinnost, vzniká MČ právo náhradu vzniklé škody.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1. Spory ze smlouvy. O všech sporech vyplývajících z této Smlouvy nebo sporech týkajících se jejího porušování, zrušení či neplatnosti, rozhodne věcně a místně příslušný soud.
2. Změny a dodatky. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, které jsou jako takové označeny, očíslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Tato Smlouva může být zrušena pouze písemně.
3. Nebezpečí změny okolností. Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají v souladu s § 1765 odst. 2 občanského zákoníku riziko nebezpečí změny okolností. Ani jedna ze smluvních stran tak nemá právo vůči druhé domáhat se obnovení jednání o Smlouvě, dojde-li ke změně okolností, za nichž byla tato Smlouva uzavřena.
4. Vyloučení aplikace. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1793 - 1795 občanského zákoníku (o neúměrném zkrácení) na tuto Smlouvu.
5. Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami či osobami, které jsou oprávněni za smluvní strany tuto Smlouvu podepsat, a účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**zákon o registru smluv**").
6. Oddělitelnost. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dotčené ustanovení

takovým platným, účinným a vymahatelným ustanovením, které bude svým obsahem, smyslem a ekonomickým dopadem co nejvíce odpovídat původnímu ustanovení a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této Smlouvy.

7. Doručování. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno, dáno či doručeno druhé smluvní straně dle této Smlouvy, musí být vyhotoveno v písemné formě a zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy případně elektronicky do datové schránky. Smluvní strany jsou povinny oznamovat si navzájem změny doručovacích adres v průběhu trvání této Smlouvy bez zbytečného odkladu.
8. Prohlášení o vůli. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Dále prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle se smluvní strany zavázaly, že připojí k této Smlouvě podpisy, resp. podpisy osob, které za ně jednají.
9. Vyhotovení. Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Dvě vyhotovení jsou určena pro MČ a jedno pro Investora.
10. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění dle zákona o registru smluv, přičemž uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí MČ.
11. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze, dne 29. 06. 2022

V Praze, dne 29. 6. 2022


Městská část Praha-Dolní Chabry
zastoupená Mgr. Kateřinou Šilhou
Šafránkovou, starostkou

Přílohy: - studie