

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

EBA Praha s.r.o.

se sídlem Praha 8 – Kobylisy, Pohnertova 1119/9, 182 00

IČO 63077035

zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze

oddíl C, vložka 36449

zastoupena jednatelem společnosti Janem Bártou

email barta@eba.cz

(dále jen „**Stavebník**“)

Uzavírají v souladu s ust. § 1746 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006, stavební zákon v platném znění, tuto

Smlouvu o spolupráci při vybudování dopravní a technické infrastruktury

(dále jen „tato smlouva“)

I.**Úvodní ustanovení**

1. Stavebník je vlastníkem pozemku parc. č. 4293/2, v k.ú. Horní Počernice (dále jen „Předmětný pozemek“), v obci Praha. Stavebník má v úmyslu realizovat na Předmětném pozemku výstavbu polyfunkčního areálu (dále jen „Projekt“), v rámci něhož má dojít k výstavbě dvou hal a dvou souvisejících administrativních budov, a to dle projektové dokumentace pro územní řízení s názvem Polyfunkční areál Horní Počernice, p.č. 4293/2 vypracované pro Stavebníka společností VYŠEHRAD atelier spol. s r.o., se sídlem Zelený pruh 111, 140 00 Praha 4, IČO: 29146429, odpovědný projektant ing. arch Jiří Smolík, autorizační oprávnění ČKAIT č. 02 809, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále také jako „Projektová dokumentace“); realizace Projektu je plánována ve 2 etapách.
2. Záměr Stavebníka realizovat Projekt klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb.
3. Městská část s realizací Projektu souhlasí za podmínky, že budou provedeny změny stávající Infrastruktury tak, jak je uvedeno v této smlouvě.

4. Smluvní strany tímto sjednávají podmínky spolupráce smluvních stran v rámci realizace Projektu i mimo jeho rámec tak, aby realizace Projektu současně napomohla rozvoji Městské části Praha 20.

II.

Specifikace změn stávající infrastruktury a specifikace nově vybudované infrastruktury

1. S odkazem na ustanovení čl. I. odst. 2. této smlouvy se smluvní strany v rámci realizace Projektu dohodly na provedení změn technické a dopravní infrastruktury, přičemž na základě této dohody se Stavebník zavazuje ve prospěch Městské části realizovat následující změny technické a dopravní infrastruktury:
 - 1.1. Vybudovat sdruženou trasu pro pěší a cyklisty, a to na pozemku, který vznikne oddělením od pozemku parc. č. 4293/2, v k.ú. Horní Počernice na základě oddělovacího geometrického plánu (dále jen „Dotčený pozemek“); oddělovací geometrický plán tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
 - 1.2. Rozšířit komunikaci umístěnou na pozemku parc. č. 4292, v k.ú. Horní Počernice v ulici Václava Špačka v rozsahu od křížení s ulicí Ve Žlíbku po druhý vjezd na Předmětný pozemek, a to v souladu s přílohou č.3 – situačním výkresem C.2 projektové dokumentace „Rozšíření ulice Václava Špačka“ vypracovanou společností Prinkom s.r.o., Za zrcadlem 149, 259 01 Babice, IČ:04594932
2. Rozsah změny uvedený v odst. 1. sub. 1.1. tohoto článku je podrobně specifikován v Projektové dokumentaci.
3. Vzhledem ke skutečnosti, že rozsah změny uvedený v odst. 1. sub. 1.2. tohoto článku není specifikován projektovou dokumentací ve stupni pro stavební povolení, zavazuje se stavebník zajistit dopracování této dokumentace do stupně pro stavební povolení a zajistit veškerá potřebná administrativní povolení.

III.

Termíny výstavby

1. Smluvní strany se dohodly, že o stavební povolení na výstavbu dle čl. II. odst. 1. sub. 1.1. této smlouvy požádá Stavebník v rámci stavebního povolení na celý Projekt, přičemž změny specifikované čl. II. odst. 1. sub. 1.1. a sub. 1.2. této smlouvy budou dokončeny současně s dokončením I. etapy Projektu dle přílohy č. 1 této smlouvy.
2. O vydání kolaudačního souhlasu na Projekt, ani jeho ucelené části (I. etapa), se Stavebník výslovně zavazuje nepožádat dříve než bude vydán kolaudační souhlas na stavby specifikované čl. II. odst. 1. sub. 1.1. a sub. 1.2. této smlouvy, ledaže bude požádáno současně o vydání kolaudačního souhlasu na Projekt a kolaudačního souhlasu na stavby specifikované čl. II. odst. 1. sub. 1.1. a sub. 1.2. této smlouvy

IV. Závazky smluvních stran

1. Stavebník se zavazuje provést výstavbu nebo zajistit provedení výstavby v rozsahu dle článku II. této smlouvy v souladu se stavebním zákonem a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

2. Městská část se zavazuje spolupůsobit v zajišťování sjednaného cíle, avšak není odpovědná za právní jednání, nebo nečinnost Stavebníka ve vztahu ke Stavebnímu úřadu, dotčeným orgánům státní správy, nebo k jiným osobám.

V. Finanční podíl Stavebníka a Městské části

1. Stavebník se tímto zavazuje provést realizaci změn specifikovaných v ust. čl. II. odst. 1. sub. 1.1. a sub. 1.2. této smlouvy na vlastní náklady, přičemž výslovně prohlašuje, že je mu znám dokument s názvem „Odborný odhad nákladů“, z něhož vyplývají náklady realizace těchto změn v celkové výši **1.611.600,- Kč** včetně zákonné sazby DPH, kdy náklady na realizaci změn na pořízení projektové dokumentace a na získání potřebných administrativních povolení činí u jednotlivých položek:
 - 1.1. vybudování cyklostezky dle článku II, odst. 1.1 částku **757.600,- Kč** včetně DPH,
 - 1.2. pořízení projektové dokumentace pro územní řízení a stavební povolení na rozšíření komunikace v ulici Václava Špačka o 1 metr jižně od Předmětného pozemku v rozsahu od křížení s ulicí Ve Žlíbku po vjezd do areálu bývalého statku na pozemku parc. č. 4285/1, jakož i potřebná administrativní povolení částku **85.000,- Kč** včetně DPH,
 - 1.3. vybudování rozšíření komunikace dle článku II, odst. 1.2 částku **769.000,- Kč** včetně DPH.

2. S odkazem na ustanovení odst. 1. tohoto článku se Stavebník výslovně zavazuje realizovat změny specifikované v ust. čl. II. odst. 1. sub. 1.1. a sub. 1.2. a odst. 3. této smlouvy na vlastní náklady, bez finančního podílu Městské části, a to i za předpokladu, že náklady realizace změn překročí výši předpokládaných nákladů vyplývajících z odst. 1. tohoto článku.

VI.

Závazek Stavebníka darovat vybudované stavby Městské části a závazek Městské části vybudované stavby převzít

1. Stavebník se zavazuje, že pozemek pod nově vzniklou komunikací, který bude oddělen geometrickým plánem z pozemku č. 4293/2, specifikovaný v ust. čl. II, odst. 1, sub. 1.1. této smlouvy, jakož i nově vzniklou stavbu (komunikaci) na tomto pozemku umístěnou a dále nově vzniklou stavbu (rozšíření komunikace) vybudovanou v souladu s ust. čl. II, odst. 1, sub. 1.2. této smlouvy, bezúplatně převede darovací smlouvou do vlastnictví Městské části, a to ve lhůtě nejpozději do 90 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu na I. etapu Projektu.
2. Městská část se zavazuje uzavřít se Stavebníkem darovací smlouvu, jejímž předmětem bude bezúplatný převod pozemku a stavby uvedených v odst. 1 tohoto článku a tento pozemek a stavby v den uzavření darovací smlouvy od Stavebníka převzít. Ode dne uzavření darovací smlouvy se Městská část zavazuje zajišťovat činnosti spojené s vlastnictvím této infrastruktury (úklid sněhu, údržba a opravy komunikace apod.)
3. Ode dne vydání kolaudačního souhlasu k nově vybudované infrastruktuře/občanskému vybavení do jejich předání Městské části umožní Stavebník veřejné užívání dané infrastruktury/občanského vybavení vybudovaného dle čl. II. odst. 1, sub. 1.1. a sub. 1.2. této smlouvy.

VII.

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 Stavebník, resp. Městská část ovlivnit, a která znemožní činnost (plnění závazků) dotyčné smluvní strany dle této smlouvy; za těchto podmínek se Vyšší mocí rozumí zejména:
 - 1.1. přírodní katastrofa
 - 1.2. válka, válečný stav, invaze, mobilizace nebo embargo
 - 1.3. povstání, revoluce, vzpoura, vojenský režim nebo občanská válka
 - 1.4. znečištění radioaktivitou z jaderného paliva nebo jakékoliv jiné nebezpečné součásti výbušného jaderného zařízení nebo součástí takového zařízení
 - 1.5. objev archeologických nálezů, zkamenělin, mincí, cenných předmětů a starožitností apod.
 - 1.6. teroristický útok
 - 1.7. jakékoli změny nebo novely obecně závazných právních předpisů a technických norem
 - 1.8. přijetí jakýchkoli nových obecně závazných právních předpisů nebo technických norem
 - 1.9. extrémně nepříznivé (a pro Prahu neobvyklé) počasí

- 1.10. 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 jejich 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.

VIII. Sankce

1. Pokud Stavebník nedodrží své závazky vyplývající z čl. II. odst. 1. sub 1.1. a sub 1.2. této smlouvy a dále z čl. VI. odst. 1. této smlouvy, a to z důvodů výlučně na jeho straně, a nezajistí nápravu ani do 120 dnů ode dne, kdy k tomu bude Městskou částí písemně vyzván, má Městská část právo od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od této smlouvy ze strany Městské části dle tohoto ustanovení se tato smlouva od počátku ruší, přičemž Stavebník se v takovém případě zavazuje uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 2,500.000,-- Kč. Zaplacená smluvní pokuta se započítává na případnou náhradu škody.
2. Pokud stavebník nedodrží ustanovení čl.III odst.2, a to z důvodů výlučně na jeho straně, zavazuje se uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 1 000.000,-- Kč.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Nebude-li do 31. 12. 2018 vydáno pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby Projektu, nebo nebude-li do 31. 12. 2019 vydáno pravomocné stavební povolení na výstavbu Projektu, strany sjednávají, že jakákoliv tato výše uvedená skutečnost (tedy nevydání pravomocného územního rozhodnutí, nebo stavebního povolení v dané lhůtě) je rozvazovací podmínkou ve smyslu § 548 občanského zákoníku a tudíž účinnost a platnost této smlouvy tímto dnem zaniká. Příloha č. 4 - doklady o právech Stavebníka k Předmětnému pozemku.
2. Smluvní strany sjednávají, že práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a právní vztahy jí založené přecházejí na jejich případné právní nástupce. K přechodu práv a povinností z této smlouvy vyplývající dojde též v případě přechodu práv a povinností z územního rozhodnutí o umístění stavby v rámci Projektu na třetí osoby.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem městské části Praha 20 na zasedání konaném dne 18. 12. 2017, usnesení č. ZMC/.....
5. 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 předchozího schválení.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
 - 6.1. příloha č. 1 Projektová dokumentace
 - 6.2. příloha č. 2 Oddělovací geometrický plán
 - 6.3. příloha č. 3 Projektová dokumentace situační výkres C.2 „Rozšíření ulice Václava Špačka“
 - 6.4. příloha č. 4 Doklady o právech Stavebníka k Předmětnému pozemku

Městská část:

Stavebník:

V Praze dne

V Praze dne

.....
Městská část Praha 20
Hana Moravcová, starostka

.....
EBA Praha s.r.o.
Jan Bárta, jednatel