
Smlouva o spolupráci

NÁSLEDUJÍCÍ SMLUVNÍ STRANY:

Residence K Vinoři s.r.o.

IČO: 09732284, se sídlem Sokolovská 668/136d, Karlín, Praha 8, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 341312, zastoupena Ing. Ondřejem Valou, jednatelem
(„Investor“)

a

Městská část Praha 19

IČO: 00231304, DIČ CZ00231304, se sídlem Semilská 43/1, Praha 9, PSČ 197 00, zastoupena Pavlem Žďárským, starostou
(„Městská část“ nebo „MČ“)

(Investor a Městská část společně „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

UZAVŘELY NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU
V SOULADU S § 1746 Odst. 2 A NÁSL. ZÁK. Č. 89/2012 SB., OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU
(„Občanský zákoník“),
A S § 88 ZÁK. Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON)
(„Stavební zákon“)
TUTO SMLOUVU O SPOLUPRÁCI
(„Smlouva“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 **Investor** je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje bytových projektů. **Investor** má zájem realizovat na území **Městské části** Praha 19 Kbely projekt nové rezidenční čtvrti pod současným obchodním názvem „Kbely – Mladějovská“, který je dále specifikován v této **Smlouvě** („Projekt“), zejména **Příloze č. 1**.
- 1.2 **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 a zařízení.
- 1.3 **Městská část** má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném maximálním respektu k potřebám jejích obyvatel. **Městská část** má s ohledem na snahu zvyšovat dostupnost bydlení v úmyslu **Projekt** podpořit. Nad rámec infrastruktury nezbytné pro vlastní **Projekt Investora** bude v jeho rámci řešena veřejná dopravní a technická infrastruktura na pozemcích ve svěřené správě **Městské části** za účelem vytvoření předpokladů pro jejich využití k budoucí rezidenční zástavbě.
- 1.4 **Smluvní strany** mají zájem sjednat podmínky vzájemné spolupráce při realizaci **Projektu** včetně podmínek poskytnutí a rozsahu dobrovolného nefinančního plnění **Investora** za účelem rozvoje území dotčeného **Projektem** a uspokojení potřeb vyvolaných **Projektem**.
- 1.5 Pro vyloučení pochybností **Investor** prohlašuje, že si je vědom, že **Městská část** uzavírá **Smlouvu** v rámci své samostatné působnosti a že při plnění závazků z této **Smlouvy** nemůže zasahovat do rozhodování orgánů úřadu **Městské části** při výkonu státní správy v přenesené působnosti, respektive že **Městská část** může jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této **Smlouvě**.

2. PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

- 2.1 **Investor** se na základě uzavíraných smluv, zejména budoucích kupních a směnných smluv („**Budoucí kupní a směnné smlouvy**“), stane výlučným vlastníkem pozemků na území **Městské části**, na kterých má být umístěn **Projekt**, a to pozemku:
- (a) o výměře cca 10.786 m², který vznikne oddělením z pozemku parc. č. 1988/36 v k. ú. Kbely, obci Praze, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na LV č. 718; a
 - (b) parc. č. 1988/37 v k. ú. Kbely, obci Praze, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na LV č. 224; a
 - (c) parc. č. 1988/38 v k. ú. Kbely, obci Praze, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na LV č. 1075
- (společně „**Budoucí pozemky Investora**“).
- 2.2 **Projekt** je blíže specifikován v zastavovací studii vypracované společností OM Consulting s.r.o., IČO: 02154439, se sídlem: Sokolovská 668/136d, Karlín, 186 00 Praha 8, která je **Přílohou č. 1** této **Smlouvy** („**Zastavovací studie**“). **Investor** se zavazuje v rámci realizace **Projektu** vycházet z této **Zastavovací studie**.
- 2.3 **Projektem** mají být dotčeny i pozemky, které má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze („**Zákon o hl. m. Praze**“) a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve svěřené správě **Městská částí**, jak je popsáno v odst. 2.4 až 2.5 níže, a to pozemek:
- (a) parc. č. 1988/1 („**Pozemek 1 MČ**“) a parc. č. 1988/39 („**Pozemek 2 MČ**“); a
 - (b) parc. č. 2102 a parc. č. 2103 (společně „**Místní komunikace**“)
- (společně „**Pozemky MČ**“),
- to vše v k. ú. Kbely, obci Praze, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na LV č. 1154.
- 2.4 Nezbytným předpokladem realizace **Projektu** na **Budoucích pozemcích Investora** je napojení **Budoucích pozemků Investora** na veřejnou infrastrukturu umístěnou z části na pozemcích **Místní komunikace** přes **Pozemek 1 MČ**. Nad rámec přípojné veřejné infrastruktury pro **Projekt** bude na **Pozemku 1 MČ** a **Pozemku 2 MČ** vybudována veřejná infrastruktura, která umožní budoucí výstavbu na **Pozemku 1 MČ** a další rozvoj lokality.
- 2.5 Za účelem smysluplného využití řešeného území má současně **Investor** zájem nabýt vlastnické právo k samostatně stavebně nevyužitelným částem **Pozemku 2 MČ** nezastavěným stavbou veřejné vozidlové a pěší komunikace a veřejnou zelení o přibližné výměře 155 m² a 188 m² („**Nezastavěné části Pozemku 2 MČ**“) a **Městská část** má zájem (s ohledem na skutečnosti uvedené zejména v čl. 1 odst. 1.3 této Smlouvy) převést na **Investora** vlastnické právo k **Nezastavěným částem Pozemku 2 MČ**, to vše za podmínek v této **Smlouvě** dále uvedených.
- 2.6 **Investor** se zavazuje při přípravě a realizaci **Projektu** vycházet z návrhu obsaženého v **Zastavovací studii**, dodržet **Základní parametry Projektu** specifikované v čl. 3 této **Smlouvy** a poskytnout **Městské části** nefinanční plnění v rozsahu a za podmínek uvedených v čl. 4 této **Smlouvy**.
- 2.7 **Městská část** se zavazuje respektovat návrh **Projektu** obsažený v **Zastavovací studii**, **Základní parametry Projektu** specifikované v čl. 3 této **Smlouvy** a poskytnout **Investorovi** součinnost při realizaci **Projektu** v rozsahu a za podmínek uvedených v této **Smlouvě**. **Městská část** se dále zavazuje převzít nefinanční plnění poskytnuté **Investorem** způsobem a za podmínek uvedených v této **Smlouvě** a zajistit jeho provoz, správu a údržbu.

3. ZÁKLADNÍ PARAMETRY

- 3.1 **Smluvní strany** se pro účely této Smlouvy dohodly na následujících základních parametrech **Projektu** („**Základní parametry**“):
- (a) rozsah řešeného území a povolovacích řízení v souvislosti s realizací **Projektu** je omezen na **Budoucí pozemky Investora** a **Pozemky MČ** („**Řešené území**“);

- (b) na **Budoucích pozemcích Investora** bude vybudováno 57 rodinných domů různého typu a 4 malé bytové domy (viladomy) („**Zástavba**“) s maximálním celkovým rozsahem hrubých podlažních ploch nadzemních podlaží („**HPP**“) 13.250 m² blíže specifikovaná v **Příloze č. 1** a **Investor** se zavazuje z této **Přílohy č. 1** vycházet při veškeré projektové dokumentaci vypracované při realizaci svého záměru a rovněž při faktické realizaci svého záměru;
- (c) na **Pozemku MČ 1** v rámci **Řešeného území** bude podle specifikace v **Příloze č. 1** projekčně navrženo, pro potřeby budoucího záměru výstavby organizované **Městskou částí**, 18 individuálních rodinných domů s předpokládanou celkovou maximální HPP 3.765 m²;
- (d) bude-li to možné, bude u **Projektu** využit podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch podle definic územního plánu (KPP_p) v úrovni do 0,325 pro výpočet kapacit HPP z funkční plochy OB-B s přednostním čerpáním v ploše **Projektu** při současném zachování typologie zástavby podle požadavků kódu OB-B a kompenzací nedočerpáním kapacit v ploše OB-C ve vyhrazené kapacitě HPP;
- (e) bude-li to možné, **Zástavba** bude provedena s plochou střechou;
- (f) na **Budoucích pozemcích Investora**, **Pozemku 1 MČ** a **Pozemku 2 MČ** bude nově vybudována následující veřejná infrastruktura napojená na stávající veřejnou infrastrukturu a objekty občanské vybavenosti („**Veřejná infrastruktura a objekty občanské vybavenosti**“):
- i. veřejná vozidlová a pěší komunikace;
 - ii. řady vodovodu;
 - iii. řady dešťové a splaškové kanalizace;
 - iv. vedení elektro (VN a NN), trafostanice;
 - v. veřejné osvětlení;
 - vi. páteřní NTL plynovod;
 - vii. pobytový park;
 - viii. veřejná zeleň;
 - ix. dětské hřiště.
- (g) Bližší specifikace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury a nově budovaných staveb **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti**, včetně jejich charakteristiky, kapacity, polohy či trasy a způsobu a místa napojení na stávající veřejnou infrastrukturu, jakož i podmínek realizace **Investorem**, jsou uvedeny v **Příloze č. 1** této **Smlouvy**, a dále ve **Specifikaci plnění Investora**, která je **Přílohou č. 2** této **Smlouvy**. Dětské hřiště bude vybaveno minimálně 4 herními prvky a drobným mobiliářem v předpokládané celkové hodnotě specifikované v **Příloze č. 2**, tj. 852.138 Kč;
- (h) **Investor** není povinen vybudovat páteřní NTL plynovod podle odst. 3.1 písm. f) bod vi výše anebo jeho část v případě, že vlastníci **Pozemku 1 MČ**, **Pozemku 2 MČ** a **Budoucích pozemků Investora** či jejich oddělených částí zařazených do příslušné etapy výstavby prokazatelně zvolí do doby podání žádosti o příslušné územní rozhodnutí jiný způsob vytápění (tepelná čerpadla, jiné moderní řešení). Plynovod lze nahradit i jiným rovnocenným technickým řešením pro účely vytápění či dodávku média sloužícího pro vytápění (teplovod, jiný moderní systém).
- (i) výstavba realizovaná v **Řešeném území** podle této **Smlouvy Investorem** bude realizována po samostatně kolaudovaných etapách, s předpokladem 4 etap a s limitem povolených ploch HPP pro jednotlivé etapy; kolaudace **Zástavby** v příslušné etapě bude podmíněna předchozím, anebo současným vydáním pravomocného kolaudačního souhlasu či rozhodnutí pro stavby **Veřejné infrastruktury a objekty občanské vybavenosti** zařazené do dané etapy v rozsahu podle **Přílohy č. 1**, případně faktickým dokončením jejich realizace nebude-li kolaudace těchto objektů vyžadována.
- (j) Bližší specifikace jednotlivých etap vyplývá z **Přílohy č. 1** a z **Orientačního harmonogramu** výstavby, který tvoří **Přílohu č. 4** této **Smlouvy**;
- (k) dopravní obslužnost **Řešeného území** bude zajištěna prostřednictvím stávajícího dopravního napojení přes křižovatku ulic Mladoboleslavská a Mladějovská.

4. ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ INVESTORA

- 4.1 **Investor** se zavazuje realizovat **Projekt** v souladu se **Zastavovací studií** v **Příloze č. 1** poté, co nabydou právní moci povolení pro realizaci **Projektu**, zejména územní rozhodnutí a stavební povolení na umístění a výstavbu **Zástavby a Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti**.
- 4.2 **Investor** se zavazuje vybudovat **Veřejnou infrastrukturu a objekty občanské vybavenosti** na své náklady, sám nebo prostřednictvím třetí osoby, v rozsahu a dle specifikace obsažené v **Příloze č. 1 a Příloze č. 2** této **Smlouvy**.
- 4.3 Povinnost vybudovat **Veřejnou infrastrukturu a objekty občanské vybavenosti** vzniká **Investorovi** se zahájením stavby jednotlivých etap, a to vždy v rozsahu **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** spadající do příslušné etapy.
- 4.4 Odborný odhad nákladů na realizaci **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** (tj. na provedení změn stávající veřejné infrastruktury a vybudování nové veřejné infrastruktury) tvoří **Přílohu č. 3** této **Smlouvy**. Finanční podíl **Městské části** na realizaci **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** činí 0 %, náklady na realizaci nese anebo s třetími stranami zajišťuje **Investor**.
- 4.5 **Investor** se zavazuje po dokončení **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti**, tedy po vydání pravomocného kolaudačního souhlasu či rozhodnutí, případně po faktickém dokončení realizace nebude-li kolaudace některých objektů vyžadována, nejpozději však do 6 měsíců ode dne vydání posledního pravomocného kolaudačního souhlasu či rozhodnutí vztahujícího se k **Projektu** převést bez podstatných vad a nedodělků bránících jejich užívání do svěřené správy **Městské části** ve smyslu § 34 odst. 5 Zákona o hl. m. Praze:
- (a) veřejnou vozidlovou a pěší komunikaci, v případě komunikace vybudované na **Budoucích pozemcích Investora**, včetně pozemků pod komunikacemi;
 - (b) veřejnou zeleň, v případě zeleně na **Budoucích pozemcích Investora**, včetně pozemků pod zelení;
 - (c) pobytový park v rozsahu podle této smlouvy;
 - (d) dětské hřiště, včetně pozemku,
 - (e) přípojky inženýrských sítí v rozsahu podle této smlouvy zřízené na **Pozemku MČ 1** pro potřeby budoucí výstavby na tomto pozemku,
- a to za cenu ve výši odpovídající součtu 3 % konečných pořizovacích nákladů na příslušnou část **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** bez pozemků a 3 % z výpočtové ceny **Budoucích pozemků investora**, na kterých budou umístěny, která je stanovena jako součin výměry převáděných pozemků a fixní částky 500 Kč/m².
- 4.6 Výchozí cena části **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** a pozemků převáděných podle předchozího odstavce je stanovena v **Příloze č. 3** ve struktuře odpovídající převáděnému majetku. **Investor** je povinen informovat nejdéle ke kolaudaci jednotlivé etapy **Městskou část** o skutečných konečných nákladech. Cena podle **Přílohy č. 3** může být upravena dodatkem této **Smlouvy** v případě, že prokazatelná odchylka přesáhne 20 %, jinak je za konečnou cenu pokládána cena podle **Přílohy č. 3**.
- 4.7 Převod příslušné části **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** na **Městskou část** je podmíněn předchozím předáním příslušným správcům či provozovatelům inženýrských sítí a zřízením všech věcných břemen, jejichž zřízení bude správcí či provozovateli vyžadováno. Případná věcná břemena inženýrských sítí, stezky, cesty a umístění komunikace váznoucí na předmětu převodu nejsou považovány za vadu. K převodu veřejné vozidlové a pěší komunikace na **Městskou část** může dojít pouze za předpokladu, že po převedené komunikaci nebude vedena staveništní doprava pro výstavbu navazujících etap **Projektu**. Na nepředání z uvedeného důvodu se nepohlíží jako na nesplnění povinností **Investora**.
- 4.8 **Investor** se zavazuje poskytnout **Městské části** záruku za vady jí přebírané části **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** ve stejné délce a v rozsahu, jako ji sám získá od zhotovitele, nejméně však v délce 3 let. Záruka se nevztahuje na opotřebení běžným provozem. Záruční doba začne plynout od okamžiku převzetí **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti**, či jejich částí.
- 4.9 Pro případ, že z důvodů na straně **Investora** nebude příslušná část **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** převedena a předána **Městské části** ani do 6 měsíců ode dne vydání posledního

pravomocného kolaudačního souhlasu či rozhodnutí vztahujícího se k **Projektu**, zavazuje se **Investor** zaplatit **Městské části** smluvní pokutu ve výši 1.500 Kč za každý den prodlení.

- 4.10 **Investor** má dále v úmyslu po dokončení **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti**, tedy po vydání pravomocného kolaudačního souhlasu či rozhodnutí, případně po faktickém dokončení realizace nebude-li kolaudace některých objektů vyžadována, převést do vlastnictví:
- (a) hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha – Staré Město, 110 00, za podmínek s ním nebo s příslušným správcem či provozovatelem inženýrských sítí:
 - i. vodovod, a to do správy společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635, se sídlem Ke Kablu 971/1, Hostivař, 102 00 Praha 10, případně jiného určeného správce či provozovatele;
 - ii. kanalizaci, a to do správy společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO: 25656635, se sídlem Ke Kablu 971/1, Hostivař, 102 00 Praha 10, případně jiného určeného správce či provozovatele;
 - iii. veřejné osvětlení, a to do správy společnosti Technologie hlavního města Prahy, a.s., IČO: 25672541, se sídlem Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7, případně jiného určeného správce či provozovatele;
 - (b) společnosti PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 15000, případně jiného provozovatele distribuční soustavy v Řešeném území, vedení elektro (VN a NN), trafostanice, a to za podmínek s ní sjednaných.
 - (c) společnosti Pražská plynárenská, a. s., IČO: 60193492, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Národní 37/38, PSČ 110 00 či společnosti začleněné do její struktury (Prometheus, energetické služby, a.s., IČO: 63072599 Teplo pro Kbely a.s., IČO: 09783172, případně jiného provozovatele distribuční soustavy v **Řešeném území**, rozvod NTL plynovodu ve vybudovaném rozsahu, a to za podmínek s ní sjednaných. V případě záměny plynovodu za jiné technické řešení bude určen odpovídající vlastník případné infrastruktury za obvyklých podmínek.
- 4.11 Do doby převedení vlastnictví a předání příslušné části **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** konečným vlastníkům se **Investor** zavazuje zajišťovat její provoz a údržbu na své náklady. **Investor** se současně zavazuje umožnit veřejné užívání dokončené **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** a připojení pozemků vzniklých rozdělením **Pozemku 1 MČ** a staveb na nich umístěných k **Veřejné infrastruktuře**.
- 4.12 V případě, že z důvodu prodlení při realizaci **Projektu** zaviněného či spoluzaviněného **Investorem** nepřevede a nepředá **Investor Městské části** příslušnou část **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** realizované na **Pozemcích MČ** ani do 24 měsíců od uplynutí předpokládané lhůty pro realizaci příslušné etapy **Projektu** specifikované v **Příloze č. 4**, nebude-li dohodnuto písemně jinak, zavazuje se **Investor** zaplatit **Městské části** smluvní pokutu ve výši bezdůvodného obohacení **Městské části** vzniklé umístěním nedokončené stavby či výsadbou na cizím pozemku, tj. na **Pozemcích MČ**. **Smluvní strany** sjednávají, že tato smluvní pokuta bude započítána vůči povinnosti **Městské části** zaplatit **Investorovi** bezdůvodné obohacení za umístění stavby na cizím pozemku s tím, že je splatná ke dni vzniku nároku **Investora** na zaplacení bezdůvodného obohacení **Městskou částí**. V rozsahu realizované, dosud nedokončené části **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** se tím považuje závazek **Investora** vybudovat ve smyslu čl. 4 odst. 4.2 této **Smlouvy** za splněný. **Městská část** je současně oprávněna dále volně nakládat s příslušnou částí rozestavěné **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** na **Pozemcích MČ** a stavebně je sama dokončit, k čemuž tímto **Investor** dává neodvolatelný souhlas. V případě, že **Investor** později obnoví stavební činnost a získá pravomocný kolaudační souhlas či rozhodnutí k dotčené etapě **Projektu**, je povinen poskytnout **Městské části** finanční plnění za část **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** dokončenou nákladem **Městské části** ve výši alikvotní části nákladů na jejich realizaci specifikovaných v **Příloze č. 3**.
- 4.13 **Investor** se zavazuje zajistit na své náklady za účelem vybudování **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti**:
- (a) zpracování veškeré nutné projektové dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení, včetně jejího projednání se všemi dotčenými orgány státní správy či jinými účastníky řízení;
 - (b) zajištění potřebných průzkumů a geodetických prací;

- (c) zajištění inženýringu, tj. zajištění vydání všech správních a jiných rozhodnutí, povolení, souhlasů a vyjádření nutných pro výstavbu (včetně posouzení EIA) a dokončení veřejné infrastruktury (včetně kolaudačních souhlasů či rozhodnutí), posouzení EIA ve vztahu k **Pozemku 1 MČ** bude řešit nad rámec budované **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** pro budoucí uvažovanou rezidenční zástavbu podle **Přílohy č.1**;
- (d) zajištění vynětí pozemků s **Veřejnou infrastrukturou a objekty občanské vybavenosti** ze zemědělského půdního fondu.

5. ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ MĚSTSKÉ ČÁSTI

- 5.1 **Městská část** vyslovuje souhlas s realizací **Projektu** včetně vybudování a provozu **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** na **Budoucích pozemcích Investora** i na **Pozemcích MČ** a s jejich napojením na stávající veřejnou infrastrukturu.
- 5.2 **Městská část** výslovně prohlašuje, že nemá námitek proti **Zastavovací studii** ani **Základním parametrům Projektu** uvedeným v čl. 3 této **Smlouvy** a souhlasí s realizací **Projektu**, avšak pouze za podmínky, že bude jeho realizace vycházet ze **Zastavovací studie** a ze **Základních parametrů Projektu**.
- 5.3 **Městská část** se zavazuje, že nebude **Investorovi** bránit v přípravě a realizaci **Projektu** a poskytne **Investorovi** na jeho požádání v rámci své samostatné působnosti součinnost nezbytnou k projednání a vydání veškerých rozhodnutí týkajících se **Projektu**.
- 5.4 Při uzavření této **Smlouvy Městská část** udělí **Investorovi** v nezbytném rozsahu plnou moc pro účely zastupování **Městské části** v územním řízení, jakož i ve všech dalších řízeních souvisejících s realizací **Projektu** a souvisejícího projektu či projektů **Městské části** na **Pozemku 1 MČ** a pozemcích **Místní komunikace**, jejichž předmětem bude povolení realizace výstavby **Projektu** na **Pozemcích a přilehlých pozemcích**. Na základě této plné moci bude moci **Investor** zahájit právní jednání vedoucí k vydání územního rozhodnutí a následně stavebního povolení, případně společného povolení.
- 5.5 **Městská část** se zavazuje vydat v rámci své samostatné působnosti veškerá nezbytná vyjádření a souhlasy a zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů, námitek, připomínek, opravných prostředků v řízení o vydání územního rozhodnutí, stavebním řízení a veškerých dalších správních řízeních vedených v souvislosti s realizací **Projektu** a jiných podání, která by mohla negativně ovlivnit realizaci **Projektu**. **Městská část** se zavazuje jakékoliv případné výhrady k **Projektu** řešit s **Investorem** dohodou.
- 5.6 **Městská část** se zavazuje, že podpoří u **Projektu** využití podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP_p) v úrovni do 0,325 pro výpočet kapacit HPP z funkční plochy OB-B s přednostním čerpáním v ploše **Projektu**.
- 5.7 **Městská část** se zavazuje, že podpoří u **Projektu** provedení **Zástavby** s plochou střechou.
- 5.8 Na žádost **Investora** se **Městská část** zavazuje v souvislosti s žádostí o vydání územního rozhodnutí na **Projekt** uzavřít s **Investorem** dodatek k této **Smlouvě**, případně samostatnou smlouvu ve smyslu § 88 Stavebního zákona, budou-li to technická řešení nezbytná pro vydání správních rozhodnutí podle Stavebního zákona, případně požadavky plynoucí z procesu EIA vyžadovat.
- 5.9 **Městská část** se zavazuje udělit **Investorovi** souhlas s umístěním a s provedením části **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** na **Pozemcích MČ** a s jejím provozem pro účely územního, stavebního a souvisejících řízení. Na žádost **Investora** se **Městská část** zavazuje uzavřít s **Investorem** smlouvu o zřízení práva stavby k vybudování části **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** na **Pozemcích MČ**.
- 5.10 **Městská část** se zavazuje uzavřít ve prospěch **Investora** nebo příslušného provozovatele energetických sítí bezúplatnou smlouvu o zřízení nebo budoucím zřízení věcného břemene pro uložení inženýrské sítě k části **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** umístěné na **Pozemcích MČ** v rozsahu nezbytném pro zřízení a provoz předmětné inženýrské sítě včetně potřebného obslužného zařízení.
- 5.11 **Městská část** se dále zavazuje vypůjčit **Investorovi** pozemky ve svěřené správě **Městské části** v rozsahu nezbytně potřebném k realizaci **Projektu**, pokud to budou podmínky v místě umožňovat. **Městská část** se zavazuje udělit **Investorovi** souhlas s umístěním provizorní staveništní komunikace na **Pozemku 1 MČ** a **Pozemku 2 MČ** do doby kolaudace poslední etapy **Projektu** tak, aby bylo možno vést staveništní dopravu mimo nově budované veřejné vozidlové komunikace. Předpokládaná trasa staveništní komunikace je blíže

specifikovaná v **Příloze č. 1. Investor** je povinen se o tyto vypůjčené pozemky řádně starat a obratem po realizaci **Projektu** je vyklidit a vyklizené zpět předat **Městské části**.

- 5.12 **Městská část** se zavazuje převzít do vlastnictví hlavního města Prahy a své správy dokončenou část **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** v rozsahu a za podmínek uvedených v čl. 4 a čl. 5 této **Smlouvy**, a to i po částech rozdělených na jednotlivé etapy. **Městská část** se zavazuje plnění převzít bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 6 měsíců ode dne, kdy bude předmět dílčí části ne finančního plnění **Investora** řádně dokončen, zkolaudován, podléhá-li kolaudaci, a **Investor** písemně vyzve **Městskou část** k jeho kontrole a převzetí. **Městská část** poskytne **Investorovi** za účelem převzetí a přijetí ne finančního plnění **Investora** do vlastnictví nezbytnou součinnost.
- 5.13 **Městská část** se dále zavazuje uzavřít s **Investorem** na jeho výzvu kupní smlouvu ve znění navrženém za podmínek obvyklých **Městskou částí**, na jejímž základě budou na **Investora** po dokončení etapy C. převedeny **Nezastavěné části Pozemku 2 MČ**, a to za cenu v místě a v čase obvyklou. Kupní cena v místě a čase obvyklá bude stanovena v kupní smlouvě dle znaleckého posudku s tím, že znalece určí **Městská část** a náklady na jeho pořízení ponese **Investor**. Kupní cenu bude možné se souhlasem obou **Smluvních stran** uhradit částečným či úplným zápočtem vzájemných závazků, včetně zápočtu oproti ne finančnímu plnění **Investora** podle této **Smlouvy**.

6. PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY

- 6.1 **Investor** je oprávněn od této **Smlouvy** odstoupit v případě, že:
- do 2 let ode dne nabytí účinnosti této **Smlouvy** nebude příslušným stavebním úřadem vydáno pravomocné územní rozhodnutí či společné povolení na umístění veškerých staveb **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** a **Zástavby** pro etapu A až D; nebo
 - do 5 let ode dne nabytí účinnosti této **Smlouvy** nebude příslušným stavebním úřadem vydáno pravomocné stavební povolení či společné povolení na provedení veškerých staveb **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** a **Zástavby**; nebo
 - nebude příslušným stavebním úřadem vydáno pravomocné stavební povolení či společné povolení na provedení veškerých staveb **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** a **Zástavby** pro danou etapu do 18 měsíců od podání návrhu na vydání takového povolení; nebo
 - pozbude platnosti, popř. účinnosti některá z Budoucích kupních a směnných smluv, aniž by došlo k převodu **Budoucích pozemků Investora** na **Investora**; nebo
 - k datu nabytí právní moci vydaných stavebních anebo společných povolení na **Zástavbu a Veřejnou infrastrukturu a objekty občanské vybavenosti** nebude zahájena podmiňující plánovaná výstavba posílení ČOV Kbely s takovými termíny realizace a kolaudace, kdy by **Investor** nemohl **Zástavbu a Veřejnou infrastrukturu a objekty občanské vybavenosti** řádně zkolaudovat či jinak uvést do užívání v plánovaných lhůtách podle **Přílohy č. 4**, přestože byly pravomocně povoleny; nebo
 - se **Smluvními stranami** nepodaří projednat a uzavřít dodatek k této **Smlouvě** předvídaný v čl. 7 odst. 7.5 a 7.6 této **Smlouvy** do 90 dnů poté, co **Investor** zašle návrh textace příslušného dodatku **Městské části** s výzvou k jeho uzavření s výjimkou případu, kdy nedojde k uzavření tohoto dodatku zaviněním **Investora**.
- 6.2 Odstoupením zanikají všechna práva a povinnosti **Smluvních stran** z této **Smlouvy** ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení od **Smlouvy** druhé ze **Smluvních stran** (ex nunc).

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Tato **Smlouva** je vyhotovena a podepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze **Smluvních stran** obdrží po jednom.
- 7.2 Tato **Smlouva** nabývá platnosti dnem podpisu oběma **Smluvními stranami** a účinnosti dnem zveřejnění 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**“). Uveřejnění této **Smlouvy** v registru smluv dle **Zákona o registru smluv** zajistí **Městská část**.
- 7.3 Tato **Smlouva** se uzavírá na celou dobu realizace **Projektu**.
- 7.4 Tuto **Smlouvu** lze změnit pouze na základě dohody **Smluvních stran**, a to ve formě písemných, číslovaných dodatků, s výjimkou vyhrazených změn **Přílohy č. 1. Zastavovací studie** může být **Investorem** i bez souhlasu **Městské části** změněna v případě změny okolností, které nebudou výhradně na straně **Investora**, např. z důvodu změny vlastnictví okolních pozemků a/nebo stanovisek jejich vlastníků či z důvodů majících původ v rozhodnutí či požadavcích příslušných (dotčených) orgánů státní správy, z důvodu vyšší moci a dalších obdobných důvodů nezávislých na vůli **Investora**. Jiné změny **Zastavovací studie a Projektu** je **Investor** oprávněn provádět pouze se souhlasem **Městské části**. V případě změny **Zastavovací studie** je **Investor** povinen takovou skutečnost oznámit **Městské části** a předat jí upravenou **Zastavovací studii** bez zbytečného odkladu.
- 7.5 Dojde-li v době účinnosti této **Smlouvy** k rekonstrukci veřejného stavebního práva, zavazují se **Smluvní strany** projednat a uzavřít dodatek ke **Smlouvě**, který umožní co nejvěrnější plnění předmětu spolupráce podle této **Smlouvy** v nové legislativní situaci tak, aby byl naplněn smysl a účel této **Smlouvy** a žádá ze **Smluvních stran** nebyla jednostranně znevýhodněna.
- 7.6 Dojde-li v době účinnosti této **Smlouvy** ke změně územní regulace nahrazením Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy platného ke dni uzavření této **Smlouvy** tzv. Metropolitním plánem s prokazatelným nepříznivým dopadem na **Projekt Investora**, zavazují se **Smluvní strany** projednat a uzavřít dodatek ke **Smlouvě**, kterým přiměřeně omezí plnění **Investora** podle této **Smlouvy** tak, aby byl naplněn smysl a účel této **Smlouvy** a byla obnovena rovnováha práv a povinností **Smluvních stran**.
- 7.7 **Městská část** si je vědoma, že **Investor** může plnění podle této **Smlouvy** poskytnout v dohodnutém rozsahu jen při splnění technickoorganizačních podmínek ve **Smlouvě** uvedených, které do značné míry závisí na vůli třetích stran (orgány státní správy s působností v procesu EIA a řízeních podle Stavebního zákona). Vyskytne-li se odůvodněná potřeba změny **Smlouvy** v návaznosti na skutečnosti, které nejsou **Investor** ani **Městská část** schopni nyní předjímat a následně ovlivnit, a které podstatným způsobem ovlivní možnost plnění této **Smlouvy**, zavazují se **Smluvní strany** uzavřít dodatek ke **Smlouvě**, kterým budou práva a povinnosti **Smluvních stran** upraveny v rozsahu nezbytném k naplnění smyslu a účelu této **Smlouvy**.
- 7.8 **Investor** je oprávněn postoupit tuto **Smlouvu**, postoupit práva a/nebo převést povinnosti vyplývající z této **Smlouvy**, a to i částečně. **Městská část** s postoupením práv a převodem povinností dle tohoto článku předem souhlasí za předpokladu, že **Investor** před případným převodem práv k **Projektu** a/nebo **Budoucím pozemkům Investora** smluvně zaváže své případné právní nástupce ke splnění povinností **Investora** plynoucích z této **Smlouvy**. Právním nástupcem se pro tyto účely rozumí i noví vlastníci **Budoucích pozemků Investora**. Před postoupením práv ze **Smlouvy** nebo převodem **Budoucích pozemků Investora** na třetí osobu uzavřou **Smluvní strany** s třetí přistupující stranou dohodu o přistoupení k této **Smlouvě**, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s postoupením **Smlouvy**, přistoupením ke **Smlouvě** a/nebo s převodem **Pozemků** na třetí osobu a okamžik a podmínky, za nichž třetí osoba vstoupí do práv a povinností **Investora** podle této **Smlouvy**. **Městská část** se zavazuje uzavřít dohodu o přistoupení k této **Smlouvě** do 90 dnů poté, co **Investor** zašle návrh textace příslušné dohody **Městské části** s výzvou k jejímu uzavření.
- 7.9 Je-li jakékoliv ujednání této **Smlouvy** 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 **Smlouvy** jako celku. **Smluvní strany** 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.
- 7.10 **Investor** bere na vědomí, že **Městská část** je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašují, že nic z obsahu této **Smlouvy** nepovažují za důvěrné ani obchodní tajemství.
- 7.11 V souladu s § 43 odst. 1 **Zákona o hl. m. Praze** tímto **Městská část** potvrzuje, že uzavření této **Smlouvy** bylo schváleno usnesením Zastupitelstva **Městské části** číslo usnesení Z18-7-22 ze dne 27.6.2022.

7.12 Nedílnou součástí této **Smlouvy** jsou následující přílohy:

- | | |
|--------------|--|
| Příloha č. 1 | Zastavovací studie nové rezidenční čtvrti „Kbely – Mladějovská“ |
| Příloha č. 2 | Specifikace plnění Investora |
| Příloha č. 3 | Odborný odhad nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury nebo vybudování nové veřejné infrastruktury |
| Příloha č. 4 | Orientační harmonogram výstavby |
| Příloha č. 5 | Snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se Smlouva týká |

7.13 Nedílnou součástí této **Smlouvy** se dále nejpozději před podáním příslušné žádosti o vydání územního rozhodnutí či společného povolení pro **Řešené území** či dotčenou etapu stanou i níže uvedené přílohy s tím, že jejich doplnění bude řešeno ve formě písemných číslovaných dodatků ke **Smlouvě**:

- | | |
|--------------|--|
| Příloha č. 6 | Dokumentace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury nebo navrhované nové veřejné infrastruktury |
| Příloha č. 7 | Doklady o právech k stávající veřejné infrastruktuře |
| Příloha č. 8 | Doklady o právech Investora k pozemkům, na kterých se navrhuje nová veřejná infrastruktura |
| Příloha č. 9 | Dohody s vlastníky, správci nebo provozovateli stávající veřejné infrastruktury |

7.14 **Smluvní strany** tímto výslovně prohlašují, že tato **Smlouva** vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Praze dne 8. srpna 2022

V Praze dne 10. srpna 2022

(otisk úředního razítka)

Ing. Ondřej Vala, v.r.

Ing. Vladimír Olmr, v.r.

Residence K Vinoři s.r.o.
Ing. Ondřej Vala, jednatel

Městská část Praha 19
Ing. Vladimír Olmr, místostarosta