

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Městská část Praha – Běchovice

se sídlem Českobrodská 3, 190 11 Praha 9

IČ: 00240044

DIČ: CZ00240044

zastoupená starostou MČ Ing. Ondřejem Martanem

bankovní spojení pro úhrady: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. ú 2112140648/2700

(dále též „MČ Běchovice“, „Věřitel“ nebo „...“) na straně jedné

a

.....*Název/jméno investora*.....
se sídlem/bydliště
IČ/datum narození
zastoupena jednatelem
kontaktní telefon
kontaktní e-mail
bankovní spojení
datová schránka (je-li zřízena)

(dále též „Investor“, „Dlužník“ nebo „...“) na straně druhé,
(dále společně též jako „Smluvní strany“, „Účastníci“ nebo „Strany“)

uzavřeli v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a násl. zákona 89/2012 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále též „OZ“) tuto

smlouvu o spolupráci

(dále též „Smlouva“).

I.

Preambule

- (1.) *Investor* má záměr vybudovat (dále též *Investorský záměr*).
- (2.) *MČ Běchovice* v souladu s ustanovení § 2 odstavce 2 zákona o hlavním městě Praze pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech. Jedním z cílů *MČ Běchovice* je zajistit udržitelný rozvoj svěřeného území a usilovat o zachování zdravého a příznivého životního prostředí dalším generacím.
- (3.) *Smlouva* je uzavírána v souladu s Pravidly pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha – Běchovice, která byla schválena usnesením Zastupitelstvem městské části Praha – Běchovice č. 111/15/2021 dne 16.6.2021.

(4.) *Strany* deklarují záměr vytvořit touto *Smlouvou* spolupráci a partnerství, jejímž společným cílem je vznik výstavby, která bude příznivá pro rozvoj *MČ Běchovice* a bude splňovat vysoké nároky zejména na kvalitu ekologických parametrů, řešení tzv. modrozelené infrastruktury nebo architektonického řešení.

II.

Předmět smlouvy

(1.) *Investor* se zavazuje uhradit *MČ Běchovice* investorský kompenzační příspěvek, určený na rozvoj *MČ Běchovice*, zejména jejího občanského vybavení, infrastruktury a na vyrovnání újmů způsobené zatížením městské části a jejích obyvatel například stavební realizací, případně pozdějším provozem.

III.

Způsob výpočtu, výše a úhrada finančního příspěvku

(1.) Na základě dohody *Smluvních stran* je výše investorského kompenzačního příspěvku kalkulována částkou Kč za každý m² nově vybudované hrubé podlažní plochy realizované stavby dle *Investorského záměru*.

(2.) Dle současného konceptu, který není konečný, bude činit celková hrubá podlažní plocha m². Částka investorského kompenzačního příspěvku činí Kč (tj. slovy: tisíce korun českých). *Strany* předpokládají, že investorský kompenzační příspěvek dle *Smlouvy* bude představovat daňově uznatelný výdaj *Investora* spojený s výstavbou.

(3.) Investorský kompenzační příspěvek bude po uzavření této *Smlouvy* uhrazen na účet *MČ Běchovice* označený v záhlaví této *Smlouvy* ve dvou částech. Prvá část ve výši 20% investorského kompenzačního příspěvku bude uhrazena do 30 dnů ode dne uzavření *Smlouvy*. Zbývající část ve výši 80% investorského kompenzačního příspěvku bude uhrazena do 30 dnů ode dne vydání pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby *Investorského záměru*.

IV.

Další ujednání

(1.) Kompenzační příspěvek dle této smlouvy je nevratnou platbou, a to i v případě, pokud by nedošlo k naplnění záměru *Investora* v plné míře, nebo by došlo k posunutí realizace *Investičního záměru*, jeho modifikaci, dočasnému či trvalému odstoupení od záměru atp.

(2.) V případě, že by hrubá podlažní plocha dle projektové dokumentace, schválené příslušným úřadem v rámci pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby *Investorského záměru*, byla vyšší než m² (viz článek III. odstavec 2 *Smlouvy*), navýší se kompenzační příspěvek o rozdíl přesahující m² postupem dle článku III. odstavec 1 této *Smlouvy*. Obdobným způsobem budou strany postupovat v případě, že hrubá podlažní plocha dle projektové dokumentace, schválené příslušným úřadem v rámci pravomocného

územního rozhodnutí o umístění stavby *Investorského záměru*, bude nižší nežm² (viz článek III. odstavec 2 *Smlouvy*). Kompenzační příspěvek by se v takovém případě odpovídajícím způsobem snížil o vzniklý rozdíl, a to postupem dle článku III. odstavec 1 této *Smlouvy*.

(3.) *Investor* se zavazuje realizovat výstavbu *Investorského záměru* v souladu územním plánem, požadavky *MČ Běchovice*, se zákony a příslušnými právními předpisy. *MČ Běchovice* se touto smlouvou nevzdává svých práv, která jí budou příslušet jako účastníku řízení.

(4.) *MČ Běchovice* se zavazuje poskytnout součinnost s realizací *Investorského záměru* poté, co si *Strany* závazně písemnou formou odsouhlasí podobu *Investorského záměru*. Jedná se o konsens zejména v následujících otázkách a podmínkách:

- a) jednoznačného popisu záměru, případně návrhu provozní informace, k čemu bude stavba sloužit
- b) situační mapa záměru
- c) určení objemového rozsahu stavby záměru, a to rovněž i hrubé podlažní plochy
- d) architektonické řešení záměru
- e) řešení tzv. modrozelené infrastruktury
- f) dopravní řešení, včetně dopravy v klidu
- g) takto dojednaná podoba *Investorského záměru* bude stejná pro územní řízení, stavební řízení a týká se i případných změn stavby před dokončením. Podoba odsouhlaseného záměru se nebude *Investorem* jednostranně měnit.

(5.) Projektová dokumentace, včetně veškeré doprovodné dokumentace, která bude předložena v řízení dle stavebního zákona, musí být v souladu s dohodou *Stran* o podobě *Investorského záměru* dle předchozího odstavce. *Investor* se zavazuje předložit uvedenou projektovou dokumentaci s dostatečným časovým předstihem *MČ Běchovice* před zahájením řízení dle stavebního zákona, tedy předtím než podá žádost k příslušným úřadům, k prostudování a vyslovení souhlasu ze strany *MČ Běchovice*. Projektová dokumentace se pak následně stane další přílohou této *Smlouvy*.

(6.) Každá ze *Stran* na sebe bere riziko pro ni nepříznivých změn okolností, které by nastaly po uzavření této *Smlouvy* a týkaly se předmětu a závazků ze *Smlouvy*. S ohledem na to *Smluvní strany* vylučují (v souladu s ustanovením § 1 odstavec 2 *OZ*) postup podle těch ustanovení *OZ*, která upravují nároky *Účastníků*, souvisejících se *změnami okolností* (např. dle § 1764 a násl. *OZ*) nebo *neúměrným zkrácením* (např. dle § 1793 a násl. *OZ*).

(7.) V případě, že by územní rozhodnutí o umístění stavby *Investorského záměru* bylo vydáno jen na část *Investorského záměru*, bude poskytnut investorský kompenzační příspěvek v poměrné části.

V. *Zajištění závazku*

(1.) Závazek *Investora* z této *Smlouvy* bude zajištěn bankovní zárukou. Bankovní záruka musí být vydána bankou s ratingem investičního stupně, která má sídlo nebo zastoupení v České republice a má bankovní licenci udělenou Českou národní bankou.

(2.) Pro zajištění závazků *Investora* ze *Smlouvy* předložil *Investor* před uzavřením *Smlouvy* neodvolatelnou bankovní záruku. *Věřitel* podpisem této smlouvy potvrzuje převzetí originálu bankovní záruční listiny. Kopie záruční listiny se stává přílohou této smlouvy. Banka, jako výstavce záruční listiny, prohlašuje, že uspokojí bezodkladně pohledávky *Věřitele* z této *Smlouvy* v plné výši, a to na první výzvu a bez námitek, aniž by banka zkoumala důvody požadovaného čerpání a přezkoumávala právní vztahy mezi *Smluvními stranami*.

(3.) *Investor* se zavazuje na své náklady udržovat bankovní záruku po celou dobu trvání závazku *Dlužníka* vyplatit kompenzační příspěvek dle této *Smlouvy*. Bude-li finanční záruka omezena časově je *MČ Běchovice* oprávněna požádat o vyplacení částky zajištěné bankovní zárukou, pokud nebude bankovní záruka obnovena nejpozději tři týdny před termínem ukončení platnosti bankovní záruky. Takto bankou vyplacená částka se stane zálohou na plnění *Investora* z této *Smlouvy*, bez ohledu na sjednanou splatnost.

(4.) V případě postoupení smlouvy ze strany *Investora* na třetí osobu musí zůstat zachována povinnost zajištění smluvního závazku *Investora* bankovní zárukou. *MČ Běchovice* jako postoupená strana je oprávněna odeprít souhlas s postoupením smlouvy v případě, že jí třetí osoba nepředá novou bankovní záruku srovnatelných parametrů, jako jsou ujednány v této *Smlouvě*. Pokud nebude *MČ Běchovice* předána nová bankovní záruka do třiceti dnů ode dne doručení žádosti o vydání souhlasu s postoupením této *Smlouvy* z *Investora* na třetí osobu, je *MČ Běchovice* oprávněna požádat banku o vyplacení částky zajištěné bankovní zárukou. Takto bankou vyplacená částka se stane zálohou na plnění *Investora* z této *Smlouvy*, bez ohledu na sjednanou splatnost.

VI.

Závěrečná ujednání

(1.) Práva a povinnosti *Účastníků* této *Smlouvy* a vztahy touto *Smlouvou* výslovně neupravené se řídí ustanoveními *OZ* (pokud nebylo *Účastníky* ujednáno jinak) a jiných obecně závazných právních předpisů platných na území České republiky. Tato *Smlouva* nemá povahu smlouvy adhezní, její znění bylo přijato na základě konsensu *Stran*. *Smluvní strany* měly možnost její obsah posoudit a činit k němu připomínky.

(2.) *Smluvní strany* jsou si vědomy toho, že za účelem plnění zákonem stanovených povinností tato *Smlouva* podléhá uveřejnění ve veřejně přístupném registru smluv, jakožto informačním systému veřejné správy, za podmínek stanovených právně závaznými předpisy, zejména pak zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen též „registr smluv“).

(3.) *Smluvní strany* souhlasí s uveřejněním *Smlouvy* v celém jejím rozsahu a uveřejněním osobních údajů v rozsahu nutném ke splnění požadavků stanovených zákonem o registru smluv.

(4.) *Smluvní strany* výslovně prohlašují, že k podpisu této *Smlouvy* přistoupily o své svobodné a pravé vůli, aniž by byly k tomu kýmkoliv donucovány, a že tuto smlouvu neuzavřely v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha Pravidel pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha – Běchovice - Vzorová smlouva o spolupráci

(5.) Tato smlouva byla schválena usnesením Rady MČ Praha – Běchovice č. dne

(6.) Souhlas se všemi ujednáními obsaženými v této *Smlouvě* stvrzují obě strany vlastnoručními podpisy.

V Praze dne

.....	
MČ Praha -Běchovice Ing. Ondřej Martan, starosta		

Příloha: 1) Bankovní záruka

