

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 2112140621/2700

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

a

Sécheron Hasler CZ, spol. s r.o.

se sídlem Podnikatelská 556, 190 11, Praha 9 - Běchovice

IČ 45796211

zastoupena jednatelem Ing. Jaromírem Šatánkem a Ing. Václavem Bláhou

kontaktní telefon: 602 534 885, 602 296 489

kontaktní e-mail:

bankovní spojení:

datová schránka: 3tvzmer

(dále též „Investor“, „Dlužník“) 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 přístavbu a stavební úpravy výrobní haly včetně úpravy sítí technické infrastruktury (dále též *Investorský záměr*). Jedná se o stavbu „Přístavba a stavební úpravy výrobní haly, úpravy sítí technické infrastruktury Praha, Běchovice, Podnikatelská I č.p. 556“ na pozemcích parc. č. 1325, 1326, 1327/14, 1327/31, 1327/51, 1327/120, 1327/166 a 1327/246, k.ú. Běchovice, jež obsahuje přístavbu jednopodlažní výrobní haly (H2), přístavbu propojovací haly (H3), novou dešťovou stoku D1, retenčně vsakovací nádrž, přeložku kanalizace, plynovodu a zpevněné komunikační plochy. *Investorský záměr* je definován projektovou dokumentací s názvem „Sécheron Hasler CZ, Přístavba výrobní haly, Etapa II“ ve stupni DUR-DSP pro řízení podle stavebního zákona a realizaci s datem vyhotovení 04/2022 zpracovanou společností RotaGroup a.s., zodpovědný projektant Ing. Josef Brejcha.

(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, ver. 15. 6. 2022, která byla schválena usnesením Zastupitelstvem městské části Praha – Běchovice č. č. 169/21/22 dne 15.6.2022.

(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 újmy 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 1 500,- Kč za každý m² nově vybudované hrubé podlažní plochy realizované stavby dle *Investorského záměru*.

(2.) Dle současného konceptu, který není konečný, na základě souhrnné technické zprávy projektové dokumentace s názvem „Sécheron Hasler CZ, Přístavba výrobní haly, Etapa II“ ve stupni DUR-DSP pro řízení podle stavebního zákona a realizaci s datem vyhotovení 04/2022 zpracovanou společností RotaGroup a.s., zodpovědný projektant Ing. Josef Brejcha po odečtení zastavěné plochy zbouraných budov o rozloze 1358 m² bude činit **celková hrubá podlažní plocha 3255 m²**. **Částka investorského kompenzačního příspěvku činí 4 882 500 Kč** (tj. slovy: čtyři miliony osm set osmdesát dva tisíc pět set 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* v následujících splátkách:

-20% z částky investorského kompenzačního příspěvku do 30 dnů ode dne uzavření této *Smlouvy*,

-80% investorského kompenzačního příspěvku do 30 dnů po vydání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení.

V případě, že nebude vydáno pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení o umístění stavby *Investorského záměru* a stavba se nebude v žádné své podobě realizovat, je *Investor* oprávněn žádat vrácení investorského kompenzačního příspěvku, který uhradil. V takovém případě nebude částka navyšována o úrok, neboť *Strany* vnímají tento postup jako způsob zajištění povinností *Investora*. *Investor* se svého práva požadovat úrok nebo jiné příslušenství výslovně vzdává. V případě, že nebude *Investorem* investorský kompenzační příspěvek

uhrazen dle této Smlouvy, je MČ Běchovice oprávněna od této smlouvy odstoupit.

(4) Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnutých částí investorského kompenzačního příspěvku se vždy k 1. březnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o průměrnou roční míru inflace podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem. Toto ustanovení se uplatní nejdříve po 1.1.2024.

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 3255 m² (viz článek III. odstavec 2 *Smlouvy*), navýší se kompenzační příspěvek o rozdíl přesahující 3255 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 než 3255 m² (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.) 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*).

(6.) V případě, že by územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení 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 způsobem úhrady investorského kompenzačního příspěvku *Investorem*. Podle ujednání *Stran* je tento způsob plnohodnotnou náhradou bankovní záruky.

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.

(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

.....
Sécheron Hasler CZ, spol. s r.o.
Jaromír Šatánek a Václav Bláha, jednatele

