Městská část Praha – Dolní Počernice

se sídlem Stará obec 10, 190 12, Praha 912

IČ: 240150

zastoupená Zbyňkem Richterem, starostou městské části

(dále jen „Městská část“)

a

**CENTRAL GROUP 43. investiční s.r.o.**

se sídlem Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4

IČ: 03644901

Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 235490

zastoupená CENTRAL GROUP a.s., jednatelem, zastoupeným

(dále jen „CG“)

uzavírají tuto

SMLOUVU O SPOLUPRÁCI

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

1. CG připravuje na pozemku v katastrálním území Dolní Počernice, obec Praha, p.č. 1328/6 (dále jen „Pozemek pro projekt“) výstavbu obytného souboru Makovská, jehož součástí budou kromě obytných staveb rovněž inženýrské sítě a komunikace pro tyto stavby (dále jen „Projekt CG“). CENTRAL GROUP předložil před uzavřením této smlouvy Městské části, konkrétně Radě / Zastupitelstvu urbanistickou studii pro Projekt CG, ze které vyplývá zejména předpokládaná výměra hrubých podlažních ploch projektu a jeho základní urbanistická podoba.
2. Městská část má – mimo jiné – ve svěřené správě pozemky ve vlastnictví Hlavního města Prahy v katastrálním území Dolní Počernice, obec Praha, parc. č. 1613/1, parc. č. 1328/4, parc. č. 1329/1, parc. č. 1329/5 a parc. č. 1613/2 zapsané na LV č. 868 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „Pozemky MČ“), které sousedí s pozemkem, na kterém je připravován Projekt CG.
3. S ohledem na skutečnost, že:
4. obě smluvní strany mají zájem na koordinovaném postupu v rámci předmětného území - neboť tak může být naplněn zájem stran na rozvoji předmětné lokality a jejím plnohodnotném zapojení do místních struktur s dobrými komunikačními a funkčními vazbami s okolím;
5. CG má zájem využít nevyužité hrubé podlažní plochy dvou z Pozemků MČ (p.č. 1613/1 a p.č. 1328/4) pro Projekt CG;
6. Městská část má zájem nabýt vlastnické právo ke 4 bytovým jednotkám v rámci Projektu CG

uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o spolupráci, kde podrobněji stanovují práva a povinnosti v souvislosti s předeslanými zájmy smluvních stran.

**Článek II.**

**Souhlas s využitím hrubých podlažních ploch z Pozemků MČ**

1. Městská část prostřednictvím této smlouvy a za podmínek v této smlouvě uvedených uděluje CG souhlas s využitím hrubých podlažních ploch náležejících dle Územního plánu hlavního města Praha dvěma z Pozemků MČ – konkrétně pozemků v katastrálním území Dolní Počernice, obec Praha, p.č. 1613/1 a p.č. 1328/4, a to pro jejich využití v rámci Projektu CG.
2. Souhlas uděluje Městská část pro CG bezúplatně, a to s ohledem na skutečnost, že CG bude Městskou část obdarovávat 4mi byty z Projektu CG, jak je dále sjednáno v této smlouvě.
3. Příslušný souhlas uděluje Městská část pro CG na samostatném dokumentu, který si smluvní strany předají při uzavření této smlouvy. Městská část se dále zavazuje pro případ, že to bude třeba v rámci řízení o Projektu CG souhlas udělit v jiné formě nebo jej jinak potvrdit, a to vždy k písemné výzvě CG s doložením pro jaké řízení či z jakého důvodu se udělení souhlasu potvrzuje.
4. Městská část respektuje investici CG dle čl. III., kterou Společnost realizuje ve prospěch Městské části
a nebude proto požadovat žádné další finanční ani jiné plnění ze strany CG, než jak je touto smlouvou stanoveno, jako podmínku pro realizaci Projektu CG, to vše s výslovnou výjimkou poplatků za zábory veřejného prostranství a jiných obdobných poplatků.

**Článek III.**

**Byty pro Městskou část**

1. CG se touto smlouvou a za podmínek v této smlouvě stanovených zavazuje darovat Městské části 4 bytové jednotky, které budou součástí Projektu CG, a to konkrétně bytové jednotky o výměře minimálně 55 m2 každá (dále jen „Bytové jednotky“), přičemž určení konkrétních jednotek, které budou předmětem daru Městské části, určí CG.
2. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 30-ti dnů ode dne nabytí právní moci stavebního nebo společného povolení pro Projekt CG (pokud by bylo pro Projekt CG vydáváno více stavebních nebo společných povolení, potom po nabytí právní moci prvního ze stavebních povolení zahrnujících bytové jednotky) uzavřou mezi sebou smlouvu o budoucí smlouvě o darování Bytových jednotek, v rámci které již budou jednotky specifikovány jejich umístěním i příslušenstvím a rovněž bude sjednán termín dokončení jednotek.

Ve všech ohledech budou Bytové jednotky budovány ve standardu v termínech a za dalších podmínek jako většina bytových jednotek v rámci bytového domu, jehož nebo jejichž budou Bytové jednotky součástí.

Po dokončení Bytových jednotek, vždy nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy bude vydán kolaudační souhlas pro bytový dům nebo domy, jehož budou Bytové jednotky součástí, bude mezi smluvními stranami uzavřena Darovací smlouva, na základě které bude vlastnické právo k Bytovým jednotkám vloženo do katastru nemovitostí.

**Článek IV.**

**Budoucí darování veřejných komunikací**

1. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 90 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu, popř. nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, uzavřou darovací smlouvu, kterou CG daruje Městské části pozemky, jejichž součástí budou veřejná pozemní komunikace a veřejná prostranství vybudovaná v rámci Projektu CG.
2. CG zajistí na vlastní náklady vyhotovení geometrického plánu, kterým budou vymezeny pozemky nacházející se pod pozemní komunikací a veřejným prostranstvím popsaných v bodě 1. této smlouvy.
3. CG vyzve Městskou část k uzavření darovací smlouvy do 30 dnů poté, co bude pozemní komunikace, která bude předmětem darovací smlouvy, dokončena, a to bez vad a nedodělků. Návrh darovací smlouvy zašle CG Městské části současně s výzvou k jejímu uzavření.

**Článek V.**

**Související ujednání**

1. V rámci přípravy a projednávání povolení Projektu CG může vyvstat potřeba nezbytné součinnosti Městské části v intencích této smlouvy, a to zejména v souvislosti s udělením souhlasu dle ustanovení čl. II. této smlouvy a dále v souvislosti s přípravou (projektovou a řízením před stavebním úřadem a dalšími orgány veřejné správy) a samotnou realizací Projektu CG, konkrétně v souvislosti s rekonstrukcí stávajících a umístěním nových komunikací a inženýrských sítí do Pozemků MČ.

Městská část se s ohledem na tuto skutečnost prostřednictvím této smlouvy zavazuje pro případ, že příslušný stavební úřad či jiný orgán veřejné správy bude požadovat vyjádření nebo souhlas (§ 184a stavebního zákona; souhlas s kácením dřevin, napojením na komunikaci apod.) Městské části (z titulu výkonu práv a povinností ve svěřené správě Pozemků MČ) k Projektu CG na samostatném dokumentu, takový souhlas anebo kladné vyjádření poskytnout, a to bez zbytečného odkladu poté, co ji k tomu CG písemně vyzve tak, aby nedocházelo k průtahům v rámci řízení o povolení Projektu CG.

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že CG je oprávněn od této smlouvy odstoupit:
2. v případě, že se mu nejpozději do 31.12.2022 nepodaří docílit vydání stavebního povolení nebo společného povolení pro Projekt CG;
3. Městská část neudělí nebo po jeho udělení vezme zpět či jiným jednáním zmaří udělený souhlas s využitím hrubých podlažních ploch ze dvou Pozemků MČ, jak je blíže popsáno v ustanovení čl. II. této smlouvy, přičemž však než CG od této smlouvy pro tento důvod odstoupí, je povinen vyzvat Městskou část k nápravě závadného stavu a poskytnout jí přiměřenou lhůtu k nápravě;
4. Městská část neposkytne CG součinnost nezbytnou pro přípravu, povolení a samotnou realizaci projektu, jak je blíže popsáno v ustanovení čl. V. odst. 1 této smlouvy, a to ani v dodatečné lhůtě, kterou jí k tomu CG stanoví, přičemž tato lhůta k nápravě nebude kratší než 10 pracovních dnů;
5. Městská část bude v prodlení delším než 30 dnů s uzavřením darovací smlouvy dle čl. IV této smlouvy.
6. Městská část je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že CG ani v náhradní lhůtě stanovené mu k tomu písemnou výzvou Městské části nepřistoupí CG k uzavření smlouvy o budoucí darovací smlouvě dle ustanovení čl. III. této smlouvy.
7. Žádná ze smluvních stran není oprávněna od této smlouvy odstoupit pro prodlení druhé smluvní strany se splněním její povinnosti v případě, že je sama v prodlení se splněním svých povinností dle této smlouvy.
8. Namísto práva odstoupit od této smlouvy pro prodlení CG s uzavřením smlouvy o budoucí darovací smlouvě dle předchozího odstavce (čl. V. odst. 3. této smlouvy) má právo Městská část nárokovat na CG úhradu smluvního peněžního plnění ve výši 30.000.000,- Kč (slovy: třicet milionů korun českých), přičemž oprávnění požadovat namísto daru 4 bytových jednotek smluvní peněžní plnění ve výši 30.000.000,- Kč vznikne Městské části dnem, kdy bude vydán kolaudační souhlas pro první bytový dům v rámci Projektu CG. Pro odstranění pochybností smluvní strany konstatují, že vydání kolaudačního souhlasu pro první z bytových domů je podmínkou pro vznik oprávnění požadovat namísto odstoupení od této smlouvy úhradu smluvního peněžního plnění neboť právě realizace Projektu CG je rovněž podmínkou pro vznik zajišťované povinnosti (daru 4 bytových jednotek).

Smluvní peněžní plnění ve stejné výši, tj. 30.000.000,- Kč (slovy: třicet milionů korun českých) bude sjednáno ve smlouvě o budoucí darovací smlouvě uvedené v ustanovení čl. III. této smlouvy pro případ prodlení CG s uzavřením samotné darovací smlouvy.

Pro smluvní ujednání o peněžním plnění dle předchozích dvou odstavců bude platit, že:

1. Městské části nevzniká nárok na úhradu peněžního plnění v případě, že je sama v prodlení se splněním svých povinností dle této smlouvy, a to do doby, než své povinnosti dle této smlouvy splní;
2. úhradou smluvního peněžního plnění zanikne závazek CG k darování 4 bytových jednotek dle ustanovení čl. III. této smlouvy.
3. V případě odstoupení kterékoliv ze smluvních stran zanikají závazky smluvních stran touto smlouvou založené s účinky od samého počátku. To neplatí pro odstoupení CG z důvodu předpokládaného ustanovením čl. V. odst. 2 písm.d) této smlouvy, kdy zůstanou zachovány ta práva a povinnosti smluvních stran, které již byly naplněny anebo ta práva a povinnosti, pro které se uzavřely smlouvy o budoucích smlouvách (zejména ustanovení čl. III. o budoucí darovací smlouvě).
4. V případě prodlení Městské části se splněním svých povinností, resp. některé z nich, nebude CG v prodlení se splněním svých povinností dle této smlouvy po dobu, po kterou prodlení Městské části trvalo, tj. o tuto dobu se prodlužuje doba pro plnění CG dle této smlouvy. V případě, že Městská část bude v prodlení s několika svými povinnostmi, pak se doby prodlení u každé jednotlivé povinnosti sčítají.

**Článek VI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se v rámci vzájemné spolupráce a pro naplnění společného zájmu vymezeného v článku I. této smlouvy, zavazují vzájemně se informovat o výsledcích jednání s veřejnoprávními subjekty relevantních pro plnění účelu této smlouvy.
2. Strany tímto pro odstranění veškerých pochybností ohledně povahy jejich spolupráce dle této smlouvy deklarují, že pokud tato smlouva předpokládá spolupráci stran či jejich vzájemnou součinnost, potom se jedná o dohodu adekvátní dohodě dvou subjektů soukromého práva, tj. v žádném ohledu se Městská část prostřednictvím této smlouvy nezavazuje k žádné činnosti (ani aktivní, ani pasivní) a CG v žádném ohledu neočekává, že by se mělo jednat ze strany Městské části o činnost, jejímž důsledkem by měl být jiný postup Městské části v rámci výkonu veřejné správy (stavební či jiná řízení), než takový, jaký veřejné právo a principy dobré veřejné správy předpokládají.
3. Je-li jakékoliv ujednání této smlouvy o spolupráci 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.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je závazná rovněž pro právní nástupce smluvních stran této smlouvy, přičemž CG se zavazuje zajistit, že v případě přechodu či převodu Projektu CG na třetí osobu, přejdou na takovou třetí osobu rovněž práva a povinnosti CG z této smlouvy. CG prohlašuje, že má za účelem snížení administrativních nákladů spojených se správou koncernu zájem o uskutečnění fúze, v rámci níž přejde tato smlouva na společnost CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IČO: 06239714, jakožto společnost nástupnickou. Městská část prohlašuje, že s přechodem této smlouvy na CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., jakož i na jinou společnost patřící do stejného koncernu jako CG, výslovně souhlasí.
5. Smluvní strany berou 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 a souhlasí se zařazením této smlouvy do veřejně volně přístupné databáze smluv Městské části, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum, jejího podpisu a text této smlouvy, včetně případných příloh.
6. V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto Městská část Praha-Dolní Počernice potvrzuje, že uzavření této smlouvy projednala Rada městské části dne 30.6.2020 pod bodem 72.1 a Zastupitelstvo městské části schválilo usnesením č. xxxx ze dne xy. xy. 2020.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi 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). Strany sjednávají, že uveřejnění smlouvy 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) zajistí Městská část.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž po jednom (1) obdrží CG a jedno Městská část.
9. Strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne:

Městská část Praha – Dolní Počernice CENTRAL GROUP 43. investiční s.r.o.