

# SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

**AKROS, s.r.o.**

se sídlem Praha 8 - Ďáblice, Chřibská 207/41, PSČ 182 00

IČ: 005 36 792

zapsaná v odd. C vložky 168195 obchodního rejstříku vedeného u MS v Praze

zastoupená Ing. Janem Matějkou, jednatelem

(dále jen „**Investor**“)

a

**Městská část Praha – Ďáblice**

se sídlem: Květnová 553/52, 182 02 Praha Ďáblice

IČ: 002 31 266

č.ú.: 501855998/6000, PPF Banka

zastoupená Ing. Milošem Růžičkou, starostou

(dále jen „**Městská část**“, zkráceně „**MČ**“)

(Investor a Městská část dále společně též „**Strany**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE Investor má v úmyslu realizovat na pozemku parc. č. 1608/74 v k.ú. Ďáblice – projekt "Novostavba prodejní a skladové haly firmy Akros, Ďáblice" (dále jen „**Záměr**“), kdy projektovou dokumentaci stavby vypracovala společnost RotaGroup, s.r.o. dále jen „**Projekt**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE v souvislosti s projektem Investora dojde ke změně podmínek v daném území, má Městská část zájem uzavřít s Investorem tuto smlouvu za účelem zkvalitnění života současných a budoucích obyvatel dané lokality a navazujícího území.

VZHLEDEM K TOMU, ŽE zájmem Stran je postupovat ve vzájemné shodě,

uzavírají tuto

smlouvu o spolupráci dle § 1746 odst. 2) zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

(dále jen „**Smlouva**“)

## I. Předmět smlouvy

Investor se zavazuje při realizaci Záměru dodržovat obecně závazné právní předpisy, stanoviska dotčených orgánů státní správy, územní plán, územní rozhodnutí a stavební povolení a postupovat podle Projektu, který v tištěné verzi předal MČ před podpisem této smlouvy a jeho digitální verze činí ve formě CD Přílohu č. 1 této smlouvy.

- MČ se zavazuje za podmínky, že Záměr Investora bude realizován při respektování omezení dle předcházejícího odstavce, realizaci Záměru Investora nebránit a vyjádřit své kladné stanovisko s jeho realizací ve všech stupních stavebního řízení (řízení o umístění stavby, řízení o povolení stavby) a případně též před dotčenými orgány státní správy, jejichž závazné stanovisko či vyjádření může být nezbytným podkladem pro uvedené územní či stavební řízení. Nestanoví-li tato Smlouva jinak, je MČ v případě odchýlení se od závazku Investora podle předchozího odstavce výslovně oprávněna současně i nezávisle na uplatnění smluvní pokuty podle ust. článku II. činit odpovídající kroky proti realizaci Záměru. Tímto současně není dotčeno právo na úhradu kompenzace podle čl. I. odst. 3) při dosažení odpovídajících rozhodnutí pro Záměr, nebo jeho část.
- Investor se zavazuje poskytnout MČ finanční kompenzaci v celkové výši 200 000,- Kč. Částka ve výši 100 000,- Kč bude uhrazena na účet MČ nejpozději do 15 dnů od právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby, či jiného obdobného rozhodnutí dle stavebního zákona, týkající se Záměru Investora na výše uvedených pozemcích v k. ú. Ďáblice či jeho části. Zbývajících částka ve výši 100 000,- Kč bude uhrazena do 15 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení či jiného obdobného rozhodnutí podle stavebního zákona na základě kterého bude na výše uvedených pozemcích v k. ú. Ďáblice povolena stavba první budovy v rámci Záměru Investora, nebo jeho části.
- Investor je povinen předložit MČ rozhodnutí, nebo povolení, od jehož nabytí právní moci bude dle čl. I. odst. 1 počítána splatnost jednotlivých závazků do 5 dnů od nabytí právní moci.
- Investor se zavazuje realizovat Dopravní a technickou infrastrukturu na svůj náklad bez finanční účasti MČ a tak, aby co nejméně zasahovala do práv třetích osob.
- Investor se zavazuje zajistit pro stavby, které tvoří Dopravně technickou infrastrukturu jejich řádné fungování, a to tak, že tyto bude provozovat při dodržování obecně závazných právních předpisů sám, nebo tyto předá za tím účelem k tomu oprávněným osobám (PRE, PP, Eltodo, PVK, PVS, MHMP atp.).
- Smluvní strany se zavazují svá práva a povinnosti z této Smlouvy převést na své právní nástupce či při převodu Záměru. Investor je oprávněn postoupit realizaci Záměru další osobě pouze po předchozím souhlasu MČ s převzetím práv a závazků z této Smlouvy touto další osobou. Vydání souhlasu nebude ze strany MČ bezdůvodně odpíráno.

## **II. Sankční ujednání**

- V případě, že Investor ve lhůtě určené v článku I. odst. 4 nesplní povinnost předložení listiny, anebo nesplní povinnost úhrady závazků dle čl. I. odst. 3 ve lhůtách splatnosti, sjednávají účastníci této Smlouvy smluvní pokuty ve výši 0,05 % z celkové hodnoty finančního plnění uvedeného v čl. I odst. 3 této Smlouvy za každý den prodlení.
- Investor je povinen v případě převodu Záměru, nebo jeho části třetí osobě, zajistit splnění všech povinností Investora vyplývajících z této Smlouvy ze strany osoby či osob, na něž záměr, nebo část, převádí. V případě, že Investor tuto svoji povinnost nesplní, je MČ oprávněna po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 100 000,- Kč, která se

tímto sjednává, a o níž smluvní strany výslovně prohlašují, že je vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti přiměřeně vysoká.

- Pro případ podstatné změny parametrů realizace od parametrů Záměru, vyplývajících z Projektu či dalších příloh této Smlouvy, vznikne MČ právo uplatnit vůči Investorovi smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč za každé takové porušení Smlouvy, která se tímto sjednává, a o níž Strany výslovně prohlašují, že je vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti přiměřeně vysoká.
- Za podstatnou změnu parametrů či odchýlení se od Záměru dle předchozího odstavce, se považuje zejména změna povahy zástavby, zastavěné plochy, plochy veřejné zeleně či změna výškového profilu zástavby, a to s tolerancí 10 % odchylky oproti Projektu, pokud se strany nedohodnou jinak. Za podstatnou změnu, či odchýlení se od Záměru, se nepovažuje prodloužení doby realizace Záměru a dále změny vyvolané vyšší mocí či dílčí změny Projektu, vycházející zejména z potřeb budoucích vlastníků staveb, a vyšší efektivity výstavby, to vše za podmínky, že změny či odchylky nepřesáhnou výše uvedenou toleranci, vyjma změn a odchylek vyvolaných působením vyšší mocí. O všech změnách a odchylkách bude MČ informována. Budou řádně projednány s dotčenými orgány státní správy a budou řádně povoleny, bude-li takové projednání, či povolení obecně závaznými právními předpisy vyžadováno. V opačném případě budou změny považovány pro potřeby odst. 3. tohoto článku za podstatné.
- Celková výše smluvních pokut dle této Smlouvy nepřekročí ve vztahu ke každé ze Stran trojnásobek hodnoty celkového plnění uvedeného v čl. I odst. 3 této Smlouvy.

### **III. Závěrečná ustanovení**

- Pokud se kterákoliv ustanovení této Smlouvy ukáží být neplatná, neúčinná, nebo nevymahatelná, nebo se v průběhu trvání této Smlouvy stanou neplatnými, neúčinnými nebo nevymahatelnými, nebude mít tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této Smlouvy; Strany se pro takový případ zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením platným, účinným a vymahatelným s obdobným obchodním významem a účelem.
- Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení. Přílohu každého vyhotovení tvoří Příloha 1 – CD s kompletní projektovou dokumentací.
- Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.
- Práva a povinnosti touto Smlouvou neupravené se řídí českým právním řádem, zejména pak občanským zákoníkem.
- Pokud by vznikly spory z této Smlouvy, nebo v souvislosti s ní, budou se Strany snažit řešit tyto spory nejprve smírnou cestou. Nedohodnou-li se, budou se teprve poté moci domáhat svého práva soudní cestou, a to u příslušného Obecného soudu v České republice.
- Tato Smlouva byla schválena rozhodnutím Zastupitelstva Městské části Praha – Dáblice č. 20. dne 21.6.2017. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb.,

o hl. m. Praze, v platném znění, a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

Příloha č.1 – CD s kompletní projektovou dokumentací

### **Podpisový list**

V Praze dne .....

AKROS, s.r.o.

.....  
Ing. Jan Matějka  
jednatel společnosti

Městská část Praha-Ďáblice

.....  
Ing. Miloš Růžička  
Starosta