

•

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI
PROJEKT REZIDENCE VYSOČANY

uzavřená mezi

Vysočanská ASSET s.r.o.

a

Městská část Praha 9

(dále též jen „smlouva“)



Tato smlouva je uzavírána mezi:

- (1) společností **Vysočanská ASSET s.r.o.**, se sídlem na adrese Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 03265374, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 229389 (dále jen „**VA**“);
na straně jedné

a

- (2) **Městskou část Praha 9**, IČO 00063894, se sídlem Sokolovská 14/324, Vysočany, 190 00 Praha 9 (dále jen „**MČP9**“), na straně druhé

(VA a MČP9 jsou společně označovány jako „**Strany**“ nebo jednotlivě jako „**Strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- A. Společnost VA je vlastníkem následujících nemovitých věcí v k.ú. Libeň, Praha 9, zapsaných v katastru nemovitostí na LV 122:
- a) pozemku parc. č. 3254, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 867,
 - b) pozemku parc. č. 3255, ostatní plocha,
- kteří tvoří blok ohraničený ulicemi Sokolovská, K Moravině a U skládky (dále jen „**Nemovitosti**“). Nemovitosti jsou budovou bývalých jatek, neslouží svému původnímu účelu a dlouhodobě chátrají. Společnost VA Nemovitosti zakoupila se záměrem jejich přeměny na bytový areál v kombinaci s doplňkovými plochami pro obchod a služby v přízemí objektu podél ulice Sokolovská (dále jen „**Záměr**“).
- B. Podkladem ztvárnění Záměru je architektonický návrh společnosti A.D.N.S., který vzešel z mezinárodní architektonické soutěže uspořádané podle pravidel České komory architektů, a který byl porotou soutěže, jejíž většinu členů tvořili nezávislí odborníci a zástupce MČP9, vybrán jako vítězný (dále jen „**Návrh**“). Návrh byl porotou vybrán jako vítězný i proto, že bere na zřetel a zachovává odkaz a architektonické řešení stávající budovy.
- C. Konečné ztvárnění Záměru nyní vzniká i v rámci participačního procesu organizovaného společností VA za účasti odborné a laické veřejnosti.
- D. Platný územní plán hl. m. Prahy pro Nemovitosti v současné době stanoví funkční využití kategorií VN (nerušící výroba a služby), což je způsob využití, který neodpovídá místním potřebám a současnému charakteru lokality.
- E. V současné době je pod č. Z-3459 projednávána změna územního plánu hl. m. Prahy, která zahrnuje i změnu přípustného funkčního využití Nemovitostí, a to na funkční využití OV (všeobecně obytné) (dále jen „**Změna ÚP**“). Plocha Nemovitostí dotčená Změnou ÚP činí celkem 7 217 m².
- F. Smluvní strany jsou si vědomy, že Záměr vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je ovšem i v zájmu MČP9 a jejích obyvatel a společnost VA má současně zájem se na rozvoji území dotčeného Změnou ÚP a Záměrem podílet.
- G. Společnost VA si proto přeje vyjít vstříc požadavkům MČP9 a v rámci Záměru zohlednit zájmy MČP9 vedoucí ke zlepšení kvality veřejného prostoru a snížení dopadu nároků Záměru v do-

tčeném území. Pro tyto účely má společnost VA zájem přispět MČP9 formou peněžitých a nepeněžitých plnění, která bude ať už společností VA přímo nebo prostřednictvím MČP9 účelově vynaložena na částečnou úhradu konkrétních nákladů, které v místě realizace Záměru a v jeho okolí bude třeba vynaložit v souvislosti se zvýšeným zatížením území (dále jen „**Plnění investora**“).

- H. Na základě schválení Změny ÚP požádá společnost VA o vydání územního rozhodnutí pro Záměr (dále jen „**Územní rozhodnutí**“) a následně stavebního povolení pro Záměr (dále jen „**Stavební povolení**“), případně společného povolení pro Záměr (dále jen „**Společné povolení**“);

DOHODLY SE STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. MČP9 souhlasí se Změnou ÚP, která je nezbytným předpokladem pro realizaci Záměru.
2. Společnost VA se zavazuje při přípravě a realizaci Záměru vycházet z Návrhu a poskytnout MČP9 Plnění investora.
3. Společnost VA se zavazuje v rámci přípravy Záměru zajistit proces participace veřejností, kdy Záměr včetně Návrhu bude aktivně představen a projednán s dotčenou veřejností s tím, že příslušné podněty budou adekvátně vypořádány, zpracovány.
4. Během výstavby Záměru bude společnost VA brát maximální zřetel na zajišťování plánu organizace výstavby, provozních a hygienických limitů a bude tak minimalizovat dopad výstavby na okolí.
5. Dohodnutá hodnota Plnění investora činí celkem 15 000 000,- Kč a zahrnuje finanční plnění v celkové výši 10 195 000,- Kč jako účelový finanční příspěvek v souvislosti se zvýšením počtu obyvatel MČP9 vyvolaným Záměrem, a to ke zmírnění následků zvýšených nároků na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení v lokalitě dotčené Záměrem, a ve zbytku nefinanční plnění (úpravy a zlepšení veřejných prostor, veřejných ploch a staveb v okolí Záměru, vybavení městským mobiliářem, výsadba a úpravy zeleně a parkových ploch v okolí Záměru, výstavba zařízení pro podporu elektromobility atp., a to vždy podle oprávněných požadavků MČP9).
6. Plnění investora bude společností VA poskytnuto po schválení Změny ÚP, a to na základě jedné nebo více realizačních smluv věcně, organizačně i termínově konkretizujících Plnění investora, a to tak, aby celé Plnění investora bylo poskytnuto nejpozději do vydání kolaudačního souhlasu pro Záměr.
7. Strany se výslovně dohodly, že tuto smlouvu lze ukončit pouze na základě písemně učiněné dohody Stran.
8. Strany sjednávají, že tato smlouva je závazná i pro právní nástupce společností VA. Společnost VA se zavazuje, že nepostoupí práva na výstavbu Záměru nebo na výstavbu na Nemovitostech, aniž by současně došlo k postoupení příslušných povinností dle této smlouvy.

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ:

9. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci Městské části Praha 9, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část Praha 9 zařadí text této smlouvy do elektronické databáze smluv a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství. Společnost VA tímto dává dobrovolný souhlas s



uveřejněním údajů týkajících se plnění povinností plynoucích z této smlouvy v příslušné databázi a s uveřejněním osobních údajů uvedených v této smlouvě v elektronické databázi smluv a v registru smluv, a to na dobu neurčitou. Společnost VA prohlašuje, že byl v souladu s ustanovením čl. 13 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů, řádně informován a že je jeho souhlas svobodný a vědomý.

10. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma 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 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 MČP9.
11. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu. MČP9 obdrží po třech vyhotoveních a společnost VA jedno vyhotovení.
12. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze dne

Městská část

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

14. 07. 2022

V Praze dne

Vysočanská ASSET s.r.o.

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

jednatel

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

jednatel

