



## SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

**MIPIACE s.r.o.**

IČ: 28898494

se sídlem: Revoluční 762/13, Staré Město, 110 00 Praha 1

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 151847

zastoupená jednatelem Sergejem Petrovičem Jurlovem

(dále jen jako „Společnost“)

a

**Městská část Praha – Zbraslav**

IČ: 002 41 857

Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha – Zbraslav

zastoupená starostkou Ing. Zuzanou Vejvodovou

(dále jen jako „Městská část Praha - Zbraslav“)

### Preambule

Vzhledem k tomu, že

- společnost MIPIACE s.r.o. je vlastníkem pozemků v k.ú. Zbraslav, obec Praha, jak jsou vymezeny v čl. I odst. 1 této smlouvy, a má zájem na těchto pozemcích realizovat developerskou výstavbu projektu „OBYTNÝ SOUBOR ZBRASLAV PANSKÉ ZAHRADY“, Praha 5 - Zbraslav, Panské zahrady,
- Městská část Praha – Zbraslav je útvarem místní samosprávy pečujícím o potřeby svých občanů a všestranný rozvoj svého území, ve kterém se shora uvedené pozemky společnosti MIPIACE s.r.o. nacházejí,
- Hlavní město Praha je vlastníkem pozemků a komunikací v k.ú. Zbraslav, které spravuje Městská část Praha – Zbraslav a které sousedí s pozemky společnosti MIPIACE s.r.o., na nichž bude realizován Projekt,
- Společnost MIPIACE s.r.o. a Městská část Praha – Zbraslav mají zájem spolupracovat při nastavení parametrů Projektu z hlediska jeho začlenění do veřejného prostoru v Městské části Praha – Zbraslav,

se smluvní strany dohodly na uzavření této

## SMLOUVY O SPOLUPRÁCI

(dále jen „Smlouva“)

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

1. Společnost je vlastníkem nemovitostí, a to

- a) pozemek parc. č. 86/1 o výměře 3293 m<sup>2</sup>, druh pozemku - orná půda, způsob ochrany - zemědělský půdní fond

- b) pozemek parc. č. 86/11 o výměře 9261 m<sup>2</sup>, druh pozemku - ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha
  - c) pozemek parc. č. 86/12 o výměře 154 m<sup>2</sup>, druh pozemku - orná půda, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
  - d) pozemek parc. č. 86/13 o výměře 119 m<sup>2</sup>, druh pozemku - orná půda, způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- to vše zapsáno na LV č. 4500 v k.ú. Zbraslav, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Zbraslav (dále také jako „**Pozemky**“).
2. Společnost plánuje na Pozemcích realizovat developerský projekt „OBYTNÝ SOUBOR ZBRASLAV PANSKÉ ZAHRADY“, Praha 5 - Zbraslav, Panské zahrady (dále jen jako „**Projekt**“), jehož předmětem je
- a) výstavba čtrnácti (14) bytových objektů (dále jen „**Objekty**“) s bytovými jednotkami a příslušným technickým zázemím, tj. garážemi, společnými prostory Objektů, komunikacemi a sítěmi;
  - b) rozdělení Objektů podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník na jednotlivé bytové jednotky s podílem na společných částech Objektů a pozemků, na kterých se tyto nachází;
  - c) následný prodej bytových jednotek spolu s podílem na společných částech Objektů a pozemků, na kterých se tyto nachází, do osobního vlastnictví jednotlivých zájemců,
  - d) výstavba související veřejné infrastruktury a veřejných prostranství, jak jsou vymezeny v Příloze č. 2 a 3 této Smlouvy
3. Pozemky se nacházejí v sousedství Zbraslavského náměstí a jsou součástí širšího centra Městské části Praha – Zbraslav. Městská část Praha – Zbraslav realizuje projekt rozvoje veřejného prostoru Prahy – Zbraslav a má proto zájem dohodnout se Společností podmínky pro zapojení Projektu do nového urbanistického řešení nového centra Prahy – Zbraslav.
4. Tato Smlouva se uzavírá za účelem zajištění spolupráce mezi účastníky této Smlouvy při realizaci Projektu Společností.
5. Ukončením stavebních prací na Projektu se pro účely této Smlouvy rozumí ukončení stavební činnosti na Projektu v rozsahu dle příslušných správních povolení či jiných správních aktů k Projektu (dále jen „**Ukončení stavebních prací na Projektu**“). Budou-li po nabytí právní moci stavebního povolení k Projektu či jiného správního aktu opravňujícího Společnost k zahájení stavební činnosti na Projektu stavební práce na Projektu přerušeny po dobu delší 10 po sobě jdoucích měsíců, považuje se za okamžik Ukončení stavebních prací na Projektu den uplynutí této lhůty. Za stavební činnost se pro účely tohoto odstavce nepovažuje činnost, která zjevně nesměřuje k dokončení stavebních prací dle vydaných povolení či jiných správních aktů k Projektu. Ustanovení tohoto odstavce se obdobně použije i pro ukončení stavebních prací na Objekttech s ohledem na stavební činnost na Objekttech (dále jen „**Ukončení stavebních prací na Objekttech**“).

## Článek II.

### Předmět Smlouvy

1. Smluvní strany se na základě této Smlouvy zavazují spolupracovat při schvalování a realizaci Projektu tak, aby bylo dosaženo zamýšleného účelu jejich spolupráce.
2. Účelem spolupráce dle této Smlouvy je nastavení Projektu způsobem, aby vhodně doplnil stávající zástavbu a byly minimalizovány případné vedlejší negativní vlivy, dále zajištění odpovídající infrastruktury, zajištění informovanosti Městské části Praha – Zbraslav o postupu realizace

Projektu a dosažení shody mezi Společností a Městskou částí Praha – Zbraslav o řešení Projektu, aby Městská část Praha – Zbraslav mohla poskytnout potřebnou součinnost k realizaci Projektu v podobě odsouhlasené smluvními stranami a nedocházelo tak k prodávám v realizaci jednotlivých etap Projektu při schvalování příslušnými státními orgány nebo při výstavbě. Cílem je minimalizovat riziko případných neshod o řešení Projektu a jeho napojení na veřejný prostor a vyloučit situace, kdy Městská část Praha – Zbraslav bude nucena ve správních řízeních projevovat nesouhlas s realizací Projektu nebo bude uplatňovat jiné prostředky proti postupu Společnosti.

3. Smluvní strany se dohodly, že jejich spolupráce při schvalování a realizaci Projektu bude zahrnovat zejména následující oblasti:
  - a) Projednání Projektu a vzájemné odsouhlasení jeho podoby při přípravě projektové dokumentace,
  - b) Součinnost při schvalování Projektu v jeho odsouhlasené podobě,
  - c) Součinnost při realizaci Projektu v jeho odsouhlasené podobě,
  - d) Nastavení budoucích majetkoprávních vztahů k pozemkům, stavbám a dalším věcem určeným v rámci Projektu pro veřejné využití,
  - e) Nastavení budoucích majetkoprávních vztahů k inženýrským sítím,
  - f) Provedení rekonstrukce komunikace v ulici Cisterciácká, Zbraslav.
4. S ohledem na to, že Projekt Společnosti s sebou přináší zvýšení zátěže území Městské části Praha–Zbraslav z hlediska nároků na dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost a veřejné služby, se Společnost zavazuje poskytnout (darovat) Městské části Praha–Zbraslav za účelem rozvoje Městské části Praha–Zbraslav finanční příspěvek (dále jen „**Finanční příspěvek**“) ve výši odpovídající násobku výměry nově vzniklých hrubých podlažních ploch účelu užívání a částky 1.000 Kč za metr čtvereční plochy. Hrubá podlažní plocha je definována v § 2 písm. g) nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Praha (pražské stavební předpisy). Pro účely této Smlouvy se tato definice zužuje na definici hrubé podlažní plochy účelu užívání a do výpočtu hrubých podlažních ploch účelu užívání v souladu s přílohou č. 2 k nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Praha se nezapočítávají plochy garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury. Konečná výše Finančního příspěvku bude vypočtena dle výměry nově vzniklých hrubých podlažních ploch uvedených v pravomocném územním rozhodnutí nebo rozhodnutích k Projektu.
5. Smluvní strany se dohodly, že do Finančního příspěvku se započítává hodnota plnění dle přílohy č. 4 (dále jen „**Plnění**“ a „**Hodnota Plnění**“) poskytnutých Společností Městské části Praha – Zbraslav, a to za předpokladu řádného provedení a předání Plnění Městské části Praha–Zbraslav v termínech stanovených v této Smlouvě, nejsou-li stanoveny, pak nejpozději do 3 měsíců od Ukončení stavebních prací na Projektu. Pro účely stanovení Hodnoty Plnění dle předchozí věty se vychází z tržní hodnoty věcí zahrnutých do Plnění a skutečných nákladů vynaložených Společností na poskytnutí Plnění. Společnost se zavazuje zaslat Městské části Praha–Zbraslav vyčíslení Hodnoty Plnění nejpozději do 10 pracovních dní ode dne zhotovení a předání posledního z Plnění započitatelného dle tohoto odstavce, jinak ztrácí právo na započtení a je povinna k úhradě celého Finančního příspěvku. Městská část Praha–Zbraslav se zavazuje Společnosti do 10 pracovních dní od obdržení vyčíslení sdělit, zda s vyčíslením souhlasí, či zda má k němu výhrady. Vznese-li Městská část Praha–Zbraslav proti vyčíslení výhrady, bude Hodnota Plnění stanovena nezávislým znaleckým posudkem zpracovaným na náklady Společnosti, a to znalcem vybraným Městskou částí Praha – Zbraslav, která rovněž zadá jeho zpracování vybranému znalci.
6. Finanční příspěvek se snižuje o započtenou Hodnotu Plnění stanovenou dle předchozích odstavců. Společnost se zavazuje uhradit Městské části Praha-Zbraslav zůstatek Finančního příspěvku, tj. výši

Finančního příspěvku po odečtení Hodnoty Plnění dle odst. 5 (dále jen „Zůstatek“), do 40 dní ode dne předání posledního z Plnění započitatelného dle odst.5, nejpozději do 4 měsíců ode dne Ukončení stavebních prací na Projektu. Do této lhůty se nezapočítává doba ode dne sdělení Městské části Praha–Zbraslav Společnosti výhrad k vyčíslení předloženému Společnosti dle odst. 5 tohoto článku do dne doručení znaleckého posudku dle odst. 5 tohoto článku Společnosti. Nesplní-li Společnost podmínky pro započtení žádného z Plnění dle odst. 5, odpovídá výše Zůstatku výši celého Finančního příspěvku.

7. Společnost se zavazuje Městské části Praha–Zbraslav poskytnout celé Plnění, a to i v případě, že se ukáže, že Hodnota plnění je vyšší, než výše Finančního příspěvku stanovená dle odst. 4. Společnosti v takovém případě nenáleží rozdíl ve výši Hodnoty plnění a Finančního příspěvku a Městská část Praha–Zbraslav není povinna Společnosti takový rozdíl hradit. Plnění se Společnost zavazuje Městské části Praha–Zbraslav poskytnout v termínech stanovených v této Smlouvě, nejsou-li stanoveny, pak nejpozději do 3 měsíců od Ukončení stavebních prací na Projektu.
8. Pro případ, že Společnost nesplní svůj závazek uhradit Městské části Praha-Zbraslav Finanční příspěvek nebo Zůstatek Finančního příspěvku, zavazuje se Městské části Praha – Zbraslav zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 30% p.a. z dlužné částky.

### **Článek III.**

#### **Projekt**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že na Pozemcích byla před podpisem této Smlouvy provedena výstavba komunikací a sítí dle
  - a) Rozhodnutí Městské části Praha 16 - odbor výstavby č.j. OV-13655/03/Z/Dh ze dne 22.12.2003,
  - b) Rozhodnutí Úřadu městské části Praha 16 - úsek výstavby č.j. 024643/10/OVDŽP/Mh ze dne 29.08.2011 o umístění stavby nazvané „Prodloužení komunikace a inženýrské sítě – Panské zahrady, Zbraslav“, propojení komunikací Cisterciánská a U Národní galerie,
  - c) Rozhodnutí Úřadu městské části Praha 16 - úsek výstavby č.j. 006163/12/OVDŽP/Lb ze dne 02.11.2012, stavební povolení stavby „Komunikace a dešťová kanalizace“ v rámci stavby nazvané „Prodloužení komunikace Panské zahrady, Cisterciánská, Praha5 – Zbraslav“
  - d) Rozhodnutí Úřadu městské části Praha 16 – úsek výstavby sp. zn. 006163/12/OVDŽP/Lb, č.j. 011823/17/OVDŽP ze dne 12.06.2017 o povolení změny stavby před jejím dokončením stavby „Komunikace a dešťová kanalizace“ v rámci stavby nazvané „Prodloužení komunikace Panské zahrady, ul. Cisterciánská, Praha5-Zbraslav“
  - e) Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – odbor dopravních agent zn. S-MHMP 1573780/2016, č.j. MHMP 76542/2018 ze dne 12.2.2018, kterým bylo potvrzeno rozhodnutí č.j. 011823/17/OVDŽP vydané dne 12.6.2017
  - f) Rozhodnutí Úřadu městské části Praha 16 - úsek výstavby č.j. 006162/12/OVDŽP/Lh ze dne 12.11.2012 o povolení k provedení stavby vodního díla „Vodovod a splašková kanalizace pro veřejnou potřebu“ pro stavbu nazvanou „Prodloužení komunikace Cisterciánská a napojení inženýrských sítí“
  - g) Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – odbor životního prostředí sp.zn. S-MHMP-69943/2013/OZP-V-84/R-18/Bor ze dne 20.3.2013, kterým se rozhodnutí č.j. 006162/12/OVDŽP/Lh pro stavbu vodního díla „Vodovod a splašková kanalizace pro

veřejnou potřebu“ pro stavbu „Prodloužení komunikace Cisterciánská a napojení inženýrských sítí“ mění a potvrzuje

- h) Rozhodnutí Úřadu městské části Praha 16 – oddělení životního prostředí sp.zn. 005272/16/OVDŽP/Lb, č.j. 006941/16/OŽP ze dne 10.5.2016, změna stavby před jejím dokončením stavby vodního díla „Vodovod a splašková kanalizace pro veřejnou potřebu pro stavbu nazvanou „Prodloužení komunikace Cisterciánská a napojení inženýrských sítí“
  - i) Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – odbor ochrany prostředí sp.zn. S-MHMP 1206175/2016 OCP, č.j. MHMP 1812789/OCP/V-359/R-55/Br ze dne 14.10.2016, kterým se ruší rozhodnutí Úřadu městské části Praha 16 č.j. 006941/16/OŽP
  - j) Rozhodnutí Úřadu městské části Praha 16 - úsek výstavby č.j. 015420/12/OVDŽP/Lb ze dne 19.11.2012, kterým bylo vydáno stavební povolení na stavbu „Veřejné osvětlení v rámci stavby nazvané „Prodloužení komunikace Panské zahrady, Cisterciánská, Praha 5-Zbraslav“
  - k) Rozhodnutí Úřadu městské části Praha 16 – úsek výstavby sp.zn. 015420/12/OVDŽP/Lb, č.j. 011810/17/OVDŽP ze dne 12.6.2017, změna stavby před jejím dokončením stavby nazvané „Veřejné osvětlení v rámci stavby „Prodloužení komunikace Panské zahrady ul. Cisterciánská, Praha5-Zbraslav“
  - l) Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy – odbor dopravních agend zn. S-MHMP 1573778/2016 č.j. MHMP 76566/2018 ze dne 12.2.2018, kterým bylo potvrzeno rozhodnutí č.j. 011810/17/OVDŽP ze dne 12.6.2017
  - m) Demolice objektu v rámci projektu prodloužení komunikace Městská část Praha 16 - oddělení životního prostředí č.j. 000460/13/OVDŽP/Vj ze dne 30.01.2013,
  - n) Souhlas Úřadu městské části Praha 16 - oddělení životního prostředí č.j. 001910/13/OVDŽP/Ij ze dne 14.02.2013 k předloženému záměru „Demolice stávajícího objektu“ na pozemku parc.č. 86/1 v k.ú. Zbraslav,
  - o) Rozhodnutí Úřadu městské části Praha 16 - úsek výstavby č.j. 020550/12/OVDŽP/Mh ze dne 23.07.2013, kterým se umísťuje stavba nazvaná „Prodloužení komunikace a inženýrské sítě – napojení rozvodu slaboproudu na síť O2-.
2. Souhlas Úřadu městské části Praha 16 - úsek výstavby č.j. 011191/13/OVDŽP/Mh ze dne 22.08.2013, kterým se sděluje, že navržená výstavba plynovodu v upravené trase (objekt 09- STL plynovod) v rámci stavby nazvané „Prodloužení komunikace a inženýrské sítě – Panské zahrady, Zbraslav“ je v souladu s pravomocným rozhodnutím o umístění stavby ze dne 29.8.2011 (nabylo právní moci dne 4.10.2011) č.j. 024643/10/OVDŽP/Mh. Smluvní strany akceptují, že pro přípravu Projektu a pro spolupráci dle této Smlouvy budou vycházet ze stávajícího stavu komunikací a sítí na Pozemcích vystavěných podle rozhodnutí uvedených v odst. 1. Smluvní strany berou na vědomí, že umístění komunikací a sítí je konečné a souhlasí, že tento stav nebude předmětem dalších změn.
3. Společnost pro realizaci Projektu zpracovala výkresovou dokumentaci pro územní řízení, která tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy. Společnost dokumentaci projektu projednala s Městskou částí Praha – Zbraslav a jí určenými útvary Hlavního města Prahy a do řešení Projektu zapracovala dohodnuté připomínky vzešlé při tomto projednání.
4. Městská část Praha – Zbraslav potvrzuje, že je seznámena se záměrem Projektu a s projektovou dokumentací k Projektu, která tvoří Přílohu č. 1. Městská část Praha – Zbraslav prohlašuje, že tato projektová dokumentace zohledňuje její připomínky k urbanistickému řešení Projektu v návaznosti na architektonický ráz Prahy – Zbraslav a připomínky k propojení Projektu s veřejným prostorem

- na Praze – Zbraslav. Městská část Praha – Zbraslav tímto potvrzuje, že akceptuje koncepci Projektu a souhlasí s realizací Projektu dle parametrů projektové dokumentace uvedené v Příloze č. 1.
5. V rámci přípravy projektové dokumentace pro všechny fáze realizace Projektu (projektová dokumentace pro územní řízení, pro stavební povolení, prováděcí dokumentace, atd.) se Společnost zavazuje postupovat v souladu se zákonnými požadavky a současně vycházet z koncepce řešení Projektu dle Přílohy č. 1 a tuto dále rozvíjet v duchu principů a limitů této schválené koncepce. K odstranění pochybností se smluvní strany domluvily na základních požadavcích a limitech Projektu, jak jsou obsaženy v Příloze č. 5, které smluvní strany považují za podstatné náležitosti Projektu, které nelze bez výslovného písemného souhlasu obou smluvních stran změnit. Zároveň smluvní strany výslovně prohlašují, že se nejedná o úplný výčet a každou případnou změnu Projektu, jejíž potřeba by vyplynula v průběhu obstarávání příslušných povolení a realizace Projektu, je proto vždy nutné individuálně posoudit. Společnost si je vědoma toho, že podstatné změny Projektu a jeho dokumentace mohou mít dopad na souhlas Městské části Praha – Zbraslav s realizací Projektu, která je oprávněna v případě nedodržení tohoto odstavce ze strany Společnosti svůj souhlas odvolat.
  6. Společnost se zavazuje v jednotlivých fázích přípravy, povolování a realizace Projektu, jak je zachycen v projektové dokumentaci dle Přílohy č. 1 Projektu, průběžně informovat Městskou část Praha – Zbraslav o svých záměrech na řešení Projektu a projednat s ní v dostatečném časovém předstihu před podáním žádosti o příslušná povolení, souhlasy, jiné akty či jejich změny podobu konečného řešení Projektu a jeho případných úprav. Společnost se zavazuje poskytovat Městské části Praha – Zbraslav v rámci projednání řešení Projektu v dostatečném časovém předstihu kopie projektové dokumentace vyhotovené pro příslušné fáze přípravy, povolování a realizace Projektu.
  7. Městská část Praha – Zbraslav prohlašuje, že jako subjekt, kterému byly svěřeny do správy pozemky sousedící s Pozemky, na kterých má dojít k realizaci Projektu, nemá výhrad k realizaci Projektu v podobě dle dokumentace, jež tvoří Přílohu č. 1, a souhlasí s jeho realizací v této podobě. Toto prohlášení činí Městská část Praha – Zbraslav na základě znalosti Projektu v podobě dle Přílohy č. 1 ke dni podpisu této Smlouvy.

#### **Článek IV.**

##### **Schvalování Projektu**

1. Smluvní strany mají společný zájem na seznámení veřejnosti se záměrem Projektu a koncepcí tohoto Projektu dohodnutou mezi Společností a Městskou částí Praha – Zbraslav. Smluvní strany se dohodly, že Městská část Praha – Zbraslav zajistí projednání záměru Projektu s veřejností v prostorách úřadu Městské části Praha – Zbraslav a veřejně vyjádří podporu Projektu v podobě dle dokumentace, jež tvoří Přílohu č. 1, či případně jejich změn odsouhlasených oběma smluvními stranami, a to za předpokladu, že Projekt bude odpovídat aktuální dohodě smluvních stran o podobě Projektu. Termín veřejného projednání bude stanoven Městskou částí Praha – Zbraslav a bude sdělen veřejnosti a Společnosti s dostatečným časovým předstihem. Městská část Praha – Zbraslav poskytne při veřejném projednání Společnosti dostatečný časový prostor k prezentaci Projektu.
2. Městská část Praha – Zbraslav souhlasí s realizací Projektu dle projektové dokumentace uvedené v Příloze č. 1 ve smyslu čl. III. odst. 7. této Smlouvy.
3. Městská část poskytne v rámci její samostatné působnosti a v mezích příslušných veřejnoprávních limitů Společnosti nezbytnou součinnost při získávání veřejnoprávních povolení, rozhodnutí či

stanovisek potřebných pro realizaci Projektu v podobě dle Přílohy č.1, či v podobě upravené dle čl. III odst. 5 této Smlouvy.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že v průběhu přípravy Projektu může vyplynout objektivní potřeba ke změně Projektu, a to ať už v rámci územního řízení, stavebního řízení nebo v rámci řízení o povolení změny stavby před dokončením. Projektem se pro účely této Smlouvy bude rozumět i takto změněný Projekt, a to za předpokladu jeho písemného odsouhlasení oběma smluvními stranami.
5. Městská část Praha – Zbraslav se v rámci její samostatné působnosti a v mezích příslušných veřejnoprávních limitů zavazuje vydat příslušné souhlasy se změnami dle odst. 4, a to za současného splnění následujících podmínek:
  - 5.1. nebude se jednat o podstatnou změnu Projektu,
  - 5.2. změna nebude v rozporu se základními požadavky a limity dle Přílohy č. 5,
  - 5.3. změna bude respektovat koncept a limity Projektu, jak je zachycen v přílohách této Smlouvy, a podmínky dle čl. III. odst. 5,
  - 5.4. změna bude v souladu s obecně závaznými právními předpisy,
  - 5.5. nedojde k takové změně Projektu, u které by bylo rozumně možné předvídat, že s ní Městská část Praha – Zbraslav nemůže či nebude chtít souhlasit, nebo kterou by se Projekt dostal do rozporu s legitimními zájmy či očekáváními Městské části Praha – Zbraslav.
6. Veškeré závazky Městské části Praha – Zbraslav dle tohoto článku jsou podmíněny tím, že Projekt bude odpovídat aktuální dohodě smluvních stran a Společnost bude plnit i další závazky dle této Smlouvy.

## **Článek V.**

### **Realizace Projektu**

1. Společnost se zavazuje při realizaci Projektu postupovat vždy v souladu se stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, vydanou stavební dokumentací, technickými normami a projektovou dokumentací, která byla k použití při realizaci Projektu schválena v rámci projednání mezi Společností a Městskou částí Praha – Zbraslav dle této Smlouvy. Pro případ porušení tohoto odstavce se Společnost zavazuje Městské části Praha – Zbraslav zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč. Sjednání smluvní pokuty nemá vliv na povinnost k úhradě případně vzniklé škody.
2. Městská část Praha – Zbraslav se zavazuje poskytnout Společnosti nezbytnou součinnost při realizaci stavební části Projektu, a to při umožnění a koordinaci přístupu na Pozemky k provádění stavebních prací na Projektu přes veřejné komunikace a pozemky ve správě Městské části Praha – Zbraslav. V případě potřeby je Společnost oprávněna požádat Městskou část Praha – Zbraslav o poskytnutí součinnosti. Městská část Praha – Zbraslav se zavazuje nezbytnou součinnost poskytnout bez zbytečného odkladu po doručení žádosti Společnosti s přihlédnutím k aktuálnímu stavu a možnostem Městské části Praha – Zbraslav, a to v rozsahu a způsobem, který po ní lze rozumně požadovat.

## **Článek VI.**

### **Rekonstrukce ulice Cisterciácká**

1. Smluvní strany se dohodly, že v rámci realizace Projektu bude Společností a na náklady Společnosti provedena rekonstrukce komunikace v ulici Cisterciácká, Praha – Zbraslav (dále jen „Komunikace“). Rekonstrukce Komunikace bude provedena Společností v souladu s podmínkami stavebního povolení - Rozhodnutí Městská část Praha 16 - odbor výstavby, č.j.

006163/12/OVDŽP/Lb (dále v tomto článku jako „**Stavební povolení**“) a jeho případné změny. Společnost a Městská část se zavazují projednat možnost změny stavebního řešení rekonstrukce Komunikace a možnost změny podmínek projektové dokumentace oproti stávajícímu stavebnímu povolení, které spočívají ve změně uličního profilu, a to především ve změně způsobu parkování, umístění chodníku včetně zeleně. Společnost se zavazuje dohodnutou změnu stavebního řešení projednat s místně příslušným stavebním úřadem na svoje náklady (tzn. včetně nákladů na zpracování projektové dokumentace pro tuto změnu). (Stavební povolení a jeho změna dále v tomto článku jako „**Stavební povolení**“.)

2. Komunikace je umístěna na pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Praha a je ve správě Městské části Praha – Zbraslav. Městská část se zavazuje poskytnout Společnosti při rekonstrukci Komunikace veškerou potřebnou součinnost, a to především:
  - a) zajistit v nezbytném rozsahu uzavření Komunikace a umožnit realizaci rekonstrukce Komunikace, tj, odstranění stávající Komunikace a vybudování nové Komunikace Společností,
  - b) umožnit Společnosti a jí pověřeným osobám nezbytný vstup na pozemky, na kterých se Komunikace nachází, a v nezbytném rozsahu i na sousední pozemky ve správě Městské části Praha - Zbraslav,
  - c) v mezích možností Městské části Praha – Zbraslav umožnit přeložení stávajících sítí vedených po pozemcích, na kterých je Komunikace, v souladu s příslušnými povoleními a způsobem předem odsouhlaseným smluvními stranami, atp.
3. Smluvní strany se dohodly, že k provedení rekonstrukce Komunikace uzavřou mezi sebou Smlouvu o dílo, ve které vymezí práva a povinnosti smluvních stran při realizaci a z provedeného díla, s tím, že základními náležitostmi Smlouvy o dílo budou zejména:
  - a) vymezení smluvních stran, a to Městská část Praha – Zbraslav jako objednatel a Společnost jako zhotovitel,
  - b) popis díla, které bude vymezeno v souladu s vydaným Stavebním povolením a jeho případnou změnou dle odst. 1. tohoto článku,
  - c) závazek Společnosti dílo provést řádně a v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména se stavebním zákonem, technickými normami, příslušnými povoleními a Městskou částí Praha – Zbraslav odsouhlasenou stavební dokumentací,
  - d) závazek Společnosti jako zhotovitele dílo provést v dohodnutém termínu, který nebude pozdější než 3 měsíce po Ukončení stavebních prací na Objekttech. Realizace díla ve stanoveném termínu je podmíněna vydáním pravomocného stavebního povolení na rekonstrukci Komunikace, nebudou-li důvody případného nezískání potřebného povolení ležet na straně Společnosti.
  - e) Závazek Společnosti zajistit vydání příslušného pravomocného kolaudačního povolení ke Komunikaci nejpozději ke dni vydání pravomocného kolaudačního povolení k Objektům.
  - f) Závazek Společnosti předat Komunikaci jejímu vlastníkovu nebo Městské části Praha – Zbraslav, bez zbytečného odkladu po právní moci kolaudačního povolení ke Komunikaci, nejpozději do 10 dní ode dne obdržení výzvy ze strany vlastníka nebo Městské části Praha-Zbraslav.
  - g) Závazek Společnosti dle písmen c) - f) tohoto odstavce bude zajištěn smluvní pokutou za každé jednotlivé porušení ve výši 1.500,- Kč za každý den prodlení, nejvýše však 2.000.000 Kč, s ohledem na smluvní pokutu bude ujednáno, že její sjednání nemá vliv na povinnost Společnosti jako zhotovitele k náhradě případně vzniklé škody,



- h) cena díla ve výši 1 Kč bez DPH, která je konečná a úplná za celé provedení díla, včetně všech jeho součástí a příslušenství,
  - i) výslovné prohlášení Společnosti jako zhotovitele o odpovědnosti Společnosti za vady z díla, včetně plnění dodaného případnými subdodavateli, a včetně závazku v případě vad díla zajistit bez zbytečného odkladu nápravu na náklady Společnosti,
  - j) záruka za jakost a vlastnosti díla poskytnutá Společností, která bude činit alespoň 5 let ode dne řádného předání díla,
  - k) vlastníkem nové komunikace bude vlastník pozemků, na kterých se nachází, tj. Hlavní město Praha,
  - l) v případě, že Společnost k realizaci díla užije subdodavatele, postoupí při předání nové komunikace na Městskou část Praha – Zbraslav veškerá práva Společnosti ze záruky za stavbu komunikace vůči subdodavatelům, tak, aby Městská část Praha – Zbraslav mohla uplatňovat záruky přímo vůči těmto subdodavatelům; postoupení práv ze záruky nezbaví Společnost povinnosti poskytnout Městské části Praha – Zbraslav součinnost při domáhání se práv vůči subdodavatelům ani odpovědnosti Společnosti za předání díla bez vad a povinností plynoucích jí ze záruky dle písm. i) tohoto odstavce.
4. Společnost se zavazuje rekonstrukci komunikace v ulici Cisterciácká provést současně s výstavbou Objektů. Termín pro dokončení rekonstrukce Komunikace bude stanoven dle dohody smluvních stran ve smlouvě dílo, a to způsobem, aby byla rekonstrukce dokončena nejpozději do 3 měsíců ode dne Ukončení stavebních prací na Objekttech.
5. Smlouvu o dílo, jak byla vymezena v tomto článku, se smluvní strany zavazují uzavřít bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci stavebního povolení k realizaci Projektu nebo jeho kterékoliv části, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne, kdy výzva k uzavření smlouvy o dílo jedné smluvní strany bude doručena druhé smluvní straně.
6. Pro případ, že Společnost nesplní své závazky dle odst. 5 tohoto článku Smlouvy, zavazuje se Společnost Městské části Praha – Zbraslav zaplatit za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši 15.000 Kč za každý den prodlení, a to s výjimkou případů, kdy prodlení Společnosti bude způsobeno výhradně bezdůvodným neposkytnutím součinnosti ze strany Městské části Praha – Zbraslav. Sjednání smluvní pokuty nemá vliv na povinnost k úhradě případně vzniklé škody.

## Článek VII.

### Vztahy k pozemkům

1. V rámci realizace Projektu budou z Pozemků odděleny nové pozemky, které budou určeny k umístění komunikací nebo pro veřejné využití jako relaxační zóny a jiná veřejné prostranství (dále jen „**Veřejně přístupné pozemky**“). Část Pozemků určená k tomuto využití je pro účely této Smlouvy vymezena v Příloze č. 2. Společnost se zavazuje na své náklady zajistit oddělení Veřejně přístupných pozemků.
2. Smluvní strany se dohodly, že Veřejně přístupné pozemky budou spolu s vybudovanými komunikacemi, veřejným prostranstvím a jejich příslušenstvím převedeny Společností do vlastnictví Hlavního města Prahy, svěřená správa Městské části Praha – Zbraslav.
3. Společnost se zavazuje, že před převodem Veřejně přístupných pozemků na Hlavní město Prahu:
  - 3.1. na Veřejně přístupných pozemcích, které jsou v projektové dokumentaci určeny k využití jako komunikace, vybuduje na vlastní náklady komunikace v souladu s podmínkami stanovenými příslušnými stavebními povoleními a touto Smlouvou a jejími přílohami,

- 3.2. provede na Veřejně přístupných pozemcích v souladu s touto Smlouvou a jejími přílohami (zejména Přílohou č. 3) úpravy veřejných prostranství a vybaví je příslušenstvím dle Přílohy č. 3,
- 3.3. obstará na své náklady příslušná povolení, včetně kolaudačních povolení, vyžaduje-li je příslušné právní úprava.
4. Společnost se zavazuje převést Veřejně přístupné pozemky do vlastnictví Hlavního města Prahy včetně komunikací, veřejných prostranství a jejich příslušenství způsobem vymezeným v tomto článku, a to nejpozději do doby stanovené níže. Městská část Praha – Zbraslav se zavazuje zajistit převzetí Veřejně přístupných pozemků do vlastnictví Hlavního města Prahy, včetně všech jejich součástí a příslušenství.
5. Převod vlastnictví k Veřejně přístupným pozemkům bude proveden na základě kupní smlouvy s tím, že základními náležitostmi této kupní smlouvy budou zejména:
- a) Vymezení smluvních stran – Hlavní město Praha jako kupující a Společnost jako prodávající.
  - b) Vymezení převáděných Veřejně přístupných pozemků dle Přílohy č. 2 a jejich součástí a příslušenství dle Přílohy č. 3,
  - c) Cena za převod všech Veřejně přístupných pozemků, včetně všech jejich součástí a příslušenství, ve výši 1,- Kč,
  - d) okamžik nabytí vlastnického právo Hlavním městem Prahou ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí s tím, že návrh na vklad se smluvní strany zavážou podat nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy Městská část Praha – Zbraslav obdrží souhlas Magistrátu hlavního města Prahy s převodem předmětné nemovitosti vydaný v souladu s ustanovením § 21 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy,
  - e) záruka za jakost a vlastnosti stavby komunikace, veřejných prostranství a jejich příslušenství na Veřejně přístupných pozemcích, která bude činit alespoň 5 let, a závazek Společnosti případné vady odstranit bez zbytečného odkladu a na vlastní náklady Společnosti,
  - f) Společnost se zavazuje při uzavření kupní smlouvy dle tohoto odstavce postoupit veškerá práva Společnosti vůči případným subdodavatelům Společnosti ze záruky za stavbu komunikace, veřejných prostranství a jejich příslušenství na Hlavní město Prahu resp. Městskou část Praha – Zbraslav, tak, aby Hlavní město Praha resp. Městská část Praha – Zbraslav mohla uplatňovat záruky přímo vůči těmto subdodavatelům; postoupení práv ze záruky nezabaví Společnost povinnosti poskytnout Hlavnímu městu Praze resp. Městské části Praha – Zbraslav součinnost při domáhání se práv vůči subdodavatelům, ani odpovědnosti Společnosti za předání věci bez vad a povinností plynoucích jí ze záruky dle písm. d) tohoto odstavce.
  - g) Veřejně přístupné pozemky mohou být při převodu na Hlavní město Prahu, resp. Městskou část Praha – Zbraslav v nezbytném rozsahu zatíženy věcnými břemeny k uložení a provozování inženýrských sítí a jinými věcnými břemeny potřebnými pro realizaci Projektu a užívání staveb zhotovených v rámci Projektu.
6. Kupní smlouvu, jak byla vymezena v tomto článku, se smluvní strany zavazují uzavřít bez zbytečného odkladu po dokončení kolaudace (vydání kolaudačního rozhodnutí, kolaudačního souhlasu) Objektů, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy výzva k uzavření kupní smlouvy jedné smluvní strany bude doručena druhé smluvní straně.

7. Společnost se zavazuje předat Veřejně přístupné pozemky Hlavnímu městu Praha, resp. Městské části Praha – Zbraslav nejpozději do 10 dní ode dne uzavření smlouvy dle odst. 6 tohoto článku, a to bez vad a ve stavu předvídaném touto Smlouvou a jejími přílohami. Městská část Praha – Zbraslav se zavazuje Veřejně přístupné pozemky ve stejném termínu převzít, a to za předpokladu, že budou ve stavu předvídaném Smlouvou včetně jejích příloh a nebudou zatíženy vadami.

## **Článek VIII.**

### **Vztahy k inženýrským sítím**

1. Společnost se zavazuje převést veškeré inženýrské sítě vybudované Společností v rámci Projektu do vlastnictví příslušných správců sítí nebo na Městskou část Praha – Zbraslav dle obvyklých podmínek těchto správců, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne Ukončení stavebních prací na Projektu.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že Společnost bude v rámci realizace Projektu průběžně uzavírat smlouvy o smlouvách budoucích s příslušnými správci sítí, které budou definovat závazek uzavřít smlouvy na převod a předání předmětných sítí ze Společnosti příslušným správcům sítí.
3. Městská část Praha – Zbraslav souhlasí za podmínek stanovených v této Smlouvě a za předpokladu realizace Projektu dle této Smlouvy s připojením bytových domů vystavěných v rámci Projektu k inženýrským sítím ve správě Městské části Praha – Zbraslav, zejména k připojení na veřejnou kanalizaci a dešťovou kanalizaci.
4. V případě napojení nově vybudovaných sítí na stávající sítě umístěné na pozemcích ve správě Městské části Praha – Zbraslav poskytne Městská část Praha – Zbraslav potřebnou součinnost Společnosti k zajištění potřebných připojení, zejména Městská část Praha – Zbraslav umožní Společnosti nezbytný přístup na dotčené pozemky ve správě Městské části Praha – Zbraslav k provedení stavebních prací. V případě potřeby je Společnost oprávněna požádat Městskou část Praha – Zbraslav o poskytnutí nezbytné součinnosti. Městská část Praha – Zbraslav se zavazuje nezbytnou součinnost poskytnout bez zbytečného odkladu po doručení žádosti Společnosti s přihlédnutím k aktuálnímu stavu a možnostem využití příslušných pozemků, a to v rozsahu a způsobem, který po ní lze rozumně požadovat.
5. Městská část Praha – Zbraslav umožní Společnosti zřízení věcných břemen k uložení sítí, přípojek nebo nezbytných souvisejících zařízení na pozemky ve správě Městské části Praha – Zbraslav, je-li to nezbytně nutné pro realizaci Projektu, v nezbytném rozsahu a budou-li sítě, přípojky a související zařízení provedeny řádně a způsobem neohrožujícím provoz sítí, na které mají být napojeny. Věcné břemeno bude zřízeno na základě smlouvy o zřízení věcného břemene, přičemž Městská část Praha – Zbraslav se zavazuje k uzavření této smlouvy na výzvu Společnosti, a to bez zbytečného odkladu. Společnost může Městskou část Praha – Zbraslav vyzvat k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene nejdříve po splnění svých povinností dle čl. II odst. 4-8, čl. VI odst. 1, 4 -6 a dle čl. VII odst. 1, 6-8 této Smlouvy. V případě, že pro výstavbu inženýrských sítí k Projektu je příslušnými orgány státní správy či provozovateli těchto sítí vyžádáno doložení oprávnění Společnosti k uložení sítí, přípojek nebo nezbytných souvisejících zařízení na pozemcích ve správě Městské části Praha – Zbraslav, zavazují se smluvní strany na výzvu Společnosti bez zbytečného odkladu uzavřít smlouvu o budoucí smlouvě o věcném břemeni, ve které stanoví závazné podmínky pro uzavření budoucí smlouvy.
6. V případě věcných břemen k uložení sítí na pozemcích ve správě Městské části Praha – Zbraslav budou tato věcná břemena zřízena bezúplatně, pokud právní předpisy bezúplatné zřízení věcných

břemen nevylučují nebo se Společnost a Městská část Praha – Zbraslav nedohodnou v konkrétním případě jinak.

7. Společnost je povinna v průběhu realizace výstavby sítí a Projektu zajistit zřízení věcných břemen k uložení sítí na Pozemcích.
8. V případě, že v rámci realizace Projektu dojde k uložení sítí, přípojek nebo nezbytných souvisejících zařízení na pozemky ve správě Městské části Praha – Zbraslav, zavazuje se Společnost uvést bez zbytečného odkladu, nejpozději do Ukončení stavebních prací na Projektu, pozemky ve správě Městské části Praha – Zbraslav do původního stavu (se zohledněním uložených zařízení) a nahradit veškerou škodu, která by v souvislosti s ukládáním vznikla.

## IX.

### Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tím, že pokud nebude územní rozhodnutí pro stavbu Projektu vydáno a nenabude-li právní moci nejpozději do 31.12.2023, tato smlouva zaniká.
2. V případě, že smluvní strana podstatným způsobem porušuje smluvní povinnosti vyplývající z této Smlouvy a závadný stav nenapraví ani do patnácti (15) dnů od doručení upozornění druhé smluvní strany, je druhá smluvní strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Společnost není oprávněna od této Smlouvy odstoupit po vydání územního rozhodnutí k Projektu nebo jeho části.
3. Podstatným porušením této Smlouvy ze strany Společnosti je zejména:
  - a) porušení povinnosti Společnosti dle čl. II odst. 4, 6, 7 této Smlouvy,
  - b) porušení povinnosti Společnosti dle čl. III. odst. 5-6 této Smlouvy,
  - c) provedení stavby v rámci Projektu v rozporu s projektovou dokumentací schválenou Městskou částí Praha – Zbraslav,
  - d) porušení povinnosti Společnosti dle čl. VI. odst. 1, 4, 5 této Smlouvy,
  - e) porušení povinnosti Společnosti dle čl. VII. odst. 1,-6-7 této Smlouvy,
  - f) porušení povinnosti Společnosti dle čl. X, odst. 1-4 této Smlouvy,
  - g) porušení povinnosti Společnosti dle čl. XII, odst. 2 této Smlouvy,
  - h) jiné porušení této Smlouvy Společností, které vede k vyloučení nebo podstatnému omezení práva Městské části Praha – Zbraslav na informace nebo projednání záměru Projektu nebo realizaci Projektu v rozporu se schválenou projektovou dokumentací.
4. Podstatným porušením této Smlouvy ze strany Městské části Praha – Zbraslav je zejména:
  - a) porušení povinnosti Městské části Praha – Zbraslav dle čl. IV. odst. 3, 4, 5 této Smlouvy,
  - b) porušení povinnosti Městské části Praha – Zbraslav dle čl. V. odst. 2 této Smlouvy,
  - c) uplatnění úkonu, kterým je napadena nebo zpochybněna projektová dokumentace, která byla projednána mezi Společností a Městskou částí Praha – Zbraslav, ač se námitka vztahuje k dříve Městskou částí Praha – Zbraslav schválené záležitosti a neexistují podstatné důvody pro přehodnocení postoje Městské části Praha – Zbraslav, a tato námitka podstatně ztíží další postup Společnosti při realizaci Projektu,
  - d) porušení povinnosti Městské části Praha – Zbraslav dle čl. VI. odst. 5 této Smlouvy,
  - e) porušení povinnosti Městské části Praha – Zbraslav dle čl. VII. odst. 6-7 této Smlouvy,
  - f) porušení povinnosti Městské části Praha – Zbraslav dle čl. VIII. odst. 4, 5 této Smlouvy,
  - g) porušení povinnosti Městské části Praha – Zbraslav dle čl. X. odst. 5 této Smlouvy.
5. Společnost je oprávněna odstoupit od smlouvy i po nabytí právní moci územního rozhodnutí k Projektu v případě,
  - a) porušení povinnosti Městské části Praha – Zbraslav dle čl. IV. odst. 3, 4, 5 této Smlouvy,

- b) porušení povinnosti Městské části Praha – Zbraslav dle čl. V. odst. 2 této Smlouvy,
  - c) uplatnění úkonu, kterým je napadena nebo zpochybněna projektová dokumentace, která byla projednána mezi Společností a Městskou částí Praha – Zbraslav, ač se námitka vztahuje k dříve Městskou částí Praha – Zbraslav schválené záležitosti a neexistují podstatné důvody pro přehodnocení postoje Městské části Praha – Zbraslav, a tato námitka podstatně ztíží další postup Společnosti při realizaci Projektu,
  - d) porušení povinnosti Městské části Praha – Zbraslav dle čl. VI. odst. 5 této Smlouvy,
  - e) porušení povinnosti Městské části Praha – Zbraslav dle čl. VII. odst. 6-7 této Smlouvy,
  - f) porušení povinnosti Městské části Praha – Zbraslav dle čl. VIII. odst. 4, 5 této Smlouvy,
  - g) porušení povinnosti Městské části Praha – Zbraslav dle čl. X. odst. 5 této Smlouvy.
6. Odstoupení od Smlouvy je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
7. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost k úhradě smluvní pokuty.

## **X.**

### **Převod práv ze smlouvy**

1. Smluvní strany si ujednaly, že ode dne uzavření této Smlouvy do dne Ukončení stavebních prací na Projektu a splnění povinností Společnosti dle čl. II odst. 4-8, čl. VI odst. 1, 4 -6 a dle čl. VII odst. 1, 6-8 této Smlouvy, nelze převést vlastnické právo k Pozemkům, některému z nich ani jeho části na třetí osobu, nebo zřídit právo stavby ve prospěch třetí osoby bez současného převodu veškerých vydaných povolení a jiných správních aktů k Projektu nebo jeho části a zároveň bez převodu veškerých práv a povinností z této Smlouvy na takovou třetí osobu, nedohodnou-li se smluvní strany výslovně písemně jinak (tím není dotčen odst. 3. tohoto článku).
2. Dojde-li k postoupení práv nebo povinností z této Smlouvy Společností na třetí osobu, ručí Společnost v takovém případě za splnění povinností z této Smlouvy.
3. Smluvní strany nejsou oprávněny bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany postoupit svá práva či povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu ani postoupit tuto Smlouvu na třetí osobu.
4. V případě porušení povinností dle odst. 1 tohoto článku je Společnost povinna zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč. V případě porušení povinností dle odst. 3 tohoto článku je Společnost povinna zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč. Sjednání smluvní pokuty nemá vliv na povinnost k náhradě vzniklé škody.
5. Městská část Praha – Zbraslav se zavazuje udělit souhlas s postoupením práv a povinností z této Smlouvy ze Společnosti na třetí osobu za předpokladu, že
  - 5.1. nebudou pochybnosti o tom, že tato třetí osoba je způsobilá dostát veškerým závazkům ze Smlouvy a má úmysl tak učinit, a
  - 5.2. Společnost Městské části Praha – Zbraslav předloží dostatečné a věrohodné podklady prokazující splnění podmínky dle odst. 5.1. a umožní jí se s nimi náležitě seznámit a ověřit jejich věrohodnost;
6. Za důvody zakládající pochybnosti o třetí osobě ve smyslu odstavce 5.1. smluvní strany považují zejména,
  - 6.1. sídlo mimo státy Evropské Unie;
  - 6.2. doba od založení společnosti kratší než 3 roky;
  - 6.3. neprovozování jiné podnikatelské činnosti v posledních 3 letech, a to v adekvátním rozsahu;
  - 6.4. závadná pověst společnosti či absence jakýchkoliv zpráv a činnosti společnosti;

- 6.5. finanční nezpůsobilost;
- 6.6. neplnění daňových a jiných povinností;
- 6.7. porušení povinnosti řádně a včas podat daňové přiznání;
- 6.8. porušení povinnosti řádně a včas vyhotovit a zveřejnit účetní závěrku.

## **XI.**

### **Obecná ustanovení**

1. Tato Smlouva a právní vztahy podle ní vzniklé se řídí českým právem. Právní vztahy vzniklé z této Smlouvy se řídí v otázkách Smlouvou výslovně neupravených zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.
2. Veškerá oznámení, korespondence nebo dokumenty předávané či zasílané podle této Smlouvy mohou být předávány osobně oproti písemnému potvrzení o přijetí či zasílány doporučenou poštou na adresu sídla, či na takovou adresu, kterou oznámila kterákoli ze Smluvních stran druhé Smluvní straně písemně nejpozději deset (10) dní před odesláním zásilky. Nepodařilo-li se písemnost, která je řádně doručována prostřednictvím držitele poštovní licence, doručit druhé Smluvní straně, má se písemnost za doručitou pátým (5) dnem od řádného podání zásilky k přepravě držitelem poštovní licence.
3. Veškeré smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné ve lhůtě 10 dní ode dne doručení výzvy druhé smluvní strany k úhradě. Na povinnost k úhradě smluvní pokuty nemá vliv případné odstoupení od této Smlouvy.

## **XII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:
  - a) Příloha č. 1 – projektová dokumentace
  - b) Příloha č. 2 – vymezení Veřejně přístupných pozemků
  - c) Příloha č. 3 – vymezení veřejných prostranství a jejich příslušenství
  - d) Příloha č. 4 – plnění ze strany Společnosti
  - e) Příloha č. 5 - základní požadavky a limity
2. Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že ještě před skutečností zakládající přechod práv a povinností z této Smlouvy uzavřou dodatek k této Smlouvě ohledně způsobu přechodu práv a povinností z této Smlouvy a s tím souvisejících okolností. Přechod práva a povinností dle tohoto odstavce přitom nesmí žádným způsobem ohrozit splnění této Smlouvy ani vnést pochybnosti o tom, zda dojde ke splnění povinností z této Smlouvy vyplývajících. Nebude-li dodatek dle tohoto odstavce z jakéhokoli důvodu uzavřen, je Městská část Praha – Zbraslav oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Nebude-li dodatek dle tohoto odstavce uzavřen, ačkoliv k tomu Městská část Praha – Zbraslav poskytla dostatečnou součinnost a důvodem neuzavření dodatku nebyly zjevně nedůvodné požadavky Městské části Praha-Zbraslav na obsah dodatku, je Společnost (resp. její právní nástupce) povinna zaplatit Městské části Praha – Zbraslav smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč. Sjednání smluvní pokuty nemá vliv na povinnost k náhradě vzniklé škody.
3. Ukáže-li se, nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy v platnosti a účinnosti a zbývající obsah Smlouvy bude nahrazen zákonnými ustanoveními.

4. Smluvní strany se dohodly, že nabytím účinnosti této Smlouvy se touto Smlouvou v plném rozsahu ruší a nahrazuje Rámcová darovací smlouva uzavřená mezi smluvními stranami dne 23.5.2014.
5. Případné změny a doplňky této Smlouvy, včetně jejích Příloh, mohou být provedeny pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že veškeré skutečnosti v této smlouvě uvedené nejsou obchodním tajemstvím ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a vyslovují souhlas s tím, aby tato smlouva byla bez dalšího zveřejněna.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této 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 Praha – Zbraslav.
8. Tato Smlouva nabývá platnosti v den podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
9. Tato Smlouva byla sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1).

19. 05. 2021


V Praze dne.....


19. 5. 2021

V Praze dne .....

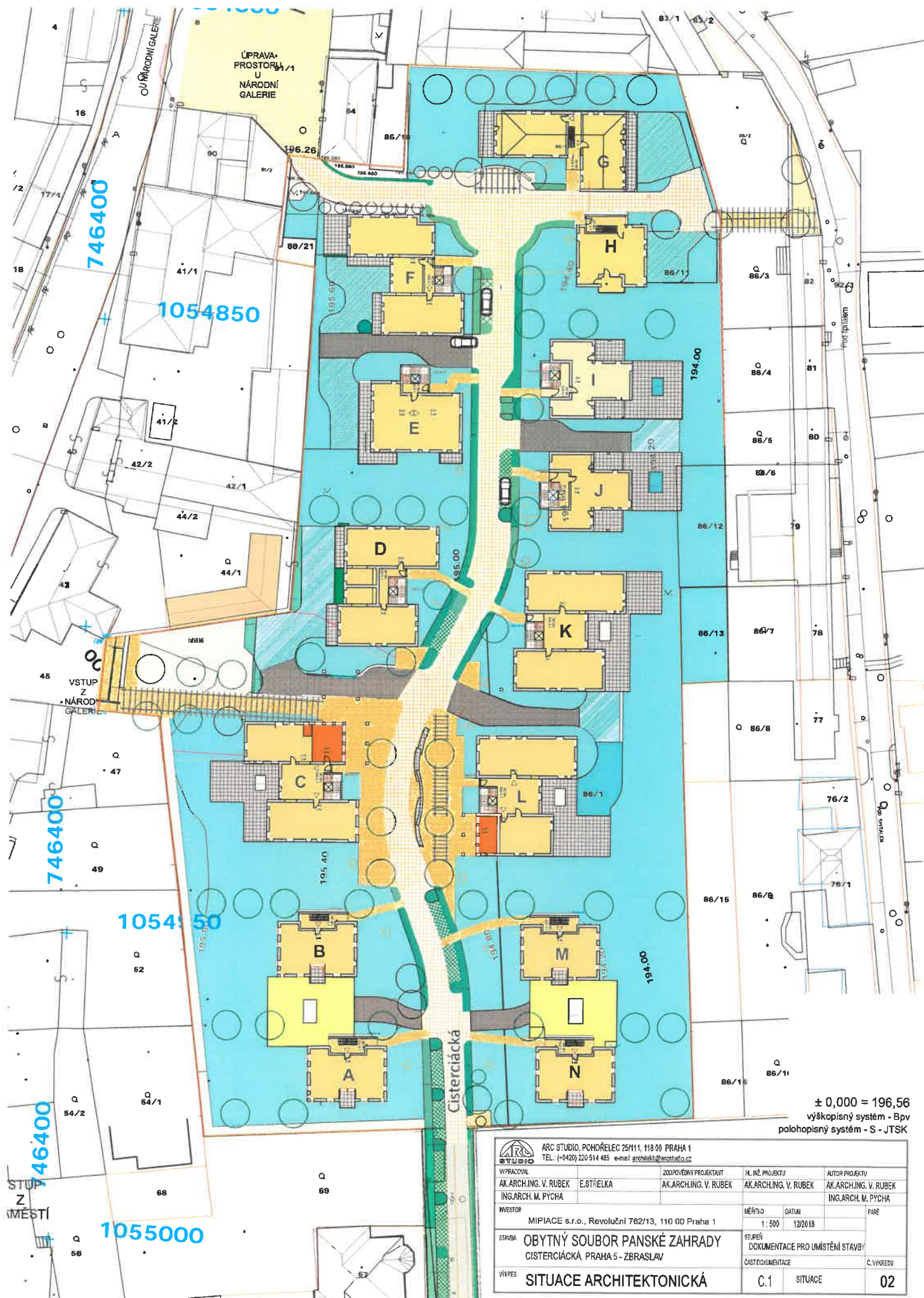
  
za MIPFACE s.r.o.  
Sergej Petrovič Jurlov  
jednatel



  
za Městskou část Praha-Zbraslav  
Ing. Zuzana Vejvodová  
starostka

Schváleno usnesením RMČ / ZMČ Praha - Zbraslav	
číslo	2 15 112 21
ze dne	5. 5. 2021
za správnost:	





± 0,000 = 196,56  
výškopisný systém - Bpv  
polohopisný systém - S - JTSK

<b>ARC STUDIO</b> ARC STUDIO, PCHOŘELEC 25/111, 118 00 PRAHA 1 TEL.: (+420) 220 514 485 e-mail: architekti@arcstudio.cz		HL. INŽ. PROJEKTU AK.ARCH.ING. V. RUBEK		AUTOR PROJEKTU AK.ARCH.ING. V. RUBEK ING.ARCH. M. PYCHA
VYPRACOVNÍ AK.ARCH.ING. V. RUBEK ING.ARCH. M. PYCHA		ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT AK.ARCH.ING. V. RUBEK		
INVESTOR MIPIACE s.r.o., Revoluční 762/13, 110 00 Praha 1		MĚŘÍTKO 1:500	DATUM 12/2018	PŘÍLOHA 02
STAVBA OBYTNÝ SOUBOR PANSKÉ ZAHRADY CISTERCIÁČKA, PRAHA 5 - ZBRASLAV		STUPEŇ DOKUMENTACE PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY		
VÝKRES SITUACE ARCHITEKTONICKÁ		ČÁST DOKUMENTACE C.1		Č. VÝKRESU 02





**PŘÍLOHA Č. 4 SMLOUVY O SPOLUPRÁCI**  
**- plnění ze strany Společnosti**

**MIPIACE s.r.o.**

IČ: 28898494

se sídlem: Revoluční 762/13, Staré Město, 110 00 Praha 1

zastoupená jednatelem Sergeyem Yurlovem

(dále jen jako „Společnost“)

a

**Městská část Praha – Zbraslav**

IČ: 002 41 857

Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha – Zbraslav

zastoupená starostkou Ing. Zuzanou Vejvodovou

(dále jen jako „Městská část Praha - Zbraslav“)

Při realizaci Projektu „Panské zahrady“ Společnost poskytne následující věcná plnění, jejichž skutečná hodnota bude dle čl. II. odst. 5 Smlouvy započtena do finančního příspěvku poskytovaného Společností Městské části Praha – Zbraslav dle čl. II. odst. 4 Smlouvy:

Plnění	Smluvní základ	Smluvní cena	Způsob určení Hodnoty plnění
rekonstrukce komunikace v ulici Cisterciácká, Praha – Zbraslav	čl. VI. Smlouvy	1,- Kč	Hodnota plnění bude určena ve výši nákladů Společnosti vynaložených na zhotovení díla - rekonstrukce komunikace.
převod Veřejně přístupných pozemků do vlastnictví obce	čl. VII. Smlouvy	1,- Kč	Hodnota plnění v rozsahu převedených pozemků bude vypočtena dle celkové výměry Veřejně přístupných pozemků a ceny za 1 m2 pozemku stanovený dle Cenové mapy stavebních pozemků Hl.m. Prahy platné ke dni vyčíslení hodnoty plnění.
Vybudování komunikací na Veřejně přístupných pozemcích	čl. VII. odst. 3.1. Smlouvy		Hodnota plnění v rozsahu vybudovaných komunikací na Veřejně přístupných pozemcích bude určena ve výši nákladů vynaložených Společností na vybudování těchto komunikací.
úpravy veřejných prostranství a dodání vybavení na Veřejně přístupných pozemcích	čl. VII. odst. 3.2. Smlouvy		Hodnota plnění v rozsahu úpravy veřejného prostranství a vybavení na Veřejně přístupných pozemcích bude určena ve výši nákladů Společnosti vynaložených na pořízení a provedení příslušných plnění.

19. 05. 2021

V Praze dne.....

za MIPIACE s.r.o.

Sergey Yurlov,

Jednatel

19. 05. 2021

V Praze dne .....

za Městskou část Praha - Zbraslav

Ing. Zuzana Vejvodová

starostka

## Příloha č. 5

### Ke Smlouvě o spolupráci (Panské zahrady)

#### Základní požadavky a limity projektu

Z grafické část projektové dokumentace se jedná o situaci veřejných prostor a situace zeleně.

Z textové části projektové dokumentace se jedná o následující:

Projekt obytného souboru navrhuje celkem 14 objektů pro bydlení s rozsáhlými veřejnými prostory napojenými na okolní infrastrukturu.

1) *Přehled relativních i absolutních výšek objektů:*

<i>Objekt rodinný dům A</i>	<i>9,35 m</i>	<i>205,88 m/n/m</i>
<i>Objekt rodinný dům B</i>	<i>9,35 m</i>	<i>205,88 m/n/m</i>
<i>Objekt C spojený bytový dům</i>	<i>11,88 m</i>	<i>208,44 m/n/m</i>
<i>Objekt D spojený bytový dům</i>	<i>11,04 m</i>	<i>207,60 m/n/m</i>
<i>Objekt E spojený bytový dům</i>	<i>11,50 m</i>	<i>208,16m/n/m</i>
<i>Objekt F spojený bytový dům</i>	<i>11,32 m</i>	<i>207,98m/n/m</i>
<i>Objekt G spojený bytový dům</i>	<i>8,12 m</i>	<i>204,78m/n/m</i>
<i>Objekt H spojený bytový dům</i>	<i>10,54 m</i>	<i>207,20 m/n/m</i>

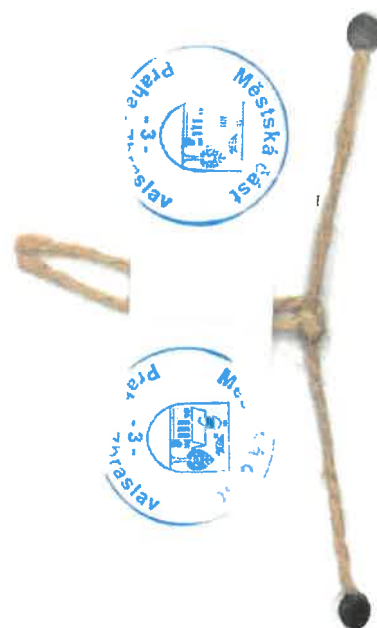
<i>Objekt I spojený bytový dům</i>	<i>11,00 m</i>	<i>207,56 m/n/m</i>
<i>Objekt J spojený bytový dům</i>	<i>11,00 m</i>	<i>207,56 m/n/m</i>
<i>Objekt K spojený bytový dům</i>	<i>10,57 m</i>	<i>207,13m/n/m</i>
<i>Objekt L spojený bytový dům</i>	<i>11,98 m</i>	<i>208,54 m/n/m</i>
<i>Objekt rodinný dům M</i>	<i>9,35 m</i>	<i>205,88 m/n/m</i>
<i>Objekt rodinný dům N</i>	<i>9,35 m</i>	<i>205,88 m/n/m</i>

*Výšky jsou všech objektů jsou chápány od výšky ±0,00 jednotlivých objektů*



2)

Dům	Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	Počet podlaží (v)	Plocha hrubých podlahových ploch
RD A	116	2	232,0
RD B	116	2	232,0
BD C	263	3(v)	739,6
BD D	245	3(v)	640,0
BD E	167	3(v)	536,5
BD F	231	3(v)	555,3
BD G	196	2	400,6
BD H	114	3	321,1
BD I	129	3	383,6
BD J	135	3	389,1
BD K	263	3(v)	727,4
BD L	248	3(v)	748,1
RD M	116	2	232,0
RD N	116	2	232,0
Celkem domů 14	2455		6369,3



V Praze 01062020

ARC studio  
Arch. Vlastislav Rubek