

USNESENÍ

ZASTUPITELSTVA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA – NEDVĚZÍ

zasedání číslo 02/2022, ze dne 19. dubna 2022

Usnesení č. 1/2/2022

Zastupitelstvo MČ Praha – Nedvězí

schvaluje

Uzavření kupní smlouvy se společností STROM PRAHA a.s., vítězem výběrového řízení, na nákup komunálního traktoru s příslušenstvím za celkovou cenu 1.479.830,- Kč včetně DPH.

Usnesení č. 2/2/2022

Zastupitelstvo MČ Praha – Nedvězí

schvaluje

Uzavření smlouvy o dílo na opravu pomníku padlým v 1. světové válce v ulici Břízova, parc. č. 48, k.ú. Nedvězí u Říčan se společností Kamenosochařství a restaurátorství Pánek s.r.o. za celkovou cenu 201.223,- Kč včetně DPH.

Usnesení č. 3/3/2022

Zastupitelstvo MČ Praha – Nedvězí

schvaluje

Předloženou studii zástavby pozemků parc. č. 165/3, 170, 171/1, 171/7 a 172, vše k.ú. Nedvězí u Říčan investorů společnosti Devestav s.r.o. a pana Jana Březiny.

Usnesení č. 4/4/2022

Zastupitelstvo MČ Praha – Nedvězí

schvaluje

Zastupitelstvo MČ schvaluje navržený rámec smlouvy o spolupráci s investory výstavby na pozemcích parc. č. 165/3, 170, 171/1, 171/7 a 172, vše k.ú. Nedvězí u Říčan, společností Devestav s.r.o. a panem Janem Březinou a pověřuje starostku jednáním o finální podobě smlouvy.

Skončeno, přečteno, podepsáno

Ověřovatelé:

.....
Pavla Moravcová, zastupitelka MČ

.....
Václav Mlejnský, zastupitel MČ

.....
Karolína Trnková, starostka MČ

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:





MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – NEDVĚZÍ

Únorová 15/3, 103 00 Praha 10 – Nedvězí u Říčán

ZPRÁVA Z VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Název zakázky: Komunální traktor s příslušenstvím

Datum zveřejnění oznámení o zahájení výběrového řízení: 16.3.2022

Konečné datum předkládání nabídek: 4.4.2022 v 17:00

Dne 4.4.2022 v 17:00 byly nabídky vytištěny a předány komisi ke kontrole.

Seznam obdržených nabídek:

Pořadové číslo doručení	Obchodní jméno uchazeče	Časový údaj o předání nabídky	Způsob doručení nabídky	Splňuje požadavky na kvalifikaci	Splňuje specifikaci zakázky	Celková cena včetně DPH	Pořadí dle hodnotícího kritéria
1	Jiří Křapáček	28.3.2021	email	ano	ano	1.516.130,- Kč	2
2	Agrometall s.r.o.	28.3.2021	DS	ano	ano	1.572.879,- Kč	3
3	STROM PRAHA a.s.	4.4.2021	DS	ano	ano	1.479.830,- Kč	1

Hodnotícím kritériem stanoveným v Zadávací dokumentaci je cena včetně DPH

Vítězem se stala firma STROM PRAHA a.s. a výběrová komise doporučuje zastupitelstvu schválit uzavření kupní smlouvy s touto společností.

Složení hodnotící komise s podpisy všech členů:

	JMÉNO A PŘÍJMENÍ	DATUM	PODPIS
předseda komise	Václav Mlejnský		
člen komise	Michal Moravec		
člen komise	Karolina Trnková		

Záměr přímého zadání zakázky

<i>Stručný popis předmětu veřejné zakázky</i>
<p>Renovace památníku padlým v 1. světové válce v Nedvěži: Památník o půdorysu 3x3m a výšce 4m. Žulové bloky jsou erodované a již vypadávají fragmenty kamene, spáry mezi bloky jsou poškozené. Byl odcizen 1 kovaný řetěz vymezující plochu památníku, zbylé 3 jsou zrezlé. Jména padlých jsou špatně čitelná, obroušena, v průběhu 100 let se projevil vliv počasí. Znak je zoxidovaný, nevýrazný.</p>

Vybraný dodavatel	
Název, IČO:	Kamenosochařství a restaurátorství <u>Pánek s.r.o.</u> , IČO:28402499
Specifika předmětu:	Renovace památníku padlým v 1. světové válce
Cena (zdroj):	<u>201 223,-</u> Kč včetně DPH
Kritérium výběru:	srovnatelná <u>cena</u> / rodinná firma je autorem pomníku

<i>Důvod přímého zadání</i>	
X	výhodnost nabídky nebo nevýznamnost rozdílu cen a kvality plnění ve srovnání s jinými nabídkami
	není možná hospodářská soutěž (z důvodů obdobných § 63 a násl. ZZVZ)
	stav časové tísně
	dodatečné dodávky/služby/práce u probíhající zakázky
	dodavatel předmětu veřejné zakázky s nadstandardním poměrem kvality a ceny
	jedinečnost předmětu a současně ověření, že zvolená cena a forma plnění naplňuje princip hospodárnosti
X	jiné: nejlepší reference – město Říčany rodinná firma je autorem pomníku a má v archivu seznam jmen na památníku, která jsou již nečitelná

Průzkum trhu proveden na základě (vyhovující označte):

rešerše jednání s dodavateli expertního posudku využita interní znalost

Výsledek průzkumu trhu – přehled jiných dodavatelů	
Dodavatel (název, IČO):	Pražský kámen s.r.o., IČO 26707144
Specifika předmětu:	Odborná oprava žulového památníku, včetně dodávky nového, ručně kovaného řetězu
Cena (zdroj):	224.116,20 Kč včetně DPH
Dodavatel (název, IČO):	HV-GRANIT s.r.o., IČO: 02602199
Specifika předmětu:	Renovace památníku padlým v 1. světové válce v Nedvěži
Cena (zdroj):	189.832,06 Kč včetně DPH

Datum: 8.4.2022

Osoba (osoby) schvalující veřejnou zakázku:



Smlouva o spolupráci

Tuto smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, následující smluvní strany:

Městská část Praha - Nedvězí,

se sídlem Únorová 15/3, 103 00 Praha 10 – Nedvězí u Říčán,

IČO: 00240516,

zastoupena: Karolinou Trnkovou, starostkou

(dále jen „**MČ**“)

A

Devestav s.r.o.,

se sídlem Maková 273/7, Křeslice, 104 00 Praha 10,

IČO: 28258975,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 135927,

zastoupena: Kateřinou Březinovou, jednatelkou

A

Jan Březina,

bydliště [...]

r.č.: [...]

(dále jen „**Investor**“)

(MČ a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“).

Preambule

- A. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ v její samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se může MČ zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory. MČ v rámci této spolupráce postupuje v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B. Investor zamýšlí realizovat investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- C. Podpora nové výstavby je v zájmu MČ a jejich obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem podílet.
- D. Smluvní strany budou na základě Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčené lokality a její veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.
- E. Smlouva byla uzavřena podle pravidel uvedených v metodice přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. Z-9930 ze dne 27.1.2022 a usnesením zastupitelstva MČ č. 4/5/2021 ze dne 20.12.2021 s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“.
- F. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora do území dotčeného Investičním záměrem.
- G. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Investičním záměrem.
- H. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- I. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

I. Definice

- I.1. Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení vyskytující se v této Smlouvě (včetně jejích příloh) a psaná s velkým počátečním písmenem dále uvedený význam:

Finančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle Smlouvy poskytnuto v penězích.

Fondem MČ se rozumí trvalý peněžní fond zřízený na základě § 89 odst. 1 písm. i) Zákona o HMP, kde bude evidováno Finanční plnění nebo jeho část, které MČ užije v souladu s touto Smlouvou.

HMP se rozumí hlavní město Praha, jako právnická osoba, jež vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících.

HPP se rozumí hrubá podlažní plocha

Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započitatelná hrubá podlažní plocha (HPP), která je dána součtem HPP všech nadzemních podlaží a započitatelných částí HPP podzemních podlaží:

1) HPP všech nadzemních podlaží je součet ploch, vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy.

2) Započitatelná část HPP podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora, který bude realizován na Pozemcích.

Investorem se rozumí smluvní strana této Smlouvy, které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

Maximální kapacitou HPP se rozumí maximální celkový rozsah HPP Investičního záměru ujednána v Základních parametrech.

MČ se rozumí městská část HMP, která je smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

Metodikou se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území“

Nefinančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle Smlouvy poskytnuto jinou formou než jako Finanční plnění.

Občanským zákoníkem se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Plněním Investora se rozumí Finanční plnění a/nebo Nefinanční plnění, nebo jejich kombinace, k jehož poskytnutí se Investor zavázal podle této Smlouvy.

Pozemky se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora a/nebo ve vlastnictví třetích osob, jak jsou tyto pozemky specifikovány v mapovém záznamu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

PSP se rozumí nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších nařízení.

Smlouvou se rozumí tato soukromoprávní smlouva o spolupráci uzavřená mezi Smluvními stranami podle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku.

Smluvními dokumenty se rozumí společně tato Smlouva, smlouvy o zajištění a utvrzení dluhů z této Smlouvy a ostatní smlouvy a dokumenty uzavřené na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi.

Smluvními stranami se rozumí společně MČ a Investor.

Studíí se rozumí podkladová studie/projektová dokumentace, včetně zákresu území dotčeného Investičním záměrem, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

ÚP se rozumí Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, tedy obecně závazná vyhláška HMP č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění opatření obecné povahy č. 55 z roku 2018, kterým byla vydána změna Z 2832.

Základními parametry se rozumí sjednané vlastnosti Investičního záměru, jenž bude realizován na Pozemcích a které Investor musí dle této Smlouvy dodržet a respektovat v každé fázi přípravy a realizace Investičního záměru, jak jsou tyto vymezeny v čl. III.1. této Smlouvy.

Zákonem o HMP se rozumí zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Zaručenou kvalitou se rozumí základní požadovaná jakost Nefinančního plnění, jak je podrobněji definována v čl. IV.8 Smlouvy.

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry a poskytnout MČ Plnění Investora, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.2 MČ se zavazuje respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a poskytnout Investorovi součinnost při realizaci Investičního záměru, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.3 MČ se zavazuje převzít Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.4 MČ se zavazuje využít převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě. V případě Nefinančního plnění MČ zajistí pro sjednané účely jeho provoz, správu a údržbu. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednán specifický účel, bude MČ převzaté Plnění Investora používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy.

III. Základní parametry

III.1 Smluvnými Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou:

- i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru [...] m2

III.2 Investiční záměr spočívá ve vybudování [...] na pozemcích Investora včetně vybudování nezbytné infrastruktury.

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

- IV.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky. Vyčíslení celkové výše Plnění Investora dle Metodiky a podrobné vyčíslení referenční hodnoty Nefinančního plnění dle Metodiky je přílohou č. 4 této Smlouvy.
- IV.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění.
- IV.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investora a jeho jednotlivých částí vzniká k okamžiku nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bylo vydáno územní rozhodnutí. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí části Plnění Investora.

- IV.4 Ustanovení tohoto článku IV. Smlouvy, které nelze splnit bezprostředně na základě podmínek stanovených v této Smlouvě, mají charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat kterákoli Smluvní strana, a to kdykoli za trvání této Smlouvy, není-li ujednáno jinak.
- IV.5 Poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle odst. IV.3, se Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění a/nebo Nefinančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.

Účel a forma Plnění Investora jsou věcí dohody Smluvních stran v konkrétním případě a budou sjednány dle principů Metodiky. Plnění Investora bude vázáno na jeden či více předmětů Plnění Investora dle Metodiky s účelem:

- Rozvoje občanského vybavení a/nebo rekreačního vybavení;

- Rozvoje veřejného prostranství;

Pro jednotlivé předměty Plnění Investora budou stanoveny konkrétní způsoby plnění.

- IV.6 Za účelem realizace veřejného občanského nebo rekreačního vybavení / veřejného prostranství / dopravní a/nebo technické infrastruktury v katastru MČ Investor¹:

i. bezplatně poskytne Finanční plnění:

- v celkové výši 2 612 400,00 Kč , upravené o inflaci dle čl. IV.7 Smlouvy, a

- tyto prostředky převede do Fondu MČ [zde bude doplněna splatnost v závislosti na etapizaci projektu – např. do devadesáti (90) dnů od okamžiku, kdy souhrn HPP všech budoucích staveb na Pozemcích, pro něž bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí, dosáhl alespoň 50 % Maximální kapacity HPP], nejpozději však do [doplnit nejzazší pevné datum splatnosti, s dostatečnou časovou rezervou od očekávaného termínu splatnosti]

30-50% do 30 dnů po vydání pravomocného územního rozhodnutí k řešené části zastavovaného území

50-70% do 30 dnů po vydání pravomocného stavebního rozhodnutí k řešené části zastavovaného území

V. Převzetí Plnění Investora

nebude aplikovaný

VI. Součinnost samosprávy

- VI.1 MČ poskytnou Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů. Součinnost dle předchozí věty poskytne MČ vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.
- VI.2 MČ se zavazuje – v rámci své samostatné působnosti – poskytnout Investorovi součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely realizace Investičního záměru v mezích Základních parametrů a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona. MČ se zavazuje zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle stavebního zákona a veškerých dalších správních nebo soudních řízeních správních vedených v souvislosti s realizací Investičního záměru z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Z jiných důvodů může MČ souhlas neudělit a podněty, žádosti a opravné prostředky podat; v takovém případě však musí MČ vždy postupovat v dobré víře a v souladu s běžnými postupy v obdobných případech, zejména v souladu s používanými manuály, standardy a metodikami MČ, schválenými orgány samosprávy a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace.
- VI.3 Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy poskytuje MČ pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ není v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněna zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené

¹ V případě, že se Investor ve Smlouvě zaváže poskytnout více než jeden předmět plnění, bude znění čl. IV. 6 použito na každé takové jednotlivé plnění znovu a samostatně.

působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.

- VI.4 MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí. MČ umožní připojení Investičního záměru, jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou svěřené do správy MČ, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.
- VI.5 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech², včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. MČ nenese ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem MČ.
- VI.6 Jestliže (i) Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů nebo podle platných právních předpisů včetně prodlení s plněním nebo učiněním právního jednání) nebo (ii) nastane okolnost hodná zvláštního zřetele (zejména bezprostředně hrozící újma), má MČ právo, nikoli však povinnost, samo plnit (konat a provést příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání nebo nápravného opatření třetí osobou) a náklady vzniklé MČ v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor.
- VI.7 MČ si vyhrazují možnost odmítnout poskytnout Investorovi součinnost dle této Smlouvy, v případech a v rozsahu, ve kterém:
- i) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
 - ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
 - iii) Investor jinak porušuje tuto Smlouvu.

MČ je v takovém případě oprávněna vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě MČ musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.

VII. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

Zajišťovací instituty

- VII.1 *[Na základě vzájemné dohody Smluvních stran bude s ohledem na formu, rozsah a předmět Plnění Investora sjednán/-y odpovídající zajišťovací institut/-y, a to zejména z možných institutů vyjmenovaných v Metodice. Zajišťovací instituty mohou být na základě vzájemné dohody Smluvních stran v průběhu plnění smlouvy o spolupráci doplňovány a měněny, a to za současného využití adekvátní náhrady. V rámci zajišťovacích institutů je s přihlédnutím k povaze Investičního záměru, rozsahu Plnění Investora a osobě Investora (jeho finanční pozici) vhodné také přiměřeným způsobem zabezpečit, že nedojde k nedovolenému zcizení Pozemků nebo jejich části nebo jinak k nedobytnosti pohledávek MČ za Investorem. Zajišťovací instituty je vždy nezbytné sjednat tak, aby zejména v případě přechodu nebo postoupení Smlouvy či převodu Pozemků nedošlo k jakémukoliv zneužití.]*

Smluvní pokuty

- VII.2 *[Dle Metodiky budou v případě porušení povinností obou stran sjednány odpovídající smluvní pokuty, a to v souladu s Metodikou a Občanským zákoníkem.]*
- VII.3 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje.
- VII.4 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.

² Zejm. Zákon o HMP a obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.

- VII.5 *[Pro případ, že by Investor vůbec neposkytl některé části Nefinančního plnění nebo byl s jejich plněním ve výrazném prodlení, je možné sjednat i takové sankční a zajišťovací mechanismy, které umožní požadovat náhradní finanční plnění odpovídající svojí hodnotou hodnotě neposkytnutého Nefinančního plnění. V takovém případě však musí být sankční následky natolik odrazující, aby Investor neměl zájem nahradit Nefinanční plnění finančním. Podmínky změny Nefinančního plnění na Finanční plnění budou předmětem smlouvy o spolupráci].*

VIII. Odpovědnost Smluvních stran

- VIII.1 Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejich povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- VIII.2 Investor je povinen realizovat Investiční záměr, a to nejpozději do [...]. Za povolení Investičního záměru či jeho včasnou realizaci nese odpovědnost výhradně Investor. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- VIII.3 Dostane-li se Investor do prodlení s realizací Investičního záměru, mohou být na základě vzájemné dohody Smluvních stran přiměřeně prodlouženy termíny splatnosti Nefinančního plnění, a to na základě písemného dodatku k této Smlouvě.
- VIII.4 MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.
- VIII.5 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty.
- VIII.6 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku, pokud tato změna spočívá ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotkách či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území hlavního města Prahy, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce. Uvedené skutečnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy a ani ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se ve vztahu k těmto okolnostem nepoužije.
- VIII.7 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinnosti jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:
- i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci, pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou.
- VIII.8 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejich smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- VIII.9 MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem.

- VIII.10 MČ nenese odpovědnost za nevydání územního rozhodnutí, stavebního povolení nebo společného povolení Investičního záměru. MČ současně nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout. Tím není dotčeno právo Investora v takovém případě odstoupit od této Smlouvy dle bodu VIII.11 Smlouvy.
- VIII.11 Na základě dohody Stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.
- VIII.12 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:
- i) s jednána s ohledem na zvláštní postavení MČ, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
 - ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
 - iii) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
 - iv) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

IX. Přechod a postoupení Smlouvy, započtení

- IX.1 Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- IX.2 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru, Pozemkům nebo kterékoli jejich části, na jiný subjekt, je Investor povinen MČ o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a v přiměřeném předstihu písemnou formou vyrozumět. V tomto vyrozumění Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy.
- IX.3 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a Pozemky nebo jejich část nesmí být postoupeny nebo převedeny bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran, jehož udělení se Smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit³. V případě postoupení Smlouvy jako celku či práv a povinností Investora z této Smlouvy nebo při převodu Pozemků či jejich části na [...] se předchozí písemný souhlas ostatních Smluvních stran nevyžaduje. Souhlas s postoupením či převodem nemůže být odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy. Pokud ostatní Smluvní strany do dvou měsíců od vyrozumění Investorem dle čl. IX.2 této Smlouvy nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen.
- IX.4 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Investor se dále zavazuje k tomu, že před případným převodem práv k Investičnímu záměru a/nebo Pozemkům smluvně zaváže své případné právní nástupce ke splnění povinností Investora plynoucích z této Smlouvy. Právním nástupcem se pro tyto účely rozumí i noví vlastníci Pozemků.
- IX.5 Smluvní strany prohlašují, že povaha této Smlouvy její postoupení nevylučuje. Bude-li souhlas s postoupením Smlouvy či převodem Pozemků udělen, uzavřou Smluvní strany do jednoho (1) měsíce od doručení výzvy některé z nich spolu s třetí přistupující stranou dohodu o přistoupení k této Smlouvě, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s postoupením Smlouvy, přistoupením ke Smlouvě a/nebo s převodem Pozemků na třetí osobu a podmínky, za nichž třetí osoba vstoupí do práv a povinností Investora podle této Smlouvy. Dohoda o přistoupení musí být uzavřena před postoupením práv ze Smlouvy nebo převodem Pozemků Investorem na třetí osobu.
- IX.6 Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, vyžádá si Investor s takovým jednáním předem souhlas ostatních Smluvních stran, jehož udělení se Smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpozdit. V žádosti o udělení souhlasu Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Pokud ostatní Smluvní strany do dvou měsíců od doručení žádosti Investora nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen.

³ Pro účely zvýšení právní jistoty si mohou Smluvní strany sjednat povinnost udělení souhlasu s převodem jako věcněprávní omezení převoditelnosti, které bude zapsáno do katastru nemovitostí, nebo sjednat jinou formu odpovídajícího zajištění a případně dále specifikovat rozumné důvody pro odmítnutí souhlasu

IX.7 Investor není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám MČ.

X. Trvání Smlouvy

X.1 Smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. X.2 níže) je uzavřena na dobu určitou, a to do:

- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby, [...] a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
- ii) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv podle této Smlouvy, ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi;
- iii) [...]; a
- iv) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů, podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

X.2 Strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale, s výjimkou případů, kdy jsou tyto trvalé povinnosti upraveny komplexně v jiném Smluvním dokumentu. Pro účely této Smlouvy se trvalými povinnostmi Investora rozumí povinnosti, které:

- i) jsou výslovně označeny jako "trvalé" v této Smlouvě; nebo
- ii) sice nejsou v této Smlouvě výslovně označeny jako "trvalé", ale podle své povahy a podle svého účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění Investora a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru; nebo
- iii) mají zůstat v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy.

X.3 V případě, že některý ze Smluvních dokumentů stanoví jiný rozsah trvalé povinnosti Investora, než je rozsah této trvalé povinnosti podle této Smlouvy, Investor bude vázán trvalými povinnostmi, které jsou pro Investora nejprísnější, nevyplyvají-li z této Smlouvy či ostatních Smluvních dokumentů výslovně jinak.

X.4 Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Smlouvě. Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy. Od této Smlouvy je možné odstoupit pouze z dále vymezených důvodů:

- i) realizace Investičního záměru je Investorem zrušena;
- ii) [...]

X.5 Pokud nastanou okolnosti dle čl. X.4, pro které by byla některá Smluvní strana oprávněna odstoupit od této Smlouvy nebo ji jinak ukončit, je nejdříve povinna na tuto skutečnost upozornit ostatní Smluvní strany formou doručení oznámení o záměru ukončit tuto Smlouvu s odkazem na konkrétní ustanovení této Smlouvy, podle kterého zamýšlí ukončit tuto Smlouvu.

X.6 K samotnému odstoupení je Smluvní strana oprávněna přistoupit nejdříve po dvaceti (20) dnech po doručení svého oznámení o záměru dle předchozího odstavce všem ostatním Smluvním stranám. Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a musí obsahovat důvod odstoupení (tak, aby jej nebylo možno zaměnit s jiným) a musí v něm být uvedeno, na základě jakých skutečností se Smluvní strana domnívá, že odstoupení od Smlouvy činí po právu. Odstoupení od Smlouvy je nutno doložit kopiemi listin, na které se Strana v oznámení o odstoupení od Smlouvy odvolává.

X.7 Odstoupení vyvolá účinky, je-li řádně doručeno všem Smluvním stranám. Odstoupí-li kterákoli Smluvní strana od této Smlouvy, zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy poslední ze Smluvních stran (*ex nunc*), s výjimkou těch ustanovení, která na základě dohody Stran mají přetrvávat i po ukončení této Smlouvy.

X.8 Neodstoupí-li Investor od této Smlouvy ani do devadesáti (90) dnů od okamžiku, kdy nastal důvod pro odstoupení dle čl. X.4.ii) Smlouvy, nemůže tak již pro tento důvod později odstoupit.

Ustanovení této Smlouvy o odpovědnosti a odškodnění, zajištění, smluvních pokutách, nákladech a výdajích, zajištění plnění třetí osoby, právu MČ konat, součinnosti, oznamování, placení peněžitých plnění, vzdání se práv, postoupení, zákazu

započtení, rozhodném právu, rozhodném zákoníku, řešení sporů, [...] a dalších ustanovení této Smlouvy, která mají podle povahy zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, a zůstanou v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy či jejím jiným předčasným ukončením nejsou dotčena práva uvedená v § 2005 odst. 2 Občanského zákoníku.

XI. Závěrečná ustanovení

- XI.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy.
- XI.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:
- i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - ii) jednala v tísní;
 - iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
 - iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).
- XI.3 Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- XI.4 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- XI.5 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti či ukončení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- XI.6 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů a sporů s nimi souvisejících, budou příslušné pouze české soudy.
- XI.7 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- XI.8 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí MČ.
- XI.9 Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo MČ na svém zasedání dne [...], usnesením č. [...].
- XI.10 Tato Smlouva je sepsána ve [...] vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po [...] vyhotovení.
- XI.11 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- XI.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Mapový zakres Investičního záměru

Příloha č. 2: Studie Investičního záměru

Příloha č. 3: Vyčíslení celkové výše Plnění Investora, včetně seznamu plnění (Podrobné vyčíslení Referenční hodnoty Nefinančního plnění)

[Další přílohy: Dle sjednaného obsahu Smlouvy a struktury Plnění Investora]

V Praze dne [...]

V [...] dne [...]

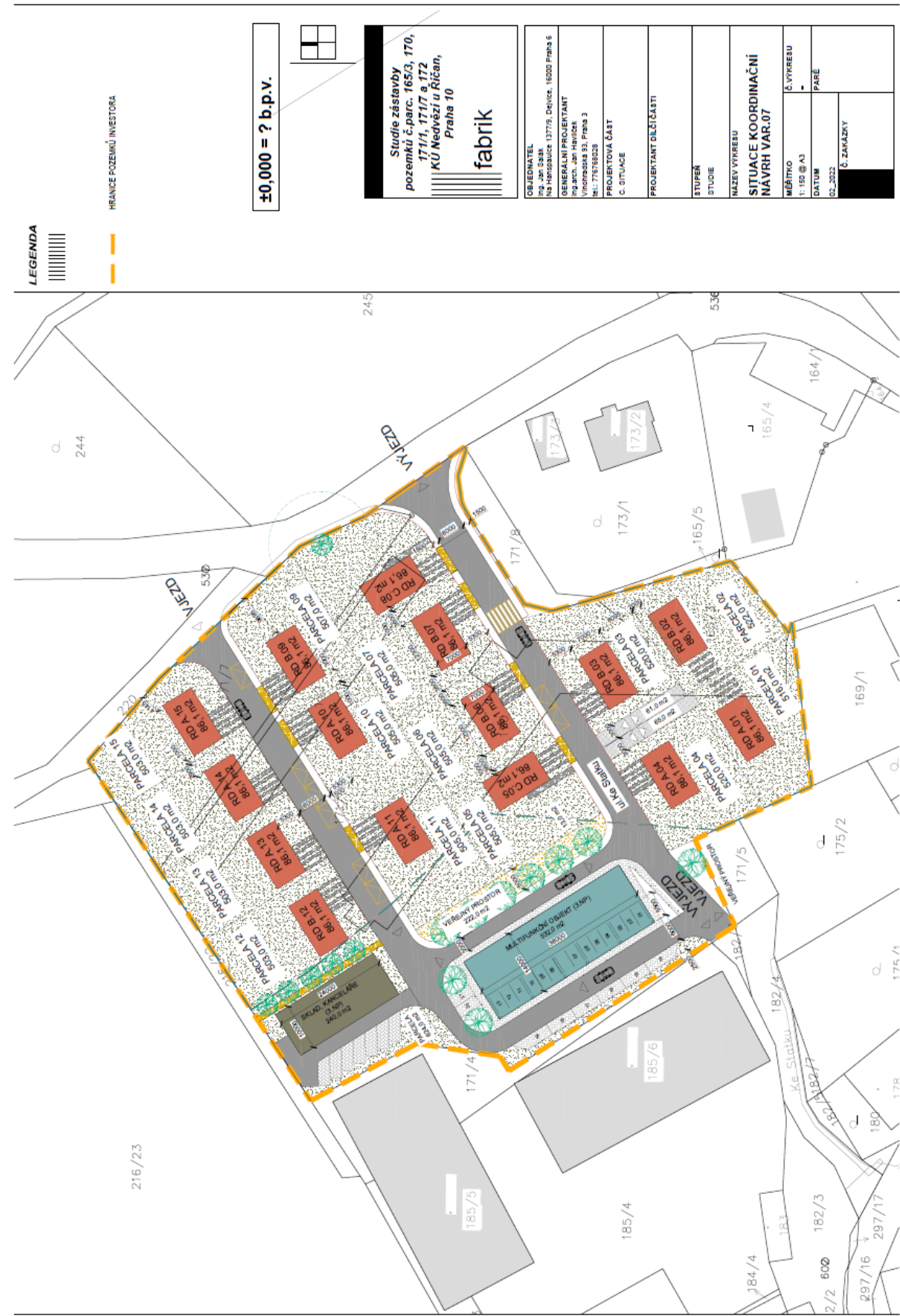
Městská část Praha - Nedvězí

[...]

[...], starosta

[...], [...]

Příloha č. 1: Mapový zákres Investičního záměru



Příloha č. 2: Studie Investičního záměru

Investiční záměr vzniká na pozemcích zapsaných na LV 166 a LV 337, vše v k.ú. Nedvězí u Říčan

LV 166: 165/3 – 744 m², 170 – 1044 m², 171/1 – 7947 m², 172 – 640 m²

LV 337: 171/7 – 1591 m²

Celková výměra pozemků Investičního záměru je 11.966 m²

Záměrem investora je realizace výstavby místních komunikací a inženýrských sítí napojených na pozemky ve správě MČ. Investičním záměrem vznikne 15 rodinných domů a 2 nebytové objekty.

- a) Zahájení výstavby inž. sítí vč. komunikace: měsíc/rok
- b) Dokončení výstavby (kolaudace) inž. sítí vč. komunikace: měsíc/rok
- c) Zahájení výstavby rodinných domů měsíc/rok
- d) Zahájení výstavby nebytových prostor měsíc/rok

Výpočet B

Výstavba		Platná metodika MHMP/MČ	
Typ objektu	Hrubá podlažní plocha m2	Kč / m2 HPP	Celkem na objekt
Rodinný dům č. 1	86	700,00 Kč	60 200,00 Kč
Rodinný dům č. 2	86	700,00 Kč	60 200,00 Kč
Rodinný dům č. 3	86	700,00 Kč	60 200,00 Kč
Rodinný dům č. 4	86	700,00 Kč	60 200,00 Kč
Rodinný dům č. 5	86	700,00 Kč	60 200,00 Kč
Rodinný dům č. 6	86	700,00 Kč	60 200,00 Kč
Rodinný dům č. 7	86	700,00 Kč	60 200,00 Kč
Rodinný dům č. 8	86	700,00 Kč	60 200,00 Kč
Rodinný dům č. 9	86	700,00 Kč	60 200,00 Kč
Rodinný dům č. 10	86	700,00 Kč	60 200,00 Kč
Rodinný dům č. 11	86	700,00 Kč	60 200,00 Kč
Rodinný dům č. 12	86	700,00 Kč	60 200,00 Kč
Rodinný dům č. 13	86	700,00 Kč	60 200,00 Kč
Rodinný dům č. 14	86	700,00 Kč	60 200,00 Kč
Rodinný dům č. 15	86	700,00 Kč	60 200,00 Kč
Kancelářská budova 3 NP	720	700,00 Kč	504 000,00 Kč
Multifunkční budova 3 NP	1722	700,00 Kč	1 205 400,00 Kč
Příspěvek pro MČ			2 612 400,00 Kč