

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění

I. Smluvní strany

BOŘISLAVKA OFFICE & SHOPPING CENTRE s.r.o.,

IČ: 27457621

se sídlem: Praha 10 - Strašnice, Vinohradská 1511/230, PSČ 100 00,

zapsaná v OR vedeném MS v Praze pod sp. zn.: C 114244

zastoupená společně svými jednatelem, Ing. Ottou Kovalem a Mgr. Radkem Dyntarem

(dále též: „Investor“)

a

Městská část Praha 6

se sídlem: Praha 6, Čs. armády 23, PSČ: 160 52

jednající: Ing. Marií Kousalíkovou, starostkou

IČ: 000 63 703, DIČ: CZ 000 63 703

číslo účtu: 1222-2000866399/0800

v předmětu smlouvy je oprávněna jednat: Ing. Dana Charvátová, vedoucí odboru dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6

(dále též: „MČ Praha 6“ nebo „Městská část Praha 6“)

se dohodly na znění této smlouvy

(dále jen: „Smlouva“)

t a k t o :

II. Preambule

1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemků parc. č. 1050/1, 1050/7, 1050/10, a 4062/3, vše v k.ú. Dejvice, obec Praha (dále jen „Pozemky města“). Na pozemku parc. č. 1050/7 v k.ú. Dejvice se nachází budova bez č.p./č.e., zp. užití: stavba technického vybavení, která je ve vlastnictví společnosti PREdistribuce, a.s., IČ: 273 76 516, se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 150 00. Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., IČ: 000 05 886, se sídlem Praha 9, Sokolovská 217/42, PSČ: 190 22 (dále jen „Dopravní podnik“) je vlastníkem pozemků parc. č. 1050/8 (včetně budovy bez

č.p./č.e., zp. užití: stavba technického vybavení, na tomto pozemku se nacházející) a 1050/9, oba pozemky v k.ú. Dejvice, obec Praha dále jen „**Pozemky dopravního podniku**“); Pozemky města a Pozemky dopravního podniku jsou dále označeny jako „**Pozemky Parku**“. Na Pozemcích Parku, které jsou vymezeny modrým šrafováním a červenou přerušovanou čarou v situačním výkresu parku připojeném jako Příloha č. 1 k této Smlouvě, má být vybudován dle požadavků MČ Praha 6 v souvislosti s Projektem Park (jak jsou tyto pojmy definovány níže).

2. Hlavní město Praha je dále vlastníkem pozemků parc. č. 1050/3, 1050/4 (na kterém se nachází stavba bez č.p./č.e, zp. užití: stavba pro dopravu, ve vlastnictví Dopravního podniku), 4062/1 a 4062/2, vše v k.ú. Dejvice, obec Praha. Dopravní podnik je dále vlastníkem pozemků parc. č. 4062/4 a 4062/5, vše v k.ú. Dejvice, obec Praha. Pozemky parc.č. 1050/3, 1050/4, 4062/1, 4062/2, 4062/4 a 4062/5, budou dále označeny jako: „**Pozemky komunikace**“. Na Pozemcích komunikace se v současné době nachází místní komunikace (ulice Kladenská) včetně točny autobusů, která je v majetku Hlavního města Prahy a je spravována Technickou správou komunikací Hl. města Prahy, IČ: 63834197 (dále jen „**TSK**“).
3. Investor má v úmyslu realizovat stavbu obchodního a kancelářského centra Bořislavka na pozemcích parc. č. 1281/301, 1281/311 a 1325, vše v k.ú. Vokovice, obec Praha, a parc. č. 1050/5, 1051/1, 1051/2 a 4063, vše v k.ú. Dejvice, obci Praha (dále jen „**Projekt**“). Vzhledem k tomu, že podmínkou realizace Projektu je začlenění Projektu do okolí, Investor má realizovat úpravy veřejného prostranství na Pozemcích Parku nacházejících se v bezprostřední blízkosti Projektu dle specifikací uvedených v článku IV. této Smlouvy (dále jen „**Park**“) a jednosměrné zprůjezdění ulice Kladenská směrem do centra Hlavního města Prahy v souladu se situačním výkresem Kladenské ulice, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Zprůjezdění ulice Kladenská**“), které mají ze zákona charakter podmiňujících investic, dohodly se Smluvní strany na uzavření této Smlouvy, jejíž uzavření není v rozporu se zájmem Městské části Praha 6 na úpravě okolí Projektu (resp. Parku) vč. úpravy dopravní obslužnosti vztahující se ke Zprůjezdění ulice Kladenská.

III.

Údaje o Parku a dotčené veřejné infrastrukturu

1. Plocha Parku přiléhá k ulici Evropská a je vymezena modrým šrafováním a červenou přerušovanou čarou v situačním výkresu parku připojeném jako Příloha č. 1 k této Smlouvě.
2. Kladenská ulice je místní komunikací zapsanou v pasportu komunikací Hlavního města Prahy. Zprůjezdění ulice Kladenská je vymezeno modrým křížným šrafováním a červenou přerušovanou čarou v situačním výkresu Kladenské ulice připojeném jako Příloha č. 2 k této Smlouvě.

IV.

Navrhované nároky na vybudování Parku a navrhované změny stávající veřejné infrastruktury (Ulice Kladenská)

1. Z důvodu požadavku Komise územního rozvoje Městské části Praha 6 na začlenění Projektu do bezprostředního okolí, zavazuje se Investor v souvislosti s Projektem vybudovat Park na Pozemcích Parku. Smluvní strany se dohodly, že maximální cena za vybudování Parku nepřesáhne 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) bez DPH (dále jen „**Cena Parku**“).

2. Realizace Parku, resp. jeho jednotlivých částí a jejich umístění, je vyznačena modrým šrafováním a červenou přerušovanou čarou v situačním výkresu Parku připojeném jako Příloha č. 1 k této Smlouvě.

Investor se zavazuje realizovat Park v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy. MČ Praha 6 se zavazuje k součinnosti při realizaci Parku, avšak nenese odpovědnost za právní jednání nebo nečinnost Investora a třetích osob ve vztahu k stavebnímu úřadu, dotčeným orgánům státní správy a k jiným subjektům. Městské části Praha 6 nejsou pozemky Parku v současné době svěřeny do správy.

V.

Způsob vybudování Parku a zprůjezdnění ulice Kladenská

1. Investor se zavazuje vybudovat Park na vlastní náklady, přičemž tyto náklady nepřesáhnou částku 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) bez DPH. Vlastní realizace Parku bude spoluvytvářena Nadací Proměny, IČ: 27421538, se sídlem Praha 10, Vinohradská 1511/230, PSČ 100 00 vedenou v nadačním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp.zn. N 577 (dále jen „**Nadace**“). Investor zařídí přípravu projektové dokumentace pro realizaci Parku a zavazuje se ji průběžně konzultovat s Městskou částí Praha 6 (odbor dopravy a životního prostředí). Finální podoba projektové dokumentace bude podléhat odsouhlasení Městskou částí Praha 6 (odbor dopravy a životního prostředí), přičemž takový souhlas nebude bezdůvodně odepřen.
2. Městská část Praha 6 má zájem realizovat zprůjezdnění komunikace Kladenské. Investor se v návaznosti na výše uvedené zavazuje poskytnout MČ Praha 6 finanční příspěvek na náklady spojené s realizací Zprůjezdnění ulice Kladenská dle skutečně vynaložených nákladů, nejvýše však částku 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) včetně DPH (dále jen „**Příspěvek**“).

VI.

Finanční podíl Investora

1. Investor se zavazuje vybudovat Park a nést s tím související náklady v maximální výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) bez DPH. Součástí nákladů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo vybudováním Parku souvisejí. Návrh rozpočtu nákladů na vybudování Parku tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.
2. Odborný odhad rozpočtu na Zprůjezdnění ulice Kladenská tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy (dále jen „**Odborný odhad rozpočtu**“). Dle Odborného odhadu rozpočtu činí maximální cena za Zprůjezdnění ulice Kladenská 4.992.478,- Kč (slovy: čtyři miliony devět set devadesát dva tisíc čtyři sta sedmdesát osm korun českých) včetně DPH.

Investor nejdéle do 30 dnů od platného uzavření této Smlouvy uhradí Příspěvek na bankovní účet MČ Praha 6 číslo účtu: 1222-2000866399/0800, a to pod variabilním symbolem: 22123121. Smluvní strany se dohodly, že částka Příspěvku je určena pro Zprůjezdnění ulice Kladenská. Pokud se MČ Praha 6 nepodaří do 30.6.2015 získat souhlas s realizací Zprůjezdnění Kladenské ulice od hl.m. Prahy, resp. jím ovládaných subjektů, má MČ Praha 6 právo použít Příspěvek ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět

milionů korun českých) včetně DPH výlučně do zkvalitnění povrchů městského parteru souvisejícího s Projektem nejpozději do konce roku 2018.

VII.

Finanční podíl Městské části Praha 6

MČ Praha 6 se nepodílí finančně na vybudování Parku ani na Zprůjezdnění ulice Kladenská.

VIII.

Vybudování veřejné infrastruktury

1. Investor se zavazuje vybudovat Park do 18 měsíců po získání posledního z povolení nutných pro realizaci tohoto díla.
2. V případě, že nebude realizováno Zprůjezdnění ulice Kladenská případně zkvalitnění povrchů městského parteru souvisejícího s Projektem tak, aby toto dílo bylo zkolaudováno nejpozději do konce roku 2018, bude Příspěvek na základě písemné výzvy investora vrácen Městskou částí Praha 6 do 30 (třiceti) dnů zpět Investorovi. Úrokové zhodnocení, v případě vrácení Příspěvku nebo jeho části, náleží Městské části Praha 6. Pokud nebude Zprůjezdnění ulice Kladenská případně zkvalitnění povrchů městského parteru souvisejícího s Projektem realizováno, dohodly se Smluvní strany, že tato skutečnost nebude mít negativní vliv na postoj MČ Praha 6 v rozsahu výkonu jejích samosprávných činností k realizaci Projektu, tj. že nebude brána v tomto smyslu za skutečnost bránící dokončení a zkolaudování Projektu.
3. Lhůty pro vybudování Parku resp. realizaci Zprůjezdnění ulice Kladenská se prodlužují pouze v případech, kdy je příslušné územní rozhodnutí, stavební povolení nebo kolaudační souhlas napaden opravnými prostředky, a to o dobu připadající na řízení o opravných prostředcích.

IX.

Závazek Investora

Investor se zavazuje, že zajistí vybudování Parku v rozsahu specifikovaném v čl. IV. této Smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohl být bez omezení užíván veřejností či provozován. Pokud Investor nezrealizuje touto Smlouvou vybudování Parku v dohodnutém rozsahu a čase, nejpozději do kolaudace Projektu, zavazuje se poskytnout MČ Praha 6 finanční příspěvek ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) včetně DPH a to 30 dnů od kolaudace Projektu; prostředky tohoto příspěvku budou Městskou částí Praha 6 využity výhradně na rekultivaci zeleně v bezprostřední blízkosti Projektu.

X.

Zánik závazku Investora

1. Pokud Investor při vynaložení rozumného úsilí, které lze po něm požadovat, nezíská od vlastníka Pozemků Parku souhlas s vybudováním Parku, nutný k realizaci Parku resp. k získání správních povolení nutných pro realizaci Parku, ani do jednoho roku od podpisu této Smlouvy, dohodly se Smluvní strany, že závazek Investora k vybudování Parku daný touto Smlouvou zanikne bez jakékoli sankce Investora; dále se Smluvní strany dohodly, že zánik uvedeného závazku Investora nebude mít negativní vliv na

realizaci Projektu, tj. že nebude brán z pohledu MČ Praha 6 v rozsahu výkonu jejích samosprávných činností za skutečnost bránící dokončení a zkolaudování Projektu. Tento závazek bude nahrazen příspěvkem Investora na rekultivaci zeleně na území MČ Praha 6 dle článku IX této Smlouvy.

XI. Prohlášení MČ Praha 6

1. MČ Praha 6 prohlašuje, že vybudování Parku resp. Zprůjezdnění ulice Kladenská v rozsahu specifikovaném touto Smlouvou není v rozporu s funkční stabilizací územně plánovací dokumentace Hlavního města Prahy.
2. Uzavřením této Smlouvy je splněn požadavek komise územního rozvoje jako poradního orgánu Rady Městské části Praha 6 stanovený pro územní záměr v k.ú. Dejvice, Vokovice – Shopping and office centrum Bořislavka dle architektonického návrhu společnosti Aulík Fišer architekti s.r.o., obsažená v zápisu z jednání č. 04/2014 konaného dne 12. května 2014, který tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy.

XII. Závazek MČ Praha 6 k převzetí Parku

1. Hlavní město Praha je vlastníkem Parku resp. jednotlivých částí parku ze zákona. MČ Praha 6 požádá o svěřeni Pozemků Parku do správy MČ Praha 6. V případě svěřeni těchto pozemků do správy MČ Praha 6 se zavazuje, že převezme Park do 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu na Park. Investor se zavazuje, že bude na své náklady spravovat a udržovat Park po dobu pěti (5) let od kolaudace Parku.
2. Jelikož je Zprůjezdnění ulice Kladenská realizováno na pozemcích Hlavního města Prahy a Dopravního podniku, zajišťuje správu a udržování pozemní komunikace a zeleně Hlavní město Praha prostřednictvím TSK.

XIII. Přílohy Smlouvy

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:

Příloha č. 1: Situační výkres Parku;

Příloha č. 2: Situační výkres Kladenské ulice;

Příloha č. 3: Návrh rozpočtu stavebních úprav na vybudování Parku;

Příloha č. 4: Návrh rozpočtu stavebních úprav na Zprůjezdnění ulice Kladenská;

Příloha č. 5: Zápis z jednání č. 04/2014 komise územního rozvoje Městské části Praha 6.

XV. Závěrečná ustanovení

1. Investor bere na vědomí, že MČ Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv Městské části Praha 6, včetně příloh.

2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu.
3. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením RMČ č.ze dne2014.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
5. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
6. Městská část Praha 6 nenesे odpovědnost za škodu případně vzniklou Investorovi či jiným subjektům v souvislosti s vybudováním či nevybudováním Parku či Zprůjezdnění ulice Kladenská (s výjimkou případů, kdy tuto škodu způsobí úmyslně).
7. Tato smlouva nenahrazuje příslušná rozhodnutí orgánů státní správy ohledně vybudování Parku či Zprůjezdnění ulice Kladenská.
8. Obě Smluvní strany se zavazují, že spory vzniklé mezi Smluvními stranami budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li mezi Smluvními stranami k dohodě ve věci majetkových vztahů, všechny spory, které mohly vzniknout z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny cestou obecných soudů České republiky.
9. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné resp. neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná resp. účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného ustanovení.
10. Po přečtení této Smlouvy její Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměly, s obsahem Smlouvy souhlasí a na důkaz toho Smlouvu podepisují.

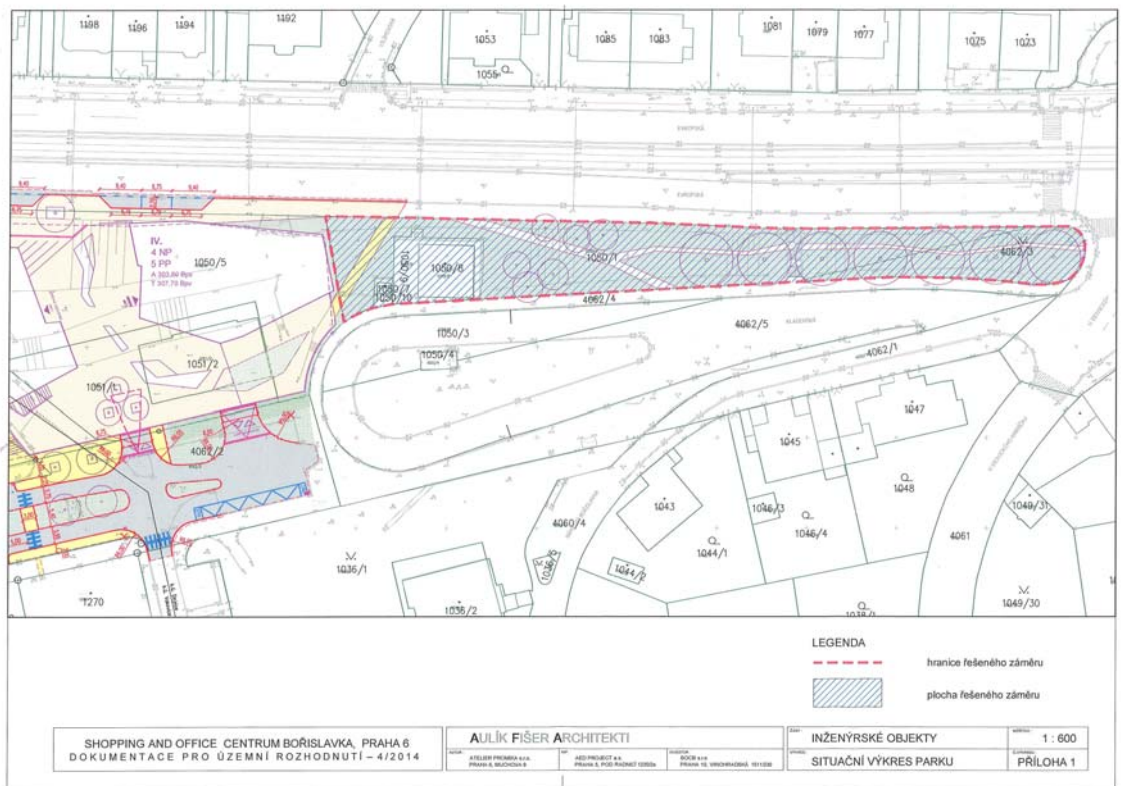
V Praze dne _____

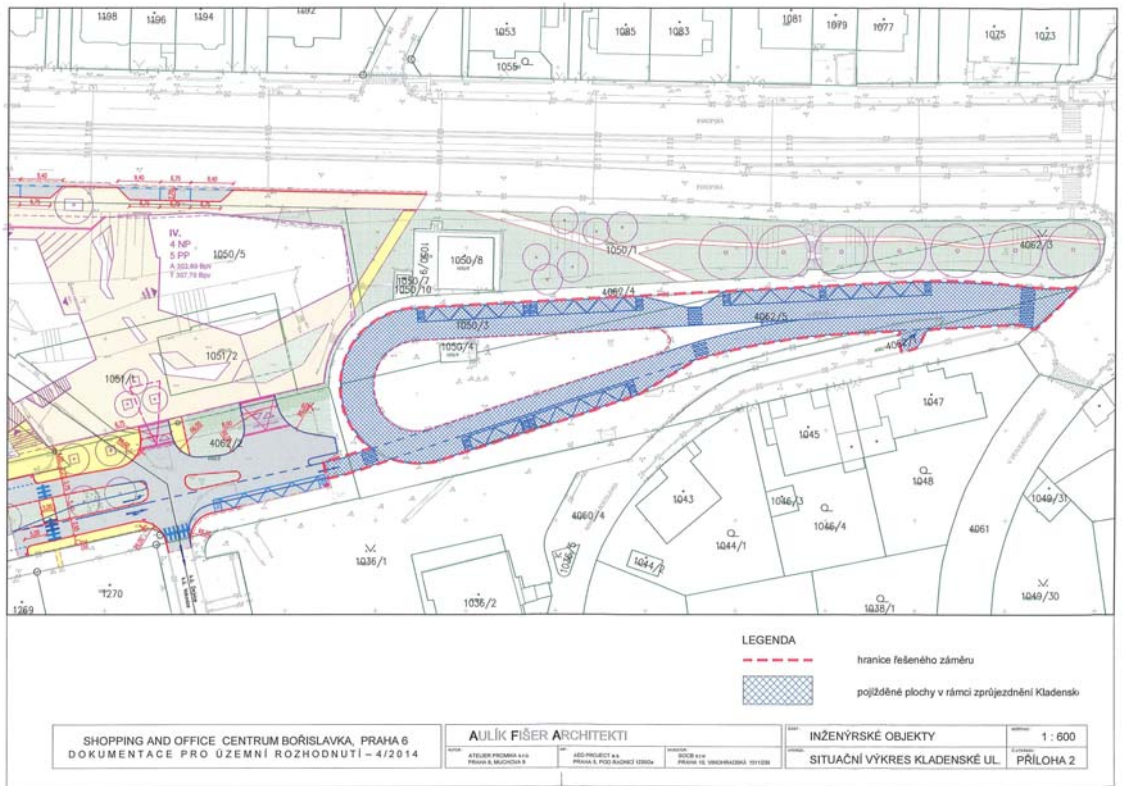
V Praze dne _____

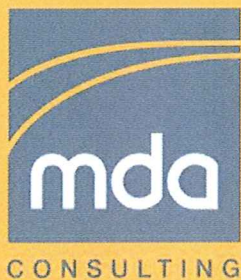
Ing. Marie Kousalíková
starostka Městské části Praha 6

Ing. Otto Koval - jednatel
BOŘISLAVKA OFFICE & SHOPPING CENTRE s.r.o.

Mgr. Radek Dyntar - jednatel
BOŘISLAVKA OFFICE & SHOPPING CENTRE s.r.o.







SOCB Bořislavka, Praha 6
NÁVRH ROZPOČTU STAVEBNÍCH ÚPRAV
PARKOVÁ PLOCHA MEZI UL. EVROPSKÁ / Kladenská

17.4.2014

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jan Hlas', is positioned below the date.

NÁVRH ROZPOČTU SADOVÝCH A STAVEBNÍCH ÚPRAV PARKU UL. EVROPSKÁ/KLADENSKÁ**- celkový přehled**

	Činnost	Náklady [Kč]	Pozn.
1.	Stavební náklady	4 624 318	Podrobnosti viz strana 3
2.	Projektová dokumentace	231 216	5% ze stavebních nákladů
3.	Řízení projektu, TDI	115 608	2,5% ze stavebních nákladů
4.	DIO/DIR	25 000	
5.	Inženýring	0	
	TOTAL	4 996 141 Kč	

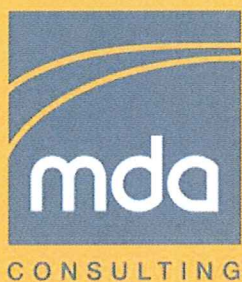
Pozn.: Ceny zahrnují DPH

NÁVRH ROZPOČTU SADOVÝCH A STAVEBNÍCH ÚPRAV PARKU UL. EVROPSKÁ/KLADENSKÁ - podrobný rozpočet

	jednotka	cena	celkem	TOTAL	pozn.:
Stavební náklady					
Příprava území	pol. 1	62 000	62 000		vč. kácení a odtranění keřů
Sejmutí povrchu a odvoz na skládku	m2 2 090	140	292 600		
Dřevěná konstrukce	ks 1	200 000	200 000		nad měrnou DP
Komunikace:					
chodníky	m2 460,00	1 450	667 000		mlatový povrch / jemný štěrk
obrubníky	m 420,00	2 080	873 600		žula
obrubníky - oprava stávajících	m 160,00	1 200	192 000		žula
Sadové úpravy:					
ornice	m2 1 630,00	145	236 350		
tráva	m2 1 630,00	140	228 200		
stromy - vzrostlé	ks 7	70 000	490 000		
stromy - střední	ks 10	25 000	250 000		
ostatní zeleň	pol. 1	280 000	280 000		rostliny, keře apod.
Informační systém	pol. 1	50 000	50 000		svislé značky
				3 821 750	cena bez DPH
				802 568	DPH - 21%
				4 624 318	cena s DPH

Dotčené pozemky (oba jsou v katastrálním území Dejvice, obec Praha):

Parc.č.:	Vlastník:	Plocha:
1050/1	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	1.664 m2
4062/3	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	426 m2



SOCB Bořislavka, Praha 6
NÁVRH ROZPOČTU STAVEBNÍCH ÚPRAV
NA JEDNOSMĚRNÉ ZPRŮJEZDNĚNÍ KLADENSKÉ UL.

17.4.2014

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pavel Hlaváček', is written over the page.

NÁVRH ROZPOČTU STAVEBNÍCH ÚPRAV NA JEDNOSMĚRNÉ ZPRŮJEZDNĚNÍ KLADENSKÉ UL.

	Činnost	Náklady [Kč]	Pozn.
1.	Stavební náklady	4 574 398	Podrobnosti viz strana 3
2.	Projektová dokumentace	228 720	5% ze stavebních nákladů
3.	Řízení projektu, TDI	114 360	2,5% ze stavebních nákladů
4.	DIO/DIR	75 000	
5.	Inženýring	0	
	TOTAL	4 992 478 Kč	

Pozn.: Ceny zahrnují DPH

NÁVRH ROZPOČTU STAVEBNÍCH ÚPRAV NA JEDNOSMĚRNÉ ZPRŮJEZDNĚNÍ Kladenské UL.

	jednotka	cena	celkem	TOTAL	pozn.:
Stavební náklady					
Příprava území	pol. 1	45 000	45 000		vč. kácení
Demolice stávající komunikace Kladenská	m2 372,85	550	205 068		pro propojení Kladenské
Demolice stávajícího chodníku Kladenská	m2 131,00	550	72 050		pro zastávku autobusu v chodníku
Demolice stávajícího středního zeleného pásu	m2 115,00	400	46 000		pro zastávku autobusu ve středním pásu
Demontáž stávajícího ocelového zábradlí	ks 1	15 000	15 000		
Přesun lampy VO	ks 3	30 000	90 000		vč. zemních prací
Přesun kontejneru	ks 1	10 000	10 000		
Komunikace - vozovka / nové	m2 246,00	1 100	270 600		asfalt
Komunikace - vozovka / oprava stávajících	m2 1 865,50	600	1 119 300		asfalt
Komunikace - chodníky / nové	m2 240,01	1 000	240 010		asfalt
Komunikace - chodníky / oprava stávajících	m2 417,00	570	237 690		asfalt
Obrubníky - nové	m 288,10	2 080	599 248		žula
Obrubníky - oprava stávajících	m 301,70	1 200	362 040		žula
Zeleň - tráva	m2 703,49	140	98 489		středový ostrůvek
Zeleň - keře	pol. 1	30 000	30 000		
Dopravní značky - svisté	pol. 1	90 000	90 000		
Dopravní značky - vodorovné	pol. 1	250 000	250 000		
				3 780 494	cena bez DPH
				793 904	DPH - 21%
				4 574 398	cena s DPH