

FAL & LEX a.s.

a

Městská část Praha 22

DOHODA O NAROVNÁNÍ A SPOLUPRÁCI

Tuto Dohodu o narovnání a spolupráci (dále jen „**Dohoda**“) uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku, podle vlastního prohlášení k právnímu jednání zcela způsobilé

SMLUVNÍ STRANY:

(1) **FAL & LEX a.s.**, IČO 256 10 953, se sídlem Praha 4, Na Pankráci 1600, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4960, zastoupená panem Rastislavem Prusákem, předsedou představenstva (dále jen „**FAL & LEX**“)

a

(2) **Městská část Praha 22**, IČO 002 40 915, se sídlem Praha 114, Nové náměstí 1250, PSČ 104 00, zastoupená panem Tomášem Kaněrou, starostou (dále jen „**MČ Praha 22**“)

(dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo každý samostatně jen „**Smluvní strana**“)

KTERÉ SE, VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. MČ Praha 22 je stavebníkem záměru nazvaného „*Polyfunkční dům Pitkovice*“ (dále jen „**Polyfunkční dům**“), k němuž bylo Úřadem Městské části Praha 22, odborem výstavby, nepravomocně vydáno společné povolení č. j.: P22 13199/2020 OV 02 ze dne 16.12.2020 (dále jen „**Povolení**“); a
- B. společnost FAL & LEX podala v zákonné lhůtě dne 31.12.2020 proti Povolení odvolání, které blíže odůvodnila svým podáním ze dne 29.1.2021 (dále jen „**Odvolání proti Povolení**“); a
- C. společnost FAL & LEX v rámci Odvolání proti Povolení zejména:
- (i) namítala věcnou nesprávnost a nezákonnost Povolení, jež spočívá především ve skutečnosti, že Polyfunkční dům má být dle Povolení umístěn v přímém rozporu se závaznou částí Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „**ÚP**“); a dále také
 - (ii) namítala podjatost ve smyslu ust. § 14 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném a účinném znění, a to ve vztahu k Magistrátu hl. m. Prahy. Konkrétně společnost FAL & LEX namítala podjatost oprávněných úředních osob odboru stavebního řádu MHMP. K tomuto ředitelka stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy rozhodla usnesením č. j.: MHMP 753631/2021 ze dne 16.7.2021 o námitce podjatosti oprávněných úředních osob odboru stavebního řádu MHMP, a to Ing. Zdeňky Nejedlé, Ing. arch. Hany Labonkové, Mgr. Jany Janečkové a Mgr. Ivany Pavlečkové tak, že oprávněné úřední osoby odboru stavebního řádu MHMP Ing. Zdeňka Nejedlá, Ing. arch. Hana Labonková, Mgr. Jana Janečková a Mgr. Ivana Pavlečková nejsou vyloučeny z projednání a rozhodování v řízení o odvolání proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 22, odboru výstavby sp. zn.: MC22 1256/2020 OV 02, č. j.: P22 13199/2020 OV 02 ze dne 16.12.2020, které je u odboru stavebního řádu MHMP vedeno pod sp. zn.: 321544/2021/STR (dále jen „**Usnesení k podjatosti**“). Proti Usnesení k podjatosti společnost FAL & LEX podala odvolání (dále jen „**Odvolání proti Usnesení k podjatosti**“).
- D. Zastupitelstvo MČ Praha 22 na svém 6. zasedání konaném dne 12.9.2019 přijalo v bodě 7.8 usnesení, kterým vyslovilo souhlas s vypuštěním veřejně prospěšné stavby 51/VS/51 – Praha 22

- Pitkovice – střední škola, základní škola, mateřská škola¹ z plochy veřejného vybavení na pozemcích parc. č. 219/6, 219/11, 219/10, 219/1, 219/598, vše jak je zapsáno v katastrálním území Pitkovice (dále jen „**plocha VV**“ a „**vypuštění VPS**“);
- E. Zastupitelstvo MČ Praha 22 následně usnesením č. UZ-25-2/21, jež bylo přijato dne 24.3.2021, rozhodlo tak, že „*Zastupitelstvo MČ Praha 22 souhlasí s revokací usnesení Vypuštění veřejně prospěšné stavby z plochy VV v Pitkovicích tak jak bylo přijato na zastupitelstvu dne 12. 9. 2019 v bodě 7.7.*“, přičemž jde zřejmě o písařskou chybu a mělo být uvedeno v bodě 7.8.; a
- F. Společnost FAL & LEX hodlá v budoucnu realizovat na ploše VV, tj. pozemcích prac.č. 219/1 a 219/589 projekt veřejného vybavení, a to v souladu ÚP a tzv. pražskými stavebními předpisy, v platném a účinném znění (dále jen „**PSP**“ a „**Projekt**“), případně zajistit možnost budoucí realizace Projektu;

DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1. PŘEDMĚT DOHODY

- 1.1. Předmětem této Dohody je vyřešení mezi Smluvními stranami sporných práv a povinností ve vztahu k realizaci záměru Polyfunkčního domu, Projektu a ve vztahu k vypuštění VPS a dosažení dohody Smluvních stran na dalším postupu v souvislosti s probíhajícími řízeními a dalšími skutečnostmi specifikovanými v bodech A až F preambule výše.
- 1.2. Předmětem této Dohody je rovněž závazek Smluvních stran vzájemně spolupracovat a poskytovat si v mezích obecně závazných právních předpisů součinnost směřující k realizaci Polyfunkčního domu a Projektu.

2. ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

- 2.1. MČ Praha 22 se zavazuje zajistit, že zastupitelstvo MČ Praha 22 na nejbližším zasedání zastupitelstva MČ Praha 22 následujícím po uzavření této Dohody projedná návrh na vypuštění VPS na ploše VV, jak je vše blíže definováno písm. D. preambule této Dohody.
- 2.2. Společnost FAL & LEX se zavazuje vzít zpět Odvolání proti Usnesení k podjatosti a Odvolání proti Povolení nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy dojde ke splnění závazku MČ Praha 22 dle bodu 2.1 výše a současně se zavazuje – rovněž za předpokladu splnění závazku MČ Praha 22 dle bodu 2.1 výše – že nebude realizaci záměru Polyfunkčního domu jakkoliv komplikovat, mařit anebo jí jinak bránit, to vše pod podmínkou, že s vypuštěním VPS na ploše VV, jak je vše blíže definováno písm. D. preambule této Dohody bude zastupitelstvem MČ Praha 22 udělen souhlas.
- 2.3. Bude-li chtít Společnost FAL & LEX v rámci realizace Projektu umístit tzv. výjimečně přípustnou stavbu, zavazuje se zajistit ve spolupráci s městským architektem územní studii, ledaže by neposkytl potřebnou součinnost.
- 2.4. MČ Praha 22 se dále zavazuje nahradit společnosti FAL & LEX náklady právního zastoupení v řízení o Odvolání proti Usnesení a Odvolání proti povolení včetně řízení, a to jednorázovou částkou ve výši 50.000,- Kč. Náklady dle předchozí věty se MČ Praha 22 zavazuje uhradit

¹ Náhled ke Změně územního plánu je k dispozici na

<https://app.iprpraha.cz/napp/zmeny/?cislotxt=Z3511&featureexist=1&action=view&presenter=Articlezmenypravy>

společnosti FAL & LEX převodem na její bankovní účet č. ú. [*], a to nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne uzavření této Dohody.

2.5. MČ Praha 22 se dále zavazuje:

- a) poskytnout součinnost při realizaci Projektu, tj. nepodat (i) námitky v příslušném povolovacím řízení (územní rozhodnutí, stavební povolení, spojené řízení apod.), a (ii) odvolání anebo případně jiný řádný či mimořádný opravný prostředek a (iii) správní žalobu, a to vše s výjimkou případu, že Projekt anebo jeho část, ohledně které je vedeno příslušné řízení, je prokazatelně v rozporu s obecně závaznými právními předpisy;
- b) spolupracovat se společností FAL & LEX, aby byl naplněn smysl a účel této Dohody; a
- c) zajistit, že bude Polyfunkční dům realizován a užíván v souladu s právními předpisy, zejména platným ÚP a PSP, resp. zejména v souladu s vymezenými regulativy funkčního a prostorového uspořádání hlavního města Prahy.

2.6. Nedojde-li k řádnému a včasnému splnění závazku dle bodu 2.1 této Dohody ze strany MČ Praha 22, je společnost FAL & LEX oprávněna od této Dohody odstoupit.

3. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

3.1. Každá Smluvní strana prohlašuje druhé Smluvní straně ke dni uzavření této Dohody, že:

- a) má způsobilost k právním jednáním a je oprávněna a má plnou právní způsobilost uzavřít tuto Dohodu, vyhotovit a podepsat všechny dokumenty předvídané touto dohodou a vykonávat veškerá práva a plnit veškeré své závazky a povinnosti z nich vyplývající;
- b) zajistila či bezodkladně po uzavření této Dohody zajistí veškeré souhlasy, rozhodnutí, povolení, výjimky, oznámení nebo podání potřebné pro uzavření anebo platnost či účinnost této Dohody a pro plnění jejích závazků z ní vyplývajících;
- c) tato Dohoda byla touto Smluvní stranou řádně a platně uzavřena a zakládá zákonné, platné a závazné právní povinnosti této Smluvní strany v souladu s platnými právními předpisy a podmínkami této Dohody.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

4.1 Tato Dohoda nabývá platnosti podpisem poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“).

4.2 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4.3 Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této Dohody v jejich plném znění dle zákona o registru smluv.

4.4 Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Dohody v registru smluv dle zákona o registru zajistí MČ Praha 22.

- 4.5 Tato Dohoda byla uzavřena v souladu s českým právním řádem a řídí se platnými právními předpisy České republiky.
- 4.6 Smluvní strany prohlašují, že rozsah a obsah ujednání této Dohody je dostatečně určitým podkladem pro Smluvní strany, aby se domáhaly veškerých práv z této Dohody vyplývajících.
- 4.7 Vzhledem ke skutečnosti, že je tato Dohoda výsledkem vyjednávání mezi Smluvními stranami, žádné z ustanovení ani žádný z pojmů použitých v příslušném článku této Dohody nebude připisován kterékoliv ze Smluvních stran jako Smluvní straně, která takové ustanovení nebo pojmy při vyjednávání použila jako první. Ustanovení § 557 Občanského zákoníku se tedy na základě dohody Smluvních stran nepoužije.
- 4.8 V případě, že se jakékoli ustanovení této Dohody stane zcela či z části neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, ale bylo by platné, účinné a vymahatelné, kdyby byla jeho část vymazána, bude toto ustanovení nebo jeho část, považováno za vymazané v rozsahu, který je potřebný pro platnost, účinnost a vymahatelnost této Dohody jako celku, při zachování co možná největšího původního ekonomického významu daného ustanovení. V takovém případě Smluvní strany nahradí do patnácti (15) dnů od výzvy kterékoliv ze Smluvních stran takového neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení ustanovením, které bude nejlépe splňovat smysl takového neplatného, neúčinného nebo nevymahatelného ustanovení.
- 4.9 Tuto Dohodu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků. Tato Dohoda je sepsána ve dvou (2) originálních stejnopisech, z nichž každé ze Smluvních stran náleží jedno (1) z nich.
- 4.10 Smluvní strany i osoby za ně jednající tímto prohlašují, že se s obsahem této Dohody seznámily, plně mu porozuměly a souhlasí s ním, na důkaz čehož připojují k této Dohodě své podpisy.

FAL & LEX:

V dne

MČ Praha 22:

V dne

.....
za **FAL & LEX a.s.**

Rastislav Prusák, předseda představenstva

.....
za **Městskou část Praha 22**

Tomáš Kaněra, starosta

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 22

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 22

Datum jednání a číslo usnesení:

č. Usn RMC: