

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Městská část Praha 21

se sídlem Staroklánovická 260, 190 16 Praha 9

IČO: 00240923

DIČ: CZ00240923

zastoupená starostou MČ Ing. Michalem Hazdrou

bankovní spojení pro úhrady: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu 2000709369/0800

datová schránka: bz3bbxj

(dále též „MČ Praha 21“) na straně jedné

a

Zlivská 862, s.r.o.

se sídlem Krakovská 1256/24, 110 00 Praha 1

IČO: 07141921

DIČ: CZ07141921

zastoupená jednatelem Martinou Černou

zapsaná u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 259331

kontaktní telefon: [REDACTED]

kontaktní e-mail: [REDACTED]

bankovní spojení [REDACTED]

datová schránka: k779wed

(dále též „Investor“ na straně druhé),

(MČ Praha 21 a Investor dále společně též jako „Smluvní strany“, „Účastníci“ nebo „Strany“)

uzavřeli v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též „OZ“) tuto

smlouvu o spolupráci

(dále též „Smlouva“).

I.

PREAMBULE

1. *Investor* má záměr vybudovat Bytový dům o velikosti 12 bytových jednotek na pozemku parc. č. 3182 a 3183/1, k.ú. Újezd nad Lesy (dále též „*Investorský záměr*“).
2. *MČ Praha 21* v souladu s ustanovením § 2 odstavce 2 zákona 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech. Jedním z cílů *MČ Praha 21* je zajistit udržitelný rozvoj svěřeného území a usilovat o zachování zdravého a příznivého životního prostředí dalším generacím.

3. *Smlouva* je uzavírána v souladu s Pravidly pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha 21, která byla schválena usnesením Zastupitelstva městské části Praha 21 č. ZMČ7/0089/2023 ze dne 18.12.2023.
4. *Strany* deklarují záměr vytvořit touto *Smlouvou* spolupráci a partnerství, kdy společným cílem je realizace výstavby, která bude pro rozvoj *MČ Praha 21* příznivá a bude splňovat vysoké nároky zejména na kvalitu ekologických parametrů, řešení tzv. modrozelené infrastruktury i architektonického řešení.
5. *MČ Praha 21* se zavazuje investorský kompenzační příspěvek dle této *Smlouvy* použít v souladu se Zásadami pro nakládání s finančními prostředky získanými z investorských kompenzačních příspěvků, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva městské části Praha 21 č. ZMČ7/0089/2023 ze dne 18.12.2023, v platném znění. *MČ Praha 21* se zavazuje na žádost *Investora* doložit, že investorský kompenzační příspěvek poskytnutý dle této *Smlouvy* byl využit na rozvoj svěřeného území v souladu s čl. II této *Smlouvy*.
6. *Strany* berou na vědomí, že veškeré náklady *Investora* dle této *Smlouvy* budou promítnuty do budoucí ceny stavby *Investorského záměru*.

II.

PŘEDMĚT SMLOUVY

Investor se zavazuje uhradit *MČ Praha 21* investorský kompenzační příspěvek, určený na rozvoj *MČ Praha 21*, zejména jejího občanského vybavení, infrastruktury a na vyrovnání újmy způsobené zatížením městské části a jejích obyvatel například realizací stavby *Investorského záměru*, případně jejím pozdějším provozem.

III.

ZPŮSOB VÝPOČTU, VÝŠE A ÚHRADA FINANČNÍHO PŘÍSPĚVKU

1. Na základě dohody *Smluvních stran* je výše investorského kompenzačního příspěvku kalkulována částkou 3.000,- Kč za každý m² nově vybudované hrubé podlažní plochy (dále také jen „*HPP*“) realizované stavby dle *Investorského záměru*.
2. Dle současného konceptu, který nemusí být konečný, bude činit celková hrubá podlažní plocha 1.093 m². Již dříve se však na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 1 této *Smlouvy* nacházel rodinný dům č. p. 862 s jednou bytovou jednotkou o *HPP* 214 m², nově zastavěná *HPP* tak činí pouze 879 m² a rozdíl v počtu bytových jednotek činí 11 bytových jednotek. Částka investorského kompenzačního příspěvku činí **2.637.000,- Kč** (tj. slovy dva miliony šest set třicet sedm tisíc korun českých). *Strany* předpokládají, že investorský kompenzační příspěvek dle *Smlouvy* bude představovat daňově uznatelný výdaj *Investora* spojený s výstavbou.
3. Investorský kompenzační příspěvek bude po uzavření této *Smlouvy* uhrazen na účet *MČ Praha 21* označený v záhlaví této *Smlouvy* ve třech částech, a to takto:
 - Prvá část investorského kompenzačního příspěvku ve výši 500.000,- Kč bude uhrazena do 30 dnů ode dne uzavření *Smlouvy*.
 - Druhá část investorského kompenzačního příspěvku ve výši 500.000,- Kč bude uhrazena do 30 dnů ode dne vydání pravomocného rozhodnutí, které umožní

realizaci výstavby *Investorského záměru*. *Investor* se zavazuje *MČ Praha 21* o právní moci povolení záměru stavby *Investorského záměru* bezodkladně informovat.

- Zbývající část investorského kompenzačního příspěvku ve výši 1.637.000,- Kč bude uhrazena do 30 dnů ode dne kolaudace *Investorského záměru*, nebo do 3 let ode dne uzavření této *Smlouvy*, dle toho, co nastane dříve. *Investor* se zavazuje *MČ Praha 21* o kolaudaci stavby *Investorského záměru* bezodkladně informovat.
4. *Smluvní strany* se dohodly, že výše dosud neposkytnutých částí investorského kompenzačního příspěvku se vždy k 1. březnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o průměrnou roční míru inflace podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem. Případný doplatek investorského kompenzačního příspěvku dle tohoto odstavce *Smlouvy* uhradí *Investor* nejpozději do 30 dnů od výzvy *MČ Praha 21*, přičemž tato výzva může být učiněna nejdříve dne následujícího po dni kolaudace *Investorského záměru* specifikovaného v čl. I. odst.1 této *Smlouvy*.

IV. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. V případě, kdy do 31.12.2025 nebude vydáno pravomocné rozhodnutí, které umožní realizaci výstavby *Investorského záměru*, je *MČ Praha 21* povinna *Investorovi* vrátit jím uhrazenou prvou část investorského kompenzačního příspěvku, a to do jednoho měsíce od obdržení písemné žádosti *Investora*. V případě pozdějšího vydání pravomocného rozhodnutí, které umožní realizaci výstavby *Investorského záměru*, se *Investor* zavazuje uhradit první část investorského kompenzačního příspěvku společně s druhou částí investorského kompenzačního příspěvku. Investorský kompenzační příspěvek či jeho část, uhrazený v souladu s touto *Smlouvou* po vydání pravomocného rozhodnutí, které umožní realizaci výstavby *Investorského záměru* dle této *Smlouvy* je nevratnou platbou, a to i v případě, pokud by nedošlo k naplnění záměru *Investora* v plné míře, nebo by došlo k posunutí realizace *Investorského záměru*, jeho modifikaci, dočasnému či trvalému odstoupení od záměru atp.
2. V případě, že by hrubá podlažní plocha dle projektové dokumentace, schválené příslušným úřadem v rámci pravomocného správního rozhodnutí umožňujícího realizaci výstavby *Investorského záměru* nebo kolaudaci *Investorského záměru*, byla vyšší než 1.093 m² (viz článek III. odstavec 2 *Smlouvy*), navýší se kompenzační příspěvek o rozdíl přesahující 1.093 m² postupem dle článku III. odstavec 1 této *Smlouvy*, a to v souladu s Pravidly pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha 21, která byla schválena usnesením Zastupitelstva městské části Praha 21 č. ZMČ7/0089/2023 ze dne 18.12.2023. Obdobným způsobem budou *Strany* postupovat v případě, že hrubá podlažní plocha dle projektové dokumentace, schválené příslušným úřadem v rámci pravomocného rozhodnutí o povolení *Investorského záměru* dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“) nebo dle kolaudace *Investorského záměru*, bude nižší než 1.093 m² nebo 11 bytových jednotek (viz článek III. odstavec 2 *Smlouvy*). Kompenzační příspěvek by se v takovém případě odpovídajícím způsobem snížil o vzniklý rozdíl, a to postupem dle článku III. odstavec 1 této *Smlouvy*, eventuálně

v případě snížení počtu bytových jednotek pod 10 bytových jednotek dojde ke snížení koeficientu (resp. částky za 1 m²/HPP) dle článku III. odstavec 1 této *Smlouvy*, a to v souladu s Pravidly pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha 21, která byla schválena usnesením Zastupitelstva městské části Praha 21 č. ZMČ7/0089/2023 ze dne 18.12.2023. Rozdíl v kompenzačním příspěvku je splatný do 30 dnů od kolaudace stavby *Investorského záměru* spolu se zbývajících částí kompenzačního příspěvku dle čl. III. odst. 3 bod 3 této *Smlouvy*.

3. *Investor* se zavazuje realizovat výstavbu *Investorského záměru* v souladu s územním plánem, se zákony a příslušnými právními předpisy. Podoba *Investorského záměru* je přílohou č. 1 této *Smlouvy*, kdy z této přílohy vyplývá zejména:

- a) jednoznačný popis *Investorského záměru*,
- b) situační mapa *Investorského záměru*,
- c) určení objemového rozsahu stavby *Investorského záměru*, a to rovněž i hrubé podlažní plochy,
- d) architektonické řešení záměru,
- e) řešení tzv. modrozelené infrastruktury,
- f) dopravní řešení, včetně dopravy v klidu.

Investor prohlašuje, že takto předložená podoba *Investorského záměru* bude stejná pro celé řízení o povolení záměru stavby *Investorského záměru* dle *stavebního zákona* a týká se i případných změn stavby před dokončením. *MČ Praha 21* se touto *Smlouvou* nevzdává svých práv, která jí budou příslušet jako účastníku řízení.

4. Projektová dokumentace, včetně veškeré doprovodné dokumentace, která bude předložena v řízení dle *stavebního zákona*, musí být v souladu s přílohou č. 1 této *Smlouvy*.
5. Každá ze *Stran* na sebe bere riziko pro ni nepříznivých změn okolností, které by nastaly po uzavření této *Smlouvy* a týkaly se předmětu a závazků ze *Smlouvy*. S ohledem na to *Smluvní strany* vylučují (v souladu s ustanovením § 1 odstavec 2 *OZ*) postup podle těchto ustanovení *OZ*, která upravují nároky *Účastníků*, souvisejících se změnami okolností (např. dle § 1764 a násl. *OZ*) nebo neúměrným zkrácením (např. dle § 1793 a násl. *OZ*).
6. V případě, že by rozhodnutí o povolení záměru stavby *Investorského záměru* dle *stavebního zákona* bylo vydáno jen na část *Investorského záměru*, bude poskytnut investorský kompenzační příspěvek v poměrné části, viz odst. 2 tohoto článku *Smlouvy*.

V.

ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKU

1. Závazek *Investora* z této *Smlouvy* bude zajištěn smluvní pokutou. Nesplní-li *Investor* svůj závazek poskytnout *MČ Praha 21* kompenzační příspěvek řádně a včas dle čl. III odst. 2 a 3 této *Smlouvy*, resp. dle čl. IV odst. 1 a 2 této *Smlouvy*, zavazuje se *Investor* uhradit *MČ Praha 21* smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok *MČ Praha 21* na náhradu škody v plné výši a *MČ Praha 21* je oprávněna domáhat se náhrady škody v plné výši, i když přesahuje výši smluvní pokuty. V případě neuhrazení kompenzačního příspěvku řádně a včas dle této *Smlouvy* je *MČ Praha 21* rovněž oprávněna od této *Smlouvy* odstoupit.
2. Postoupení této *Smlouvy* ze strany *Investora* na třetí osobu je možné jen s předchozím písemným souhlasem *MČ Praha 21*.

VI. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Práva a povinnosti *Účastníků* této *Smlouvy* a vztahy touto *Smlouvou* výslovně neupravené se řídí ustanoveními *OZ* (pokud nebylo *Účastníky* ujednáno jinak) a jiných obecně závazných právních předpisů platných na území České republiky. Tato *Smlouva* nemá povahu smlouvy adhezní, její znění bylo přijato na základě konsensu *Stran*. *Smluvní strany* měly možnost její obsah posoudit a činit k němu připomínky.
2. Tato *Smlouva* není veřejnoprávní plánovací smlouvou ve smyslu *stavebního zákona*.
3. *Smluvní strany* jsou si vědomy toho, že za účelem plnění zákonem stanovených povinností tato *Smlouva* podléhá uveřejnění ve veřejně přístupném registru smluv, jakožto informačním systému veřejné správy, za podmínek stanovených právně závaznými předpisy, zejména pak zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen též „*zákon o registru smluv*“).
4. *Smluvní strany* souhlasí s uveřejněním *Smlouvy* v celém jejím rozsahu a uveřejněním osobních údajů v rozsahu nutném ke splnění požadavků stanovených *zákonem o registru smluv*.
5. *Smluvní strany* byly informovány, že tato *Smlouva* může být zveřejněna na webových stránkách *MČ Praha 21* a prohlašují, že skutečnosti uvedené v této *Smlouvě* nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství a udělují souhlas s jejich užitím a zveřejněním. *Investor* rovněž souhlasí s případným zveřejněním údajů uvedených ve *Smlouvě* v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. *Smluvní strany* výslovně prohlašují, že k podpisu této *Smlouvy* přistoupily o své svobodné a pravé vůli, aniž by byly k tomu kýmkoliv nuceny, a že tuto *Smlouvu* neuzavřely v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Tato *Smlouva* byla schválena usnesením Rady *MČ Praha 21* č. dne
8. Souhlas se všemi ujednáními obsaženými v této *Smlouvě* stvrzují obě *Strany* vlastnoručními podpisy.
9. Přílohy: 1) Podrobný popis *Investorského záměru*, vč. situačního výkresu

V Praze dne

V Praze dne

.....
MČ Praha 21
Ing. Michal Hazdra, starosta

.....
Zlivská 862, s.r.o.
Martina Černá, jednatelka