

## SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O UZAVŘENÍ DÍLČÍCH DAROVACÍCH SMLUV

*uzavřená dle ustanovení § 1785 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany*

### **městská část Praha 12**

zastoupená                    Mgr. Janem Adamcem - starostou  
se sídlem                      Písková 830/25, 143 00 Praha 4 – Modřany,  
IČO                              002 31 151  
DIČ                              CZ00231151  
bankovní spojení            \*\*\*\*\*  
č. ú.                              \*\*\*\*\*  
ID datové schránky:        ktcbbxd

*(dále jen jako „městská část“)*

a

### **VANGUARD Prague a.s.**

zastoupená                    Maximilianem Adamem Skalou - členem představenstva  
se sídlem                      Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3  
IČO                              06081703  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22476

*(dále jen „Společnost VANGUARD“ nebo také společně „Smluvní strany“)*

### **Článek I. Úvodní ustanovení**

1. Městská část je útvarem místní samosprávy, pečujícím o potřeby svých občanů a o všestranný rozvoj svého území, na kterém má Společnost VANGUARD v plánu realizovat rezidenční projekt s názvem „VANGUARD XS“ (dále jen „Projekt“). Předmětem Projektu je návrh bytového domu umístěného na pozemcích parc. č. 265/4, 265/7 a 265/13, vše k. ú. Modřany při ulici Čs. exilu na místě stávající budovy s č. p. 1889 v k. ú. Modřany. Navrhovaný bytový dům má 9 NP a 3 PP. Předpokládaná kapacita stavby je 99 bytů, 231 parkovacích stání v garážích a 28 venkovních parkovacích stání. Ve východní části budovy je navržen prostor přístupný z přilehlého terénu o užitné ploše cca 65 m<sup>2</sup> určený pro umístění dětské skupiny, tj. k hlídání či výchově dětí; (dále jen „prostor pro dětskou skupinu“). Předpokládaná hrubá podlažní plocha bytových jednotek je cca 4.773 m<sup>2</sup>.
2. Městská část prohlašuje, že je seznámena se záměrem Společnosti VANGUARD realizovat Projekt. Toto prohlášení městská část činí na základě obecné znalosti Projektu ke dni podpisu této smlouvy.
3. Společnost VANGUARD prohlašuje, že nemá v úmyslu darovat městské části pozemky v okolí Projektu, a to včetně vybudovaných komunikací, součástí a příslušenství.
4. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že rozvoj rezidenčních projektů vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit

stávajícím občanům i novým obyvatelům rezidenčních projektů. Smluvní strany deklarují, že z důvodu zabezpečení a udržování dobrého prostředí pro život a bydlení občanů městské části je zajištění těchto služeb a infrastruktury jejich společným zájmem, a proto se dohodly uzavřít tuto smlouvu.

## **Článek II.** **Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít v budoucnu za podmínek v této smlouvě dále uvedených dílčí darovací smlouvy na darování finančních prostředků městské části od Společnosti VANGUARD, a to na rozvoj a podporu městské části při zajišťování jejich veřejně prospěšných činností. Tyto dílčí darovací smlouvy uzavřou obě strany vždy v termínech a za podmínek upravených touto smlouvou.
2. Předmětem smlouvy je dále závazek Společnosti VANGUARD nabídnout městské části k dlouhodobému pronájmu prostor pro dětskou skupinu zřízenou městskou částí či zřizovatelem, vykonávajícím tuto činnost pro městskou část, za zvýhodněných podmínek (výše nájemného bude o 40 % nižší než výše obvyklého tržního nájemného zjištěného znaleckým posudkem soudního znalce či znaleckého ústavu, který zajistí Společnost VANGUARD) na základě smlouvy o nájmu uzavřené oběma smluvními stranami.
3. Předmětem smlouvy je dále závazek Společnosti VANGUARD vybudovat v souvislosti s realizací Projektu veřejnou stezku pro pěší a cyklisty propojující komunikaci Československého exilu s pozemkem parc. č. 270/1 v k. ú. Modřany.
4. Předmětem smlouvy je dále závazek městské části poskytovat součinnost a spolupráci v rozsahu její samostatné působnosti při realizaci Projektu. Tento závazek nicméně nezajišťuje vydání příslušných územních rozhodnutí, stavebních povolení a kolaudačních souhlasů a ani se nijak nedotýká práv a povinností příslušných úřadů v souladu s veřejnoprávními předpisy, např. zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími navazujícími předpisy a vnitřními předpisy městské části.

## **Článek III.** **Podmínky budoucího darování**

1. Společnost VANGUARD se tímto zavazuje přispět na rozvoj a podporu městské části při zajišťování jejich veřejně prospěšných činností **finančním darem ve výši 5.966.250 Kč** (dále jen „Dar“), který zhruba odpovídá **částce 1.250 Kč za každý metr čtvereční (m<sup>2</sup>) z celkové hrubé podlahové plochy** veškerých bytových jednotek a jednotek v Projektu, u nichž se předpokládá, že by jejich plocha mohla být využívána také k bydlení (ubytovací jednotka).
2. Dar bude Společností VANGUARD hrazen postupně dle pravidel sjednaných níže, vždy na podkladě správních aktů (změna územního plánu, územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlas), vydaných v souvislosti s realizací Projektu, a to:
  - změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schválené Zastupitelstvem hlavního města Prahy, na jejímž základě bude možné realizovat Projekt (dále jen „**Změna územního plánu**“),
  - pravomocného územního rozhodnutí, na jehož základě bude povoleno umístění Projektu odborem výstavby Úřadu Městské části Praha 12 (dále jen „**Územní rozhodnutí**“),
  - pravomocného stavebního povolení, na jehož základě bude povoleno vybudování Projektu odborem výstavby Úřadu Městské části Praha 12 (dále jen „**Stavební povolení**“),

- kolaudačního souhlasu či všech kolaudačních souhlasů, resp. obdobného rozhodnutí či obdobných rozhodnutí, na jehož či jejichž základě bude Projekt povolen k užívání na základě dvou shora uvedených rozhodnutí Odboru výstavby Úřadu Městské části Praha 12 (dále jen “**Kolaudační souhlas**”).
3. Dar bude Společností VANGUARD uhrazen ve třech splátkách za níže uvedených podmínek:
    - a) částka **ve výši 10% z celkové hodnoty Daru, tj. 596.625 Kč**, bude uhrazena na základě darovací smlouvy uzavřené mezi stranami nejpozději do 60 dnů od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým Zastupitelstvo hlavního města Prahy schválilo Změnu územního plánu;
    - b) částka **ve výši 20 % z celkové hodnoty Daru, tj. 1.193.250 Kč**, bude uhrazena na základě darovací smlouvy uzavřené mezi stranami nejpozději do 60 dnů od nabytí právní moci Územního rozhodnutí na Projekt, a to i v případě, že součástí Projektu nebudou bytové jednotky;
    - c) částka **ve výši 40 % z celkové hodnoty Daru, tj. 2.386 500 Kč**, bude uhrazena na základě darovací smlouvy, uzavřené mezi stranami nejpozději do 60 dnů od nabytí právní moci Stavebního povolení na Projekt;
    - d) částka **ve výši 30 % z celkové hodnoty Daru, tj. 1.789.875 Kč**, bude uhrazena na základě darovací smlouvy uzavřené mezi Smluvními stranami nejpozději do 60 dnů od vydání Kolaudačního souhlasu na Projekt.
  4. Smluvní strany se dále dohodly, že Společnost VANGUARD má povinnost do 15 kalendářních dnů od nabytí právní moci jednotlivých správních rozhodnutí (Územní rozhodnutí, Stavební povolení, Kolaudační souhlas):
    - a) písemně oznámit městské části, že dané správní rozhodnutí je pravomocné,
    - b) vyzvat městskou část k uzavření darovací smlouvy.
  5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva a dílčí darovací smlouvy podléhají schválení v příslušných orgánech městské části.
  6. Za účelem vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany souhlasně konstatují a sjednávají, že Společnost VANGUARD poskytne Dar dle podmínek sjednaných v předchozích ustanoveních, resp. dle obdobných podmínek i v tom případě, kdy by pozemky uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy byly po jejím podpisu za účelem realizace Projektu či obdobné výstavby rezidenčních objektů jakkoliv převedeny na třetí osobu či byly vloženy do jiné obchodní společnosti jako nepeněžitý vklad či se jinak staly majetkem třetí osoby. To neplatí za předpokladu, že Společnost VANGUARD sjedná se třetí osobou - nabyvatelem pozemků třístrannou smlouvu, na jejímž základě dojde ke změně subjektu dárce podle této smlouvy – kdy na místo Společnosti VANGUARD vstoupí nabyvatel - při zachování ostatních dohodnutých podmínek této smlouvy. Městská část se zavazuje v takovém případě změně subjektu nebránit a výše definovanou třístrannou smlouvu uzavřít.
  7. Dar bude Společností VANGUARD uhrazen na účet uvedený v záhlaví této smlouvy s variabilním symbolem: 8406081703. Městská část se zavazuje užít prostředky Daru výhradně pro účely uvedené v této smlouvě. Smluvní strany sjednávají, že splátky Daru, uhrazené na podkladě této budoucí a darovacích smluv, budou považovány za samostatné předměty darování.
  8. V případě porušení povinností stanovených touto smlouvou ze strany městské části je Společnost VANGUARD oprávněna odstoupit od této smlouvy. Právo odstoupit může být nicméně realizováno pouze v případě, že Společnost VANGUARD upozorní městskou část na takové porušení povinností písemně a městská část neodstraní takové porušení nebo jeho následky ve lhůtě specifikované Společností VANGUARD.

**Článek IV.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění zajistí městská část.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Společnost VANGUARD obdrží jedno vyhotovení a městská část dvě vyhotovení.
3. Změny, nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze písemnou formou.
4. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

Za Společnost VANGUARD

Za městskou část Praha 12

.....  
Maximilian Adam Skala  
člen představenstva

.....  
Mgr. Jan Adamec  
starosta