

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI A O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH DAROVACÍCH SMLUV

uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 a § 1785 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

městská část Praha 12

zastoupená: Mgr. Janem Adamcem – starostou
se sídlem: Písková 830/25, 143 00 Praha 4 – Modřany
IČO: 00231151
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., číslo účtu: 1222-2000762389/0800
(dále jen „městská část“)

a

Aleš Chalupa

bytem: ... 7, 165 00 Praha - Suchdol
rodné číslo: 5
(dále jen „stavebník“)

I. Úvodní ustanovení

1. Městská část je jednotkou místní samosprávy, pečující o potřeby svých občanů a o všestranný rozvoj svého území, na kterém má stavebník v plánu na pozemku v jeho vlastnictví parc. č. 753/3 v k.ú. Komořany, při ulici Nad Šabatkou, realizovat projekt s názvem „Penzion Šabatka“ (dále jen „projekt“). Projekt řeší výstavbu domu o dvou nadzemních podlažích se čtrnácti ubytovacími jednotkami a čtrnáct parkovacích stání. Předpokládaná hrubá podlažní plocha projektu je cca 642 m².
2. Smluvní strany si jsou vědomy, že rozvoj rezidenčních projektů vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit stávajícím občanům i novým obyvatelům. 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.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek obou stran uzavřít v budoucnu za podmínek v této smlouvě dále uvedených dílčí darovací smlouvy na darování finančních prostředků městské části od stavebníka, a to na rozvoj a podporu městské části při zajišťování jejích veřejně prospěšných účelů. Tyto dílčí darovací smlouvy uzavřou obě strany vždy při splnění podmínek upravených touto smlouvou.
2. Dále je předmětem této smlouvy závazek stavebníka ve lhůtě 12 měsíců od uzavření této smlouvy na vlastní náklady zrekonstruovat komunikaci Na Šabatce v úseku od projektu ke Komořanské ulici, na kterou bude po odstranění svodidel opětovně napojena. Městská část se zavazuje, že stavebníkovi poskytne veškerou potřebnou součinnost k realizaci rekonstrukce a k provedení dopravně-technického řešení napojení na Komořanskou ulici. Oprava bude provedena v souladu s článkem IV., Českými státními normami a Technickými kvalitativními podmínkami staveb pozemních komunikací.

III. Podmínky budoucího darování

1. Stavebník se tímto zavazuje přispět na rozvoj a podporu městské části při zajišťování jejích veřejně prospěšných účelů **příspěvkem ve výši 1.000 Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) **za každý metr čtvereční z celkové hrubé podlahové plochy projektu**, a to v souladu s usnesením Zastupitelstva městské části Praha 12. č. Z-05-016-19 ze dne 17. 4. 2019. Předpokládaná hodnota daru bude ve výši **642.000 Kč** (slovy: šest set čtyřicet dva tisíc korun českých). (dále jen „dar“)
2. Dar bude stavebníkem hrazen postupně dle pravidel sjednaných níže, vždy na podkladě správních rozhodnutí, vydaných v souvislosti s realizací projektu, a to:
 - pravomocného územního rozhodnutí, na jehož základě bude povoleno umístění projektu odborem výstavby Úřadu městské části Praha 12 (dále jen „ÚR“),
 - pravomocného stavebního povolení, na jehož základě bude povoleno vybudování Projektu odborem výstavby Úřadu městské části Praha 12 (dále jen „SP“),
 - každého kolaudačního souhlasu, resp. obdobného rozhodnutí, na jehož základě bude Projekt nebo jeho část povolen k užívání na základě dvou shora uvedených rozhodnutí Odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12 (dále jen „KS“).
3. Dar bude stavebníkem uhrazen ve třech splátkách za níže uvedených podmínek:
 - a) částka **ve výši 330 Kč za každý m2** bude uhrazena na základě darovací smlouvy uzavřené mezi stranami nejpozději do 60 dnů od nabytí právní moci ÚR na projekt;
 - b) částka **ve výši 330 Kč za každý m2** (respektive 660 Kč za každý m2, budou-li řízení dle písm. a) a b) sloučena do jednoho společného řízení) bude uhrazena na základě darovací smlouvy, uzavřené mezi stranami této smlouvy nejpozději do 60 dnů od nabytí právní moci SP na projekt;
 - c) **zůstatek** z výše sjednané částky daru, tj. z 1.000 Kč za každý metr čtvereční z celkové hrubé podlahové plochy v rámci projektu, plynoucí z veškerých prohlášení vlastníka pravomocně vložených do příslušného katastru nemovitostí k objektu v rámci projektu po odečtení splátek uvedených shora pod body a) a b), bude uhrazen na základě darovací smlouvy uzavřené mezi stranami této smlouvy nejpozději do 60 dnů od vydání KS na projekt.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že stavebník má povinnost do 15 kalendářních dnů od nabytí právní moci (resp. vydání KS.) jednotlivých správních rozhodnutí dle odstavce 2. tohoto článku:
 - a) písemně oznámit městské části, že dané správní rozhodnutí je pravomocné (resp. vydané u KS),
 - b) vyzvat městskou část k uzavření darovací smlouvy.
5. Obě strany berou na vědomí, že tato smlouva a následné dílčí darovací smlouvy podléhají schválení v příslušných orgánech městské části.
6. Za účelem vyloučení jakýchkoliv pochybností obě strany souhlasně konstatují a sjednávají, že stavebník poskytne dar dle podmínek sjednaných v předchozích ustanoveních, resp. dle obdobných podmínek i v tom případě, kdy by pozemek uvedený v článku I. odst. 2 byly po podpisu této smlouvy za účelem realizace projektu či obdobné výstavby 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 stavebník sjedná se třetí osobou - nabyvatelem pozemku třístrannou smlouvu, na jejímž základě dojde ke změně subjektu stavebníka (dárce) podle této smlouvy – kdy na místo stavebníka 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 stavebníkem postupně hrazen na transparentní účet uvedený v záhlaví této smlouvy vždy s variabilním symbolem: 111. Městská část se zavazuje užít prostředky daru výhradně pro účely uvedené v této smlouvě. Splátky daru, uhrazené na podkladě této smlouvy a darovacích smluv, budou považovány za samostatné předměty darování.
8. Městská část prohlašuje, že je seznámena se záměrem stavebníka realizovat projekt, přičemž jako subjekt vykonávající vlastnické právo k sousedícím pozemkům nemá výhrad k jeho realizaci. Toto prohlášení městské části činí na základě obecné znalosti projektu ke dni podpisu této smlouvy.
9. Městská část k datu podpisu této smlouvy nemá co do rozsahu informací prezentovaných na základě této smlouvy žádné informace, že by realizace projektu mohla být z procesních důvodů ohrožena. Toto ustanovení nicméně nezajišťuje vydání příslušných ÚR, SP a KS a ani se nijak nedotýká práv a povinností příslušných úřadů v souladu s veřejnoprávními předpisy, např. zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími navazujícími předpisy a vnitřními předpisy městské části.
10. V případě porušení povinností stanovených touto smlouvou ze strany městské části je stavebník oprávněn od ní odstoupit. Právo odstoupit může být nicméně realizováno pouze v případě, že stavebník upozorní městskou část na takové porušení povinností písemně a městská část neodstraní takové porušení nebo jeho následky v přiměřené lhůtě.

IV. Technické požadavky na rekonstrukci

1. Příjezdová komunikace k projektu bude vedena z ulice Komořanská s tím, že v ulici Komořanská musí být odstraněna část silničních svodidel, přičemž konce zbylých svodidel budou ukončeny zapuštěním do země.
2. Šířka vlastní komunikace bude min. 4 m; po obou stranách vlastní komunikace bude ochranná zóna v šířce min. 0,5 m. Napojení na komunikaci Komořanská bude provedeno napojovacími oblouky o takovém poloměru, aby bylo možno plynulé vjetí a vyjetí z nově budované komunikace. Z těchto důvodů bude nutno provést odstranění ev. úpravu náletové zeleně podél stávající komunikace tak, aby bylo možné vybudovat novou komunikaci.
3. Stavebník je povinen nechat vytýčit hranice parcely, která je ve správě městské části tak, aby výstavbou příjezdové komunikace nebyly narušeny práva vlastníků okolních pozemků.
4. Konečná úprava komunikace bude se živičným krytem. Konstrukce vozovky bude provedena včetně všech potřebných podsypových a podkladních vrstev, přičemž podkladní a obrusné vrstvy budou živičného typu. Skladba konstrukčních vrstev komunikace bude navržena dle Technických podmínek č. 170, vydaných Ministerstvem dopravy České republiky: „*Navrhování vozovek pozemních komunikací*“ v celkové tloušťce v závislosti na předpokládaném zatížení vozovky a na vypočtenou hloubku promrzání pláň.
5. Pláň vozovky musí být zhuťněna na hodnoty dle příslušných norem. Pokud nebude možno tyto hodnoty zajistit na požadované, je nutno pro zlepšení zemín v aktivní zóně vrstvy 500 mm použít cementovou nebo vápenocementovou stabilizaci.
6. Zásypy rýh po vybudování inženýrských sítí musí být provedeny z vhodných materiálů a zhuťněny na hodnoty dle příslušných norem.
7. Kryt i pláň vozovky musí být patřičně odvodněny a vody z tohoto odvodnění nesmí být likvidovány na pozemcích cizího vlastníka.
8. Dopravní značení bude řešeno v následujících stupních stavebního řízení.



V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou 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 stavebník obdrží jedno a městská část dvě vyhotovení.

V Praze dne

15.20

V Praze dne _____

Za stavebníka

Za městskou část



.....
Aleš Chalupa

.....
Mgr. Jan Adamec
starosta



Mgr. Jan Adamec
starosta



Ing. Vojtěch Kos, MBA
1. místopředseda

