

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

č. SML 00024/2021

Smluvní strany:

městská část Praha-Dolní Chabry

IČO: 00231274

se sídlem: Hrušovanské náměstí 253/5, Praha-Dolní Chabry, 184 00

zastoupená: Mgr. Kateřinou Šilhovou Šafránkovou, starostkou

(dále jen "MČ")

a

Mgr. Dušan Kunovský, LL.M.

nar. :

trvale bytem:

Praha (dále jen "Investor")

(společně dále jen "Smluvní strany")

uzavírají dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "občanský zákoník"), tuto **smlouvu o spolupráci** (dále jen "**Smlouva**"):

Preamble

1. MČ je v rámci své činnosti povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. V rámci této své činnosti dbá MČ na zvyšování kvality života obyvatel a zajišťování jejich potřeb – bydlení, dopravy, vzdělávání, sportu a kultury.
2. Investor v návaznosti na jeho Projekt specifikovaný níže vnímá potřeby MČ popsané v odst. 1 tohoto článku smlouvy. Investor je proto připraven s MČ spolupracovat a participovat při zajišťování výše zmíněných cílů MČ, neboť naplnění těchto cílů je i v zájmu samotného investora.
3. MČ souhlasila se změnou kódu využití pozemku par. č. 1308/28-za podmínky předložení žádosti o změnu kódu využití pozemku parc. č. 1308/27 v k. ú. Praha-Dolní Chabry svým usnesením č. 222/15/RMČ ze dne 14. 12. 2015.

4. Zastupitelstvo městské části Praha-Dolní Chabry schválilo svým usnesením č. 152/21/ZMČ ze dne 8. 9. 2021 změnu územního plánu Z 3152 za podmínky uzavření této Smlouvy s Investorem.
5. Investor a městská část Praha-Dolní Chabry uzavírají tuto Smlouvu za níže uvedených podmínek.

Článek I.

Předmět Smlouvy

1. Záměrem Investora je jeho v budoucnu zamýšlená výstavba rodinného domu na pozemku parc. č. 1308/27, vše v k. ú. Praha-Dolní Chabry, obec Praha (dále jen „**Projekt**“). Za účelem realizace Projektu potřebuje Investor dosáhnout změny územního plánu spočívající ve změně funkční plochy OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/, na funkční plochu čistě obytnou /OB/ s kódem míry využití území „B“ (dále jen "**změna územního plánu**"). Probíhající změna územního plánu nese označení Z 3152 (dále jen „**Probíhající změna ÚP**“). Za předpokladu provedení změny územního plánu v souladu s Probíhající změnou ÚP poskytne Investor MČ finanční dar, jak je popsáno v článku II. této smlouvy.
2. MČ se zavazuje, že nebude sama a ani prostřednictvím třetích osob uplatňovat připomínky, stanoviska, námítky ani vyjádření, která by mohla negativně ovlivnit anebo prodloužit proces provedení změny územního plánu dle Probíhající změny ÚP.
3. Investor dále bere na vědomí, že MČ uzavírá tuto Smlouvu jako soukromoprávní závazek v samostatné působnosti MČ. Práva a povinnosti z této Smlouvy nemají žádný vliv na činnost MČ v rámci přenesené působnosti. Tato Smlouva nezavazuje MČ při výkonu přenesené působnosti k jakémukoliv jednání či postupu, jehož výsledkem by bylo vydání opatření obecné povahy, správního či jiného rozhodnutí.
4. Investor prohlašuje, že při změně v území dotčeném Probíhající změnou ÚP v souladu s podnětem na pořízení změny územního plánu má v území dotčeném Probíhající změnou ÚP nově (tj. nad rámec hrubé podlažní plochy přípustné podle současného územního plánu) vzniknout celkem 273 m² hrubé podlažní plochy (dále jen "**HPP**") ve smyslu nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

5. Smluvní strany prohlašují, že případné změny podnětu na pořízení změny územního plánu či návrhu na změnu územního plánu nezbavují Investora povinnosti hradit dar dle této Smlouvy, kdy způsob výpočtu daru je v tomto případě stanoven v článku II. odst. 1 této Smlouvy.
6. Smluvní strany jsou povinny při plnění této Smlouvy vzájemně spolupracovat, poskytnout si vzájemně veškerou součinnost nezbytně nutnou pro plnění této smlouvy a vzájemně se informovat o skutečnostech, které jsou nebo mohou být významné pro plnění této Smlouvy.

Článek II.

Poskytnutí finančního daru

1. Investor se zavazuje na základě této Smlouvy a Metodiky spolupodílu investorů do území vypracované hlavním městem Prahou zaplatit MČ účelový finanční dar ve výši 2 300 Kč za každý 1m² nově vzniklé HPP na pozemku parc. č. 1308/27, vše v k. ú. Praha-Dolní Chabry, obec Praha dle Probíhající změny ÚP.
2. **Finanční dar Investora tak za předpokladu, že dojde ke změně územního plánu dle Probíhající změny ÚP činí celkem 627. 900 Kč, tj. (slovy: šest set dvacet sedm tisíc devět set korun českých) (dále jen "dar").**
3. Investor je povinen uhradit dar bezhotovostním převodem na účet MČ č. 2000704349/0800, pod variabilní symbolem **000242021**.
4. Investor je povinen uhradit dar následujícím způsobem:
 - a) první část daru ve výši 10 % (částka ve výši 62.790, - Kč) do 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy,
 - b) druhou část daru ve výši 90 % (částka ve výši 565.110, - Kč) do 30 dnů ode dne doručení výzvy MČ Investorovi vyhotovené poté, kdy dojde k provedení změny územního plánu v souladu s Probíhající změnou ÚP; přílohou výzvy bude dokument prokazující splnění příslušné podmínky.

5. Výše daru je stanovena na základě Probíhající změny ÚP. V případě změny Probíhající změny ÚP může dojít ke změně výše daru dle výpočtu v čl. II odst. 1 této Smlouvy, přičemž výše daru bude snížena nebo zvýšena a tato změna bude zohledněna při druhé části daru.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud v době trvání této Smlouvy nedojde ke změně územního plánu v souladu s Probíhající změnou ÚP, budou veškeré zaplacené části daru vráceny Investorovi, a to do 30 dnů ode dne uplynutí doby trvání této Smlouvy.
7. Potvrzení o poskytnutí daru nebo jeho jakékoliv části vydá MČ Investorovi na základě jeho písemné žádosti, a to do 30 dnů ode dne doručení žádosti.

Článek III.

Doba trvání této smlouvy, ukončení

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou 3 let ode dne jejího uzavření.
2. Tato Smlouva může být před sjednanou dobou trvání ukončena pouze ze zákonných důvodů anebo z důvodů uvedených v této smlouvě.
3. Investor je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě porušení povinností MČ uvedených v článku I. odst. 2. této smlouvy.

Článek IV.

Ostatní ustanovení

1. Investor je oprávněn převést svá práva a povinnosti z této Smlouvy ve smyslu ustanovení § 1895 a násl. občanského zákoníku třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem MČ.
2. MČ prohlašuje, že souhlas dle předešlých ujednání této Smlouvy Investorovi poskytne v případě, že bude zajištěno řádné plnění povinností dle této Smlouvy; MČ není oprávněna poskytnutí souhlasu bezdůvodně odmítnout.
3. V případě, že práva a povinnosti k projektu převede Investor třetí osobě, zavazuje se zajistit postoupení veškerých práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na tuto třetí osobu. V případě, že Investor nesplní tuto povinnost, a zároveň tato třetí osoba nebude plnit povinnosti Investora dle této Smlouvy, vzniká MČ právo na smluvní pokutu ve výši 627.900 Kč.

Článek V.
Závěrečná ustanovení

1. Spory ze smlouvy. O všech sporech vyplývajících z této Smlouvy nebo sporech týkajících se jejího porušování, zrušení či neplatnosti, rozhodne věcně a místně příslušný soud.
2. Změny a dodatky. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, které jsou jako takové označeny, očíslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Tato Smlouva může být zrušena pouze písemně.
3. Nebezpečí změny okolností. Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají v souladu s § 1765 odst. 2 občanského zákoníku riziko nebezpečí změny okolností. Ani jedna ze smluvních stran tak nemá právo vůči druhé domáhat se obnovení jednání o Smlouvě, dojde-li ke změně okolností, za nichž byla tato Smlouva uzavřena.
4. Vyloučení aplikace. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1793 - 1795 občanského zákoníku (o neúměrném zkrácení) na tuto Smlouvu.
5. Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami či osobami, které jsou oprávněni za smluvní strany tuto Smlouvu podepsat, a účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy 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**").
6. Oddělitelnost. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dotčené ustanovení takovým platným, účinným a vymahatelným ustanovením, které bude svým obsahem, smyslem a ekonomickým dopadem co nejvíce odpovídat původnímu ustanovení a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této Smlouvy.
7. Doručování. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno, dáno či doručeno druhé smluvní straně dle této Smlouvy, musí být vyhotoveno v písemné formě a zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy případně elektronicky do datové schránky. Smluvní

strany jsou povinny oznamovat si navzájem změny doručovacích adres v průběhu trvání této Smlouvy bez zbytečného odkladu.

8. Prohlášení o vůli. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Dále prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle se smluvní strany zavázaly, že připojí k této Smlouvě podpisy, resp. podpisy osob, které za ně jednají.
9. Vyhotovení. Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Dvě vyhotovení jsou určena pro MČ a jedno pro Investora.
10. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění dle zákona o registru smluv, přičemž uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí MČ.
11. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze, dne 3.11.2021

V Praze, dne 19.11.2021



Městská část Praha-Dolní Chabry
zastoupená Mgr. Kateřinou Šilhovou
Šafránkovou, starostkou

Mgr. Dušan Kunovský, LL.M.

