



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI A O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ č. 2022/OPV/11/SI

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění, (dále jen „smlouva“)

Jankovcova 53 s.r.o.

se sídlem: Jankovcova 1522/53, Holešovice, 170 00 Praha 7
zastoupená: Janem Moudříkem, jednatelem
IČO: 085 60 447
číslo účtu: [REDACTED]
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

(dále jen „investor“)

a

Městskou částí Praha 7

se sídlem: U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7 - Holešovice
zastoupená: Mgr. Janem Čížinským, starostou
IČO: 000 63 754
Číslo účtu: [REDACTED]
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

(dále jen „příjemce“)

(Investor a Příjemce společně dále jen „**smluvní strany**“)

Tato smlouva o spolupráci je uzavřena na základě rozhodnutí Zastupitelstva MČ Praha 7 č. usnesení 0063/22-Z z jednání ze dne 27.06.2022.

Preambule

Tato smlouva o spolupráci vznikla na základě dokumentu Zásady finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 7, schváleným Zastupitelstvem městské části Praha 7 číslo usnesení 0039/18-Z z jednání ze dne 16. 4. 2018, ve znění usnesení číslo 0082/21-Z ze dne 06.09.2021, který stanovuje základní rámec spolupráce mezi městskou částí a investorem na rozvoji městské části Praha 7 z důvodů navyšování nároků na vybavenost a na služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch obytné a administrativní funkce na území městské části.

Článek I. Předmět smlouvy

1. Záměrem investora je realizace projektu **Rozvoj areálu Jankovcova 53** (dále jen „záměr“). Záměr je doložen výběrem z dokumentace, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.
2. Investor se zavazuje poskytnout příjemci za účelem rozvoje městské části blíže specifikovaným v Zásadách finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 7 finanční příspěvek ve výši odpovídající součinu výměry nově vzniklých hrubých podlažních ploch účelu užívání (dále jen „HPP“) a částky 700 Kč za metr čtvereční plochy.
3. Příjemce bere na vědomí, že realizací výstavby záměru má dle projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí vzniknout celkem **11.908 m² HPP** vypočtených dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Praha. Výpočet HPP dle předchozí věty tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
4. Finanční příspěvek dle odst. 2 a 3 tohoto článku a záměru investora činí celkem **8.335.600,- Kč** (slovy: osm milionů tři sta třicet pět tisíc šest set korun českých) a je jediným a konečným příspěvkem investora, v souvislosti se záměrem ve vztahu k příjemci.
5. Výše finančního příspěvku je stanovena na základě předběžného odhadu HPP dle záměru. Konečná výše příspěvku bude vypočtena dle výměry nově vzniklých HPP uvedených v pravomocném územním rozhodnutí.
6. Příjemce se zavazuje předmětné plnění použít ve smyslu ustanovení § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, pouze k účelu specifikovanému v čl. I. odst. 2.
7. Příjemce bere na vědomí následující informace od investora, týkající se výše uvedeného záměru:
 - a) Název stavby: **Rozvoj areálu Jankovcova 53**
 - b) Předpokládané termíny:
Zahájení výstavby (demolicí stávajících objektů): nelze určit (měsíc/rok)
Dokončení výstavby (kolaudace): nelze určit (měsíc/rok)
 - c) Pozemky dotčené záměrem: 644/2, 645/1, 648/7, 651/1, 651/2, 651/6, 651/7, 651/8

vše zapsané na listu vlastnictví 1283 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Holešovice, obec Praha, okres Hlavní město Praha.

Článek II. Závazky investora

1. Smluvní strany se dohodly, že část finančního příspěvku dle čl. I odst. 4 této smlouvy bude nahrazena věcným plněním – převodem vlastnického práva k pozemku parc. č. 651/2 o výměře 1719 m², k.ú. Holešovice, obec Praha, zapsaným na LV č. 1283 vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, ze strany investora na příjemce (dále jen „**převáděný pozemek**“). Převáděný pozemek je svým charakterem veřejným prostranstvím, navazujícím na uliční síť hl. m. Prahy, které má potenciál být důležitou pěší a cyklistickou vazbou, proto má příjemce zájem nabýt jej do své svěřené správy.
2. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 8 měsíců od okamžiku, kdy nabyde právní moci územní rozhodnutí o umístění záměru, bude mezi smluvními stranami uzavřena kupní smlouva, jejíž text tvoří přílohu č. 4 této smlouvy a prostřednictvím které dojde k převodu vlastnického práva k převáděnému pozemku z vlastnictví investora do vlastnictví hl. m. Prahy, se svěřenou správou příjemce.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že kupní cena převáděného pozemku ve výši **4.657.725,- Kč** bude odečtena z finančního příspěvku příjemce dle čl. I odst. 4 této smlouvy. Výše kupní ceny byla určena jako průměr obvyklé ceny určené znaleckým posudkem č. 4390 – 87/2021 ze dne 10.12.2021, vyhotoveným [REDAKCE] soudním znalcem, a obvyklé ceny určené znaleckým posudkem č. 4296-68/2021 ze dne 07.10.2021, vyhotoveným [REDAKCE] soudním znalcem (varianta B).
4. Zbylou část finančního příspěvku ve výši **3.677.875,- Kč** (slovy: tři miliony šest set sedmdesát sedm tisíc osm set sedmdesát pět korun českých) se investor zavazuje příjemci poskytnout **jednorázově** do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabyde právní moci územní rozhodnutí o umístění celé nebo části stavby záměru bezhotovostním převodem na účet příjemce č. ú. [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE].
5. Smluvní strany rovněž konstatují, že nezávisle na této smlouvě spolu aktuálně jednají o využití a nájmu prostoru v 1. – 3. NP budovy Jankovcova 53, pro účely vzdělávání. V případě, že se v průběhu tohoto vyjednání anebo v průběhu smluvního vztahu, který na jeho základě vznikne, nastane potřeba plnění ze strany investora, které lze považovat za věcné plnění ve smyslu Zásad (např. stavební úpravy, zakoupení vybavení prostor, sleva z nájmu), smluvní strany po vzájemné dohodě uzavřou dodatek k této smlouvě, kterým bude dané věcné plnění odečteno ze zbylé části finančního příspěvku dle předchozího odstavce (nebude-li v té době již uhrazen).
6. V případě, že investor bude převádět svá práva a povinnosti k záměru na jiný subjekt, je investor povinen městskou část o tomto bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se investor rozhodne záměr nerealizovat a převede záměr jako celek ve stejné podobě, s již s pravomocně nabytým územním rozhodnutím, na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této smlouvy na nového investora (nového

vlastníka pozemků případně vlastníka záměru), příjemce k tomu poskytne nezbytnou součinnost.

7. V případě, že z jakéhokoli důvodu nedojde k vkladu vlastnického práva hl. m. Prahy, svěřené správy příjemce, k převáděnému pozemku na základě kupní smlouvy dle čl. II odst. 2 této smlouvy ve lhůtě 1 roku od okamžiku, kdy nabyde právní moci územní rozhodnutí o umístění záměru, závazek investora převést příjemci převáděný pozemek zaniká a investor bude povinen příjemci poskytnout namísto toho část finančního příspěvku ve výši 4.657.725,- Kč, odpovídající kupní ceně, jednorázově bezhotovostním převodem na účet příjemce č. ú. [REDACTED] variabilní symbol: [REDACTED] a to nejpozději do 1 měsíce od marného uplynutí lhůty 1 roku dle tohoto odstavce.
8. Smluvní strany konstatují, že ke dni uzavření této smlouvy váznou na převáděném pozemku věcná práva – zástavní právo smluvní a zákaz zcizení a zatížení. Investor prohlašuje, že před podpisem kupní smlouvy dle čl. II odst. 2 této smlouvy zajistí jejich výmaz z katastru nemovitostí.

Článek III. Závazky příjemce

1. Příjemce se zavazuje poskytnout přiměřenou součinnost při přípravě záměru a jako účastník povolovacích řízení (územní řízení a stavební povolení) se zdržet námitek a příp. odvolání do řízení. Vše za předpokladu, že záměr bude respektovat běžné legislativní a technické normy a zákonné regulativy a dále bude odpovídat studii, která byla příjemci předložena a ke které příjemce vydal kladné stanovisko s připomínkami usnesením Rady MČ Praha 7 č. 0458/20-R ze dne 14.07.2020.
2. Příjemce se zavazuje k maximální možné míře součinnosti pro zajištění příp. čerpání HPP pro záměr z převáděného pozemku, a to i po převedení převáděného pozemku příjemci.
3. V případě, že investor, po vzájemné dohodě s příjemcem, provede v rámci záměru investice do zvelebení veřejného prostoru převáděného pozemku, bude o tuto investici ponížen finanční příspěvek investora, na základě uzavřeného dodatku k této smlouvě.
4. Pokud bude investor čerpat HPP pro záměr ze sousedních magistrátních pozemků záměru v ulici U Pergamenky, zavazuje se příjemce k přiměřené součinnosti a jednání s MHMP o tom, že požadovaný poplatek za čerpání HPP z pozemků MHMP, bude investován do veřejného prostoru v rámci dotčených pozemků záměrem či věcných plnění dle čl. II odst. 5 této smlouvy.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle a na

důkaz toho připojují své podpisy. Práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem její registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, zajistí příjemce do 30 dnů od podpisu smlouvy. Příjemce bude neprodleně druhou smluvní stranu o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat (je-li investorem fyzická osoba).
4. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy, včetně grafických a dalších příloh, na webových stránkách příjemce a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží příjemce, jeden stejnopis investor. Jakékoliv změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, výlučně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou stran, jinak jsou neplatné.

- Přílohy:
1. Výběr z dokumentace k záměru
 2. Zásady finanční spoluúčasti investora na rozvoji městské části Praha 7
 3. Výpočet HPP
 4. Text budoucí kupní smlouvy

V Praze dne 25. 7. 2022

V Praze dne 22. 7. 2022

za Jankovcova 53 s.r.o.
Jan Moudřík, jednatel

JANKOVCOVA 53

JANKOVCOVA 53 s.r.o.
Jankovcova 1522/53, 170 00 Praha 7
IČO: 085 60 447, DIČ: CZ085 60 447 ⁽¹⁾

za Městskou část Praha 7
Mgr. Jan Čížinský, starosta
příjemce

