



SML 2023/277

545/5/2022

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI A O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH DAROVACÍCH SMLUV A SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

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

městská část Praha 12

se sídlem: Gen. Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4 – Modřany
IČO: 00231151
zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem MBA. – starostou
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
č.ú.: 1222-2000762389/0800
(dále jen „**městská část**“)

a

YIT Stavo s.r.o.

se sídlem: Generála Píky 430/26, 160 00 Praha 6 - Dejvice
IČO: 26420562
zastoupená: Ing. Markem Lokajem - jednatelem
(dále jen „**stavebník**“)

I. Úvodní ustanovení

1. Městská část je jednotkou místní samosprávy pečující o potřeby svých občanů a o všestranný rozvoj svého území. Stavebník má v plánu na pozemcích parc. č. 666/1, 666/3, 666/9, 666/10, 666/13, 666/14, 666/16, 666/24, 666/28, 666/29, 666/30, 666/31, 666/32, 666/33, 666/34, 666/35, 666/36, 666/37, 1933/1, 1932, 1929/1 vše v katastrálním území Kamýk, při ulicích Mariánská a Hodkovická, realizovat projekt s názvem

„Bytový dům Hodkovická“.

2. Bytový dům bude mít půdorysný tvar písmene „L“. Na severovýchodní straně naváže na štítovou stěnu bytového domu č.p. 995 na pozemku parc. č. 666/11 k. ú. Kamýk. Na jihovýchodní straně naváže na štítovou stěnu bytového domu č.p. 768 na pozemku parc. č. 666/22 k. ú. Kamýk. V úrovni 1. a 2. NP bude mezi bytovým domem č.p. 768 a navrhovaným bytovým domem vytvořen průchod. Bytový dům bude mít 2 podzemní podlaží a 10 nadzemních podlaží, desáté podlaží bude ustupující a bude situováno pouze nad nárožím ulic Mariánská a Hodkovická. Bytový dům obsahuje cca 122 bytových jednotek v 1.NP až 10.NP domu a cca 4 obchodní jednotky v 1.NP domu. Ve dvou podzemních podlažích jsou hromadné garáže, na terénu jsou pak situována další, návštěvnická stání. Hrubá podlažní plocha pro bydlení je cca 9.225 m². Plocha obchodních jednotek je cca 173 m². Celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží činí maximálně 9.430 m² (dále jen „**Projekt**“).

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít v budoucnu, za podmínek v této smlouvě dále uvedených, darovací smlouvy na darování finančních prostředků městské části od stavebníka, a to na rozvoj veřejné infrastruktury městské části ve smyslu usnesení Zastupitelstva městské části Praha 12 č. Z-26-016-22 ze dne 19.4.2022 ve výši dle článku III. smlouvy.

2. Smluvní strany se dále dohodly, že stavebník vybuduje v docházkové vzdálenosti Projektu veřejně přístupné stanoviště tříděného odpadu. Veřejně přístupné stanoviště tříděného odpadu se bude sestávat ze zpevněné plochy o velikosti cca 4,6x5 m ohraničené gabionovou zástěnou s popínavými rostlinami dle předpokládané podoby, která je **přílohou č. 2** této smlouvy. Konkrétní podoba a umístění veřejně přístupného stanoviště tříděného odpadu budou konzultovány s architektem městské části a na Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 12 (dále jen „OŽP“). Poloha umístění tohoto stanoviště je definována v příloze č.2 této smlouvy. Nejpozději do 6 měsíců od podpisu této smlouvy dodá stavebník projekt na vybudování tohoto veřejně přístupného stanoviště tříděného odpadu architektovi městské části. Stanoviště tříděného odpadu potom stavebník, za předpokladu, že na jeho realizaci získá městská část územní souhlas do 12 měsíců od doby, kdy stavebník předá projekt stanoviště tříděného odpadu městské části, vybuduje nejpozději do vydání kolaudačního souhlasu na Projekt. V případě, že k realizaci stanoviště tříděného odpadu stavebníkovi městská část nedodá územní souhlas ve lhůtě výše uvedené, nebo třídění bude v Projektu plnohodnotně zajištěno formou domovní separace, dohodly se smluvní strany, že městská část na realizaci stanoviště stavebníkem nebude trvat. Povinnost stavebníka dodat projekt na vybudování stanoviště tříděného odpadu ve smyslu tohoto odstavce tím však není dotčena. Kontaktní osobou ve věci projektu stanoviště tříděného odpadu je za městskou část architekt městské části.
3. Stavebník se dále zavazuje v rámci realizace Projektu provést revitalizaci části pozemku parc.č. 666/1 v k.ú. Kamýk, který je vnitroblokem mezi objekty č.p. 763, 764, 765, 766, 767, 768 a č.p. 995 a navrhovaným objektem (dále jen „**revitalizace vnitrobloku**“). Revitalizace vnitrobloku bude provedena dle situace, která je **přílohou č. 1** této smlouvy, a v souladu se Souhlasným stanoviskem OŽP k projektu „Bytový dům Hodkovická“ ze dne 13. 10. 2021, č.j.: P12 40544/2021 OŽP/Še. Kontaktní osobou ve věci revitalizace vnitrobloku za městskou část je příslušný/á referent/ka oddělení veřejné zeleně OŽP.
4. Městská část prohlašuje, že vnitroblok, resp. pozemek parc.č. 666/1 v k.ú. Kamýk, a dále veřejná zeleň a herní prvky dětského hřiště, které se ve vnitrobloku nachází ke dni podpisu této smlouvy, jsou v její správě. Ve správě městské části bude vnitroblok, resp. pozemek parc.č. 666/1 v k.ú. Kamýk, a dále veřejná zeleň, i po provedení revitalizace. Mobiliiář a herní prvky dětského hřiště, v rámci revitalizace vnitrobloku nově pořízené stavebníkem, budou samostatnou kupní smlouvou převedeny do vlastnictví městské části, jak je uvedeno dále v této smlouvě. Před převodem nového mobiliáře a herních prvků dětského hřiště do vlastnictví městské části stavebník na svůj náklad zajistí provedení vstupní kontrolní prohlídky herních prvků nezávislým kontrolorem.
5. Městská část má zájem na zachování přístupu občanů do vnitrobloku z ulice Hodkovická. Stavebník se proto zavazuje, že v případě, že se stane vlastníkem částí pozemků parc.č. 666/3 a 666/29 v k.ú. Kamýk, které budou průchodem mezi bytovým domem č.p. 768 a navrhovaným bytovým domem (v 1. a 2. NP), vhodným způsobem, např. uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti průchodu s vlastníkem pozemku parc.č. 666/1 v k.ú. Kamýk, zajistit přístup na pozemek parc.č. 666/1 v k.ú. Kamýk (resp. do vnitrobloku).

III. Podmínky budoucího darování

1. Stavebník se tímto zavazuje darovat na účely uvedené v článku II. odst. 1. finanční dar ve výši 700 Kč (slovy: sedm set korun českých) za každý metr čtvereční z celkové hrubé podlažní plochy nadzemních podlaží Projektu (dále jen "**HPP**"), tj. dar v předpokládané výši 6 601 000 Kč (dále jen "**dar v předpokládané výši**").
2. Dar v předpokládané výši bude stavebníkem hrazen postupně dle pravidel sjednaných níže:
 - 2.1. Dar v předpokládané výši bude hrazen vždy na podkladě správních rozhodnutí, vydaných v souvislosti s realizací Projektu, a to na podkladě:
 - 2.1.1. pravomocného stavebního povolení, na jehož základě bude povoleno vybudování Projektu odborem výstavby Úřadu městské části Praha 12 (dále jen „**SP**“),

2.1.2. každého kolaudačního souhlasu, resp. obdobného rozhodnutí, na jehož základě bude Projekt nebo jeho část povolen k užívání na základě shora uvedeného rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12 (dále jen „KS“).

2.2. Dar v předpokládané výši bude do výše 2 087 748 Kč nahrazen formou nepeněžitého plnění, jež představuje hodnotu revitalizace vnitrobloku provedené stavebníkem ve smyslu článku II. odst. 3. a 4. této smlouvy (dar v předpokládané výši po odečtení hodnoty nepeněžitého plnění dále jako „**dar ve finální výši**“). Finální výše: $6\,601\,000 - 2\,087\,748 = 4\,513\,252$ Kč

2.3. Dar ve finální výši bude stavebníkem uhrazen ve třech částech, resp. na základě této smlouvy a dvou samostatných darovacích smluv následovně:

2.3.1. částka ve výši 25% daru ve finální výši bude uhrazena na základě této smlouvy nejpozději do 60 dnů ode dne jejího uzavření; činí 1 128 313 Kč

2.3.2. částka ve výši 50% daru ve finální výši bude uhrazena na základě darovací smlouvy, uzavřené mezi stranami této dohody nejpozději do 60 dnů od nabytí právní moci SP na Projekt; v případě, že SP bude pravomocné již v době uzavření této smlouvy, bude tato část daru uhrazena společně s částí daru ve finální výši dle odst. 2.3.1.; činí 2 256 626 Kč

2.3.3. **zůstatek** z finální výše daru vypočtený jako 700 Kč za každý metr čtvereční z HPP v rámci Projektu, plynoucí ze SP a z KS, včetně veškerých případných změn stavby před dokončením po odečtení (i) nepeněžitého plnění vymezeného v odst. 2.2. tohoto článku, (ii) části daru uvedené v odst. 2.3.1. a (iii) části daru uvedené v odst. 2.3.2. tohoto článku, bude uhrazen na základě darovací smlouvy uzavřené mezi stranami této dohody nejpozději do 60 dnů od vydání KS na Projekt. Činí 1 128 313 Kč

3. Pokud stavebník do doby vydání KS nevybuduje veřejně přístupné stanoviště tříděného odpadu v souladu s článkem II. odst. 2., zavazuje se místo tohoto nepeněžitého plnění darovat městské části na její rozvoj **další finanční dar ve výši 251.200 Kč**, a to v rámci darovací smlouvy uzavřené dle odst. 2.3.3. tohoto článku. V případě, že k nevybudování veřejně přístupného stanoviště tříděného odpadu dojde z důvodu, že městská část stavebníkovi nedodá územní souhlas k vybudování stanoviště tříděného odpadu (ve smyslu čl. II. odst. 2 této smlouvy), bude oproti nároku na úhradu dalšího finančního daru započtena částka představující náklady stavebníka na zpracování projektu na vybudování tohoto veřejně přístupného stanoviště tříděného odpadu ve výši 40.000,- Kč.

4. Smluvní strany se dohodly, že stavebník samostatnou kupní smlouvou převede do vlastnictví městské části veškerý nový mobiliář a nové herní prvky dětského hřiště, jež budou stavebníkem umístěny na pozemek parc.č. 666/1 v k.ú. Kamýk, v rámci revitalizace vnitrobloku dle čl. II. odst. 4. této smlouvy. Kupní cena je smluvními stranami sjednána ve výši 10 Kč/kus včetně DPH. Nedílnou součástí a přílohou kupní smlouvy však bude prohlášení stavebníka o skutečné ceně herních prvků. Kupní smlouva bude uzavřena mezi stranami této smlouvy nejpozději do 60 dnů od vydání KS na Projekt. Kupní cena bude započtena oproti zůstatku z finální výše daru vypočteného způsobem dle odst. 2.3.3. tohoto článku. K zápočtu dojde ke dni uzavření smlouvy kupní a současně smlouvy darovací k úhradě zůstatku z finální výše daru.

5. Smluvní strany se dále dohodly, že stavebník má povinnost do 30 kalendářních dnů od nabytí právní moci (resp. od vydání u KS.) jednotlivých správních rozhodnutí dle odst. 2.1. tohoto článku:

5.1. písemně oznámit městské části, že dané správní rozhodnutí je pravomocné (resp. vydané u KS);

5.2. vyzvat městskou část k uzavření příslušné darovací smlouvy;

5.3. vyzvat městskou část k uzavření kupní smlouvy.

Smluvní strany sjednávají, že pro případ, že stavebník nevyzve městskou část k uzavření příslušné darovací smlouvy a/nebo smlouvy kupní ve lhůtě výše uvedené, je k uzavření příslušné darovací smlouvy a/nebo smlouvy kupní oprávněna vyzvat městská část.

6. Obě strany berou na vědomí, že tato smlouva a následné dílčí darovací smlouvy a smlouva kupní podléhají schválení v příslušných orgánech městské části.
7. Městská část se zavazuje užít prostředky daru výhradně pro účely uvedené v této smlouvě, a to v lokalitě k.ú. Kamýk. Části 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 v podobě, jak ho představuje DUR zpracovaná generálním projektantem AGE project, s.r.o. z května 2019, a rovněž se zněním územního rozhodnutí č.j. P12 21129/2020 OVY ze dne 30.9.2020, na jehož základě bylo povoleno umístění Projektu odborem výstavby Úřadu městské části Praha 12, přičemž jako subjekt vykonávající vlastnické právo k sousedícím pozemkům nemá výhrad k jeho realizaci. Městská část dále prohlašuje, že jako účastník stavebního řízení byla seznámena s podmínkami stavebního povolení pro Projekt vydaného Odborem výstavby ÚMČ Praha 12 dne 13. 2. 2023, zn: OVY/201/2022/Ra, č.j. P12 5905/2023 OVY a zavazuje se proti uvedenému rozhodnutí nepodávat opravné prostředky.
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 prohlášení městská část činí na základě obecné znalosti Projektu ke dni podpisu této smlouvy. Toto ustanovení nicméně nezajišťuje vydání příslušných 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. Dar, resp. jeho části, budou stavebníkem uhrazeny na transparentní účet uvedený v záhlaví této smlouvy s variabilním symbolem, kterým je IČO stavebníka.
11. Městská část zajistí zveřejnění vizualizace Projektu na webových stránkách městské části.
12. Za účelem vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že stavebník poskytne dar dle podmínek sjednaných v předchozích ustanoveních i v tom případě, kdy by se pozemky uvedené v článku I. odst. 1 po podpisu této smlouvy za účelem realizace Projektu či obdobné výstavby jakkoliv staly majetkem třetí osoby či byly vloženy do jiné obchodní společnosti jako nepeněžitý vklad. To neplatí za předpokladu, že stavebník sjedná se třetí osobou - nabyvatelem pozemků 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. Stavebník je tedy oprávněn postoupit tuto smlouvu třetí osobě – nabyvateli pozemků. Městská část se zavazuje v takovém případě změně subjektu nebránit a výše definovanou třístrannou smlouvu uzavřít. Smluvní strany dále konstatují, že uzavření této smlouvy nebrání případně budoucí fúzi stavebníka s jinou obchodní společností a že práva a povinnosti z této smlouvy zůstanou i po takové příp. fúzi zachována.
13. V případě porušení jakékoliv z výše uvedených povinností ze strany městské části je stavebník oprávněn odstoupit od této smlouvy. Právo odstoupit může být realizováno pouze v případě, že

stavebník na takové porušení povinností písemně městskou část upozorní a městská část neodstraní takové porušení nebo jeho následky v přiměřené lhůtě.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění dle zákona o registru smluv. Zveřejnění zajistí městská část.
2. Pro oznámení protiprávních jednání či jejich hrozby je zřízen vnitřní oznamovací systém dostupný na adrese www.praha12.cz. Zde jsou popsány způsoby podání oznámení, které je zde možné i anonymně odeslat, včetně možnosti následné komunikace.
3. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž stavebník obdrží jedno a městská část dvě vyhotovení.

Přílohy: 1) Situace Projektu od AGE project, s.r.o. dle čl. II odst. 3. této smlouvy
2) Předpokládaná podoba a umístění stanoviště tříděného odpadu

V Praze dne 27. 7. 2023

Za stav



.....
atel

V Praze dne 17. 08. 2023

Za městskou část



.....
Ing. Vo.....tarosta



Městská část Praha 12 Doložka	
dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze	
Osvědčují, že tato listina byla	
a) zveřejněna na líčední desce úřadu městské části	
b) <input checked="" type="checkbox"/> schválena usnesením rady/zastupitelstva č. <u>R-38-001-23</u>	
c) byl udělen.....	
V Praze <u>08. 2023</u>	V Praze <u>17. 08. 2023</u>
..... pověřený..... pověřený člen zastupitelstva

LEGENDA

FORMA ČIAR

- HRANICE POZEMKŮ INVESTORA PO BRNĚ
- HRANICE POZEMKŮ INVESTORA
- OBVYSLÉ ZASTAVENÍ
- STĚNAJÍCÍ DŘEVINA
- STĚNAJÍCÍ OBVYSLÉ TRAVNATE PLOCHY A KEŘE
- STĚNAJÍCÍ BILIZYTRNÁČE
- NAVRŽENÉ BILIZYTRNÁČE

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

- STROMČÍK (30)
- TRAVNÍK POKRYTÝ KAMNÍM (131 m²)
- TRAVNÍK KOSOVANÝ (118 m²)
- PLOCHA VYTVÁŘENÍ KEŘE (264 m²)
- VYTVÁŘENÍ TRNÁKŮ A TRNŮ (27 m²)
- VYTVÁŘENÍ POKRYTÝCH PLOCH (122 m²)
- PLOCHA SE SKLADNÝMI POKRYTÍMI
- PLOCHA S KAPROUKOU ZÁKLADOU
- MLADÝ POKRYTÝ NĚMČE
- DOPŮLNKOVÁ PLOCHA BEZTRNÁČOVÉ ZÁMĚNY (1 094 m²)
- LANEŠKA S OCHRÁNĚNÍM (7 m²)
- PLOCHA ZATŘASNĚNÉ KLAŽBY POD LAMÉLKOU (2 m²)
- LANEŠKA NA ŽELEZE S OCHRÁNĚNÍM (1 m²)
- DOPŮLNKOVÝ KAMNÍK (1 m²)
- KAMNÍK NOVĚJŠÍ NĚMČE (7 m²)
- POROSLOVNÍ NEBILIZOVANÉ A NĚMČE
- BEZTRNÁČOVÉ PERENKOVÉ NĚMČE (1 m²)
- OKRAJOVÉ OCHRÁNĚNÍ (3 m²)
- KAPROUKA TRNÁČKŮ KAMNÍM BARRIÉRA RealGreen
- PROSTOR POKRYTÝ NEVYTVÁŘENÝM ŽELEZNÝM ŽELEZEM POD DŘEVINOU POKRYTÝM A ŽELEZEM KAMNÍM

DRUHOVÁ SKLADBA

VÝSAZBY STROMŮ

skupina	skupina	skupina	skupina	skupina	skupina
AK1	AK2	AK3	AK4	AK5	AK6
AK1	AK2	AK3	AK4	AK5	AK6

PLODNĚ VÝSAZKY KEŘE

skupina	skupina	skupina	skupina	skupina	skupina
KE1	KE2	KE3	KE4	KE5	KE6
KE1	KE2	KE3	KE4	KE5	KE6

VÝSAZBY POKRYTÝCH POKRYTÍ

skupina	skupina	skupina	skupina	skupina	skupina
PO1	PO2	PO3	PO4	PO5	PO6
PO1	PO2	PO3	PO4	PO5	PO6

VÝSAZBY TRNÁKŮ A TRNŮ

skupina	skupina	skupina	skupina	skupina	skupina
TR1	TR2	TR3	TR4	TR5	TR6
TR1	TR2	TR3	TR4	TR5	TR6



AGE project

úroveň: 0,000 - 274,50 Bp.n.
v souřadnicovém systému S-JTSK

C. ÚK: 18.01.2023
D. ÚK: 18.01.2023
E. ÚK: 18.01.2023

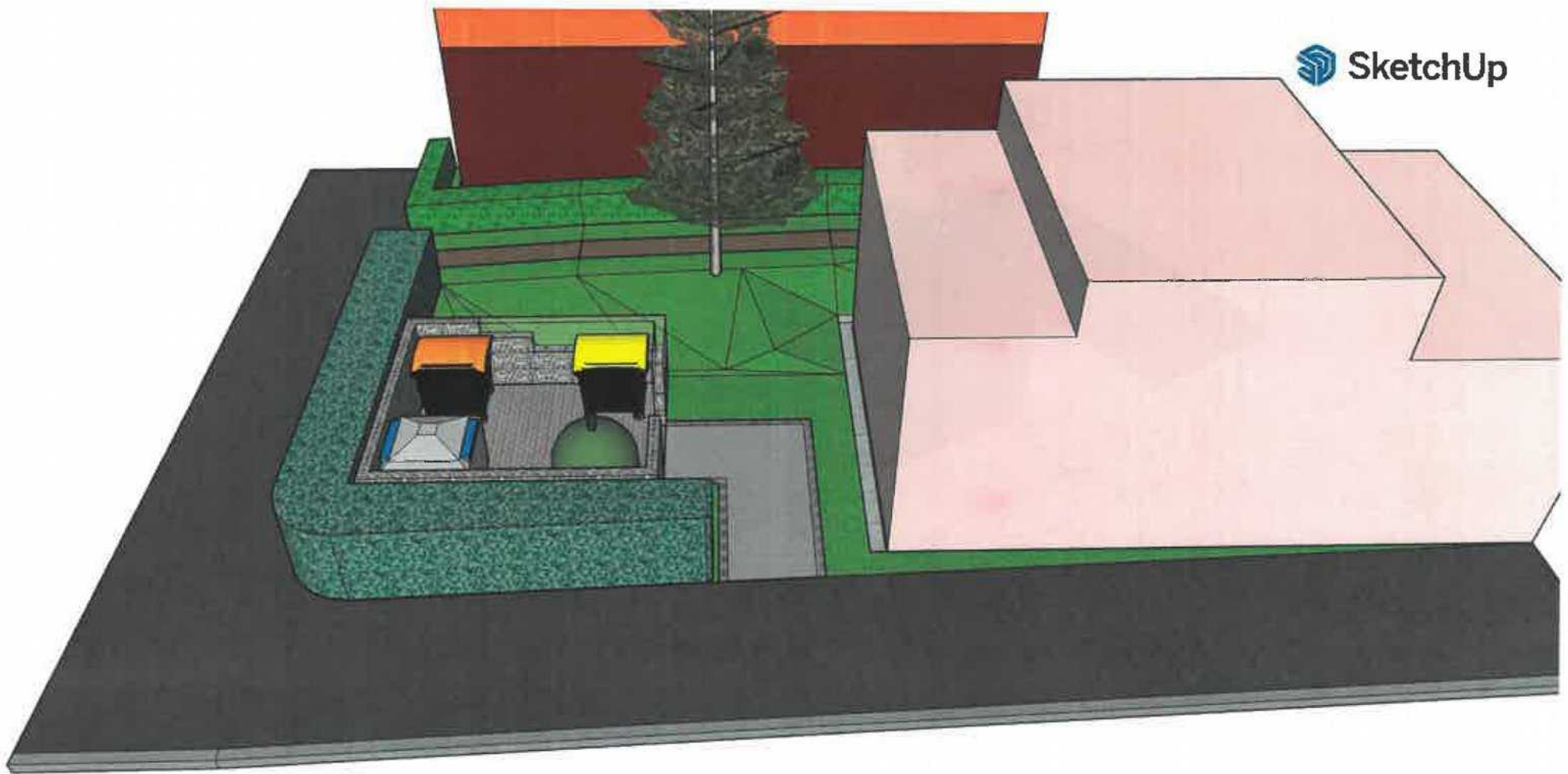
YIT

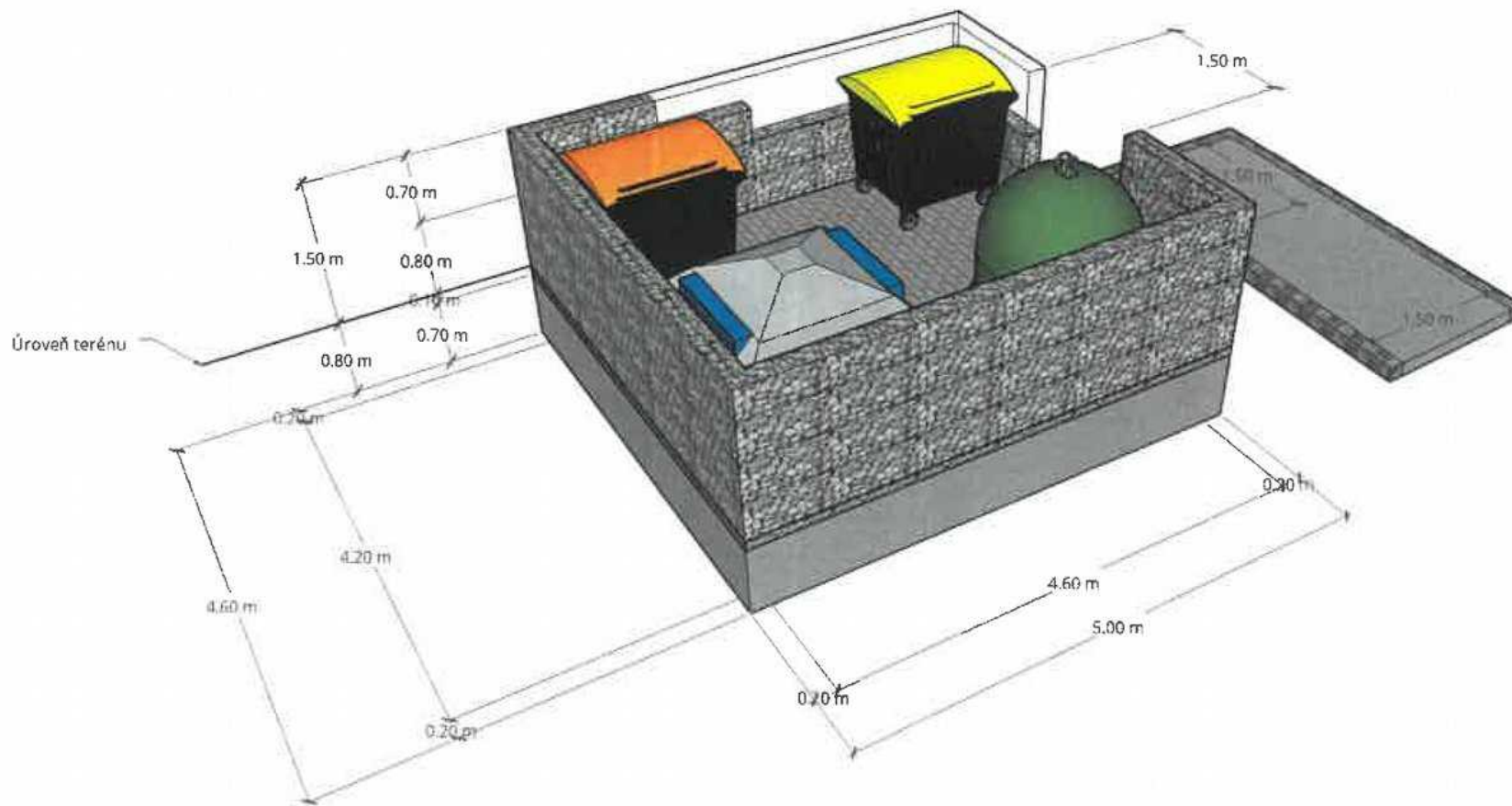
BD HODKOVICKÁ
úroveň: 0,000 - 274,50 Bp.n.
v souřadnicovém systému S-JTSK

BD HODKOVICKÁ
úroveň: 0,000 - 274,50 Bp.n.
v souřadnicovém systému S-JTSK

BD HODKOVICKÁ
úroveň: 0,000 - 274,50 Bp.n.
v souřadnicovém systému S-JTSK

BD HODKOVICKÁ
úroveň: 0,000 - 274,50 Bp.n.
v souřadnicovém systému S-JTSK







Městská část Praha 12
Dojožka

dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze
Ověřuji, že tato listina byla

- a) zveřejněna na úřední desce úřadu městské části
- b) schválena usnesením rady/zastupitelstva č. **R-38-001-23**
- c) byl udělen souhlas/rada/zastupitelstva č.

V Praze dne
pověřený člen

V Praze dne **17. 08. 2023**
pov.....itelstva