

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

č. SML/SEK/0124/2023/1070

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

Karel Šmíd

narozen: 

bydliště:  Praha -Dolní Chabry, PSČ 18400

bankovní spojení:

(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**");

Preambule

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 o zajištění veřejně prospěšných cílů v transformačních, rozvojových a stabilizovaných územích a o ochranu životního prostředí a zdraví obyvatel. Taktéž klade důraz na zvyšování kvality života obyvatel a zajišťování jejich potřeb – bydlení, dopravy, vzdělávání, sportu a kultury. MČ si uvědomuje, že rozvoj výstavby s sebou nese řadu problémů. Růst počtu obyvatel znamená zvyšování nároků na veřejnou infrastrukturu a

- klade značné požadavky na samotnou MČ a její rozpočet. MČ proto vítá investory, kteří se v rámci odpovědnosti za budoucí podobu a rozvoj území podílí na zvyšování kapacit veškeré veřejné infrastruktury.
2. Investor vnímá odpovědnost za budoucí podobu dotčeného území, stejně jako potřebu vybudovat odpovídající veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost. 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, který na dotčeném území bude realizovat níže uvedený projekt.
 3. Zastupitelstvo hl. m. Prahy dne 27.1.2022 schválilo usnesením č. 33/8/2022 dokument "Metodiku spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy" (dále jen "Metodika") a doporučilo městským částem, které již mají schválena pravidla pro spolupráci, uvést je do souladu s touto Metodikou, implementovat ji, či případně částečně implementovat. MČ nemá vlastní pravidla pro spoluúčast investorů pro případ změn územního plánu a v případech, kdy investor požaduje změnu územního plánu, řídí se Metodikou. Smluvní strany se domluvily, že práva a povinnosti Smluvních stran se řídí touto Smlouvou a subsidiárně Metodikou.

Článek I. Předmět Smlouvy

1. Záměrem Investora je realizace projektu výstavby rodinného domu (dále jen "**Projekt**"), a to na pozemku **parc. č. 52/4**, v k. ú. Praha-Dolní Chabry, obec Praha. Za účelem realizace Projektu potřebuje Investor dosáhnout změny územního plánu spočívající ve změně funkční plochy PS – sady, zahrady a vinice na funkční plochu OB čistě obytné, o ploše 733 m² (dále jen "**změna územního plánu**"). Změna územního plánu má být realizována na základě podnětu na pořízení změny územního plánu (dál jen "**podnět na pořízení změny územního plánu**"), který byl zpracován Investorem a je Přílohou č. 1 této Smlouvy. Městská část změnu územního plánu podpořila rozhodnutím rady městské části číslo usnesení 987/88/RMČ ze dne 29. 6. 2022, rozhodnutím rady městské části číslo 244/23/RMČ ze dne 4. 9. 2023 za podmínky uzavření smlouvy o spolupráci a rozhodnutím zastupitelstva městské části číslo usnesení 069/23/ZMČ ze dne 13.09.2023.
2. MČ se zavazuje, že bude-li Zastupitelstvem hlavního města (dále "**ZHMP**") rozhodnuto o pořízení změny územního plánu v souladu s podnětem na pořízení změny územního plánu, nebude sama a ani prostřednictvím třetích osob uplatňovat připomínky, stanoviska, námítky ani vyjádření,

kteřá by mohla negativně ovlivnit proces vydání změny územního plánu v souladu s podnětem na pořízení změny územního plánu.

3. MČ se v návaznosti na výše uvedené zavazuje, že bude-li ZHMP rozhodnuto o schválení zadání změny územního plánu specifikované v předešlém odstavci (tj. v souladu se změnou územního plánu a podnětem na pořízení změny územního plánu) a na podkladě tohoto zadání změny územního plánu, příp. zkráceným postupem podle stavebního zákona, bude přistoupeno ke zpracování návrhu na změnu územního plánu, nebude sama a ani prostřednictvím třetích osob uplatňovat připomínky, stanoviska, námitky ani vyjádření, která by mohla negativně ovlivnit proces vydání změny územního plánu v souladu s podnětem na pořízení změny územního plánu. MČ se dále zavazuje, že po konání veřejného projednání návrhu na změnu územního plánu v souladu s podnětem na pořízení změny územního plánu nebude proti návrhu na změnu územního plánu v souladu s podnětem na pořízení změny územního plánu sama a ani prostřednictvím třetích osob podávat námitky ani uplatňovat připomínky, vyjádření či jiná stanoviska, která by mohla negativně ovlivnit proces vydání změny územního plánu v souladu s podnětem na pořízení změny územního plánu.
4. Investor bere na vědomí, že za porušení této Smlouvy nebude považováno nedodržení závazků MČ specifikovaných v odst. 2 a 3 tohoto článku Smlouvy, pokud by jejich splnění bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, s územně plánovací dokumentací vydanou hlavním městem Praha nebo stanovisky dotčených orgánů. Takovýto postup MČ nebude považován za porušení této Smlouvy. 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.
5. Investor prohlašuje, že při změně v území dotčeném změnou územního plánu v souladu s podnětem na pořízení změny územního plánu má v území dotčeném změnou územního plánu nově vzniknout prozatím blíže neurčený počet m² hrubé podlažní plochy (dále jen "HPP").
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 poskytnout MČ účelový finanční dar, který je vypočten podle pravidel uvedených v Metodice, a to návaznosti na vydanou změnu územního plánu na základě podnětu na pořízení změny územního plánu. Smluvní strany se domluvily, že takto vypočtená výše daru nebude podléhat inflační doložce uvedené v Metodice, ani nebude navyšována způsobem uvedeným v článku IV. 7 vzorové smlouvy o spolupráci, která je přílohou Metodiky.

Pro výpočet byl použit vzorec Metodiky:


$$R = 0 \times 700 + 146,6 \times 2.300 = 337.180 \text{ Kč (+ inflace 15, 1% za rok 2022) } 337.180 \times 1,151 = 388.094 \text{ Kč}$$

$$R = \text{HPPs} \times T1 + \Delta\text{HPP} \times T2; \text{HPPs} = Ss \times \text{KPPs}, \Delta\text{HPP} = (Sn \times \text{KPPn}) - \text{HPPs}$$

Varianta bez kódu:

$$\text{HPPs} = 733 \times 0 = 0$$

$$\Delta\text{HPP} = (733 \times 0,2) - 0 = 146,6 \text{ (KPPn vnější pásma plocha OB = 0,2)}$$

2. Finanční dar Investora tak za předpokladu, že dojde ke změně územního plánu v souladu s podnětem na změnu územního plánu, bude činit částku vypočtenou způsobem uvedeným v předešlém odstavci tohoto článku smlouvy, a to částku 388 094 Kč, tj. slovy: tři sta osmdesát osm tisíc devadesát čtyři korun českých (dále jen "dar").
3. Investor je povinen uhradit dar bezhotovostním převodem na transparentní účet MČ č. 2000704349/0800, s variabilním symbolem 
4. Investor je povinen uhradit dar následujícím způsobem: dar ve výši 100 % (tj. částka ve výši: 388 094 Kč do 3 měsíců ode dne doručení výzvy MČ Investorovi vyhotovené poté, kdy dojde k nabytí účinnosti změny územního plánu v souladu s podnětem na pořízení změny územního plánu; přílohou výzvy bude dokument prokazující splnění příslušné podmínky.
5. Potvrzení o poskytnutí daru nebo jeho jakékoliv části vydá MČ Investorovi na základě jeho písemné žádosti, a to do 60 dnů ode dne doručení žádosti.

Článek III.
Doba trvání této smlouvy, ukončení

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let.
2. Tato Smlouva může být před sjednanou dobou trvání ukončena pouze ze zákonných důvodů.

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 anebo vlastnické právo k pozemku dotčeného změnou územního plánu 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 nikoli z důvodu na straně MČ, stává se celý dar splatným do 30 dnů od převodu výše uvedených práv a povinností anebo ve lhůtě dle čl. II. odst. 4) podle toho, která z událostí nastane dříve.
4. V případě prodlení investora s úhradou daru je Investor povinen uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení do zaplacení.
5. Smluvní pokuta je splatná na výzvu oprávněné strany. Smluvní pokuta nemá vliv na nárok na náhradu škody včetně jeho výše.

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.
12. Zastupitelstvo městské části Praha-Dolní Chabry schválilo uzavření této smlouvy na svém zasedání dne 13. 9. 2023 usnesením číslo 069/23/ZMČ

V Praze, dne 18. 09. 2023

V Praze, dne 18. 9. 2023



Mgr. Kateřina Šilhová Šafránková
starostka

Karel Šmíd

Přílohy:

1. Podnět na pořízení změny územního plánu
2. Situace - umístění domu