

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI A O SMLOUVÁCH BUDOUCÍCH DAROVACÍCH

*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

BADON – ZK a.s.

se sídlem: Dlouhá 705/16, 110 00 Praha 1 – Staré Město

IČO: 282 04 280

zapsaná: obchodní rejstřík vedeným Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13046

zastoupená: Petrem Žalským, členem představenstva

(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. 244/16 a 244/28 v katastrálním území Modřany, v ulici Mezi Vodami, realizovat projekt s názvem

„Bytový dům Mezi Vodami“.

2. Budova bytového domu má dle koncepční studie zpracované společností OMICRON-K s.r.o. půdorys ve tvaru obdélníku o rozměrech cca 16 m x 16,8 m a celkovou výšku cca 33 m. Stavba má 11 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Bytový dům obsahuje cca 32 bytových jednotek, a cca 27 parkovacích stání v suterénu. V bezprostřední blízkosti bytového domu (na terénu) je potom dalších 6 parkovacích stání. Celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží stavby bude maximálně 2.243 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.

III. Podmínky budoucího darování

1. Stavebník se tímto zavazuje darovat na účely uvedené v článku II. odst. 1. finanční dar (dále jen „**dar**“) ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý metr čtvereční z celkové hrubé podlažní plochy určené k bydlení uvedené v projektové dokumentaci Projektu, z níž bude stanoven ukazatel základního počtu stání (dále jen „**HPP**“). Předpokládaná hodnota daru bude ve výši 2.243.000 Kč.

2. Dar bude stavebníkem hrazen postupně vždy na podkladě správních rozhodnutí, vydaných v souvislosti s realizací Projektu, a to na podkladě:
 - 2.1. pravomocného územního rozhodnutí, kterým bude povoleno umístění Projektu odborem výstavby Úřadu městské části Praha 12 (dále jen „**ÚR**“);
 - 2.2. pravomocného stavebního povolení (dále jen „**SP**“);
 - 2.3. pravomocného společného povolení (společné územní rozhodnutí a stavební povolení) (dále jen „**SpP**“);
 - 2.4. pravomocného kolaudačního souhlasu, resp. obdobného rozhodnutí, na jehož základě bude Projekt povolen k užívání odborem výstavby Úřadu městské části Praha 12, včetně veškerých případných změn stavby před dokončením (dále jen „**KS**“).
3. V případě, že na Projekt budou vedena samostatně územní a stavební řízení, bude dar stavebníkem uhrazen následovně:
 - 3.1. první část daru ve výši 1/3 finančního daru dle čl. III odst. 1 smlouvy bude uhrazena na základě darovací smlouvy uzavřené mezi stranami této smlouvy nejpozději do 60 dnů od nabytí právní moci ÚR na Projekt;
 - 3.2. druhá část daru ve výši 1/3 finančního daru dle čl. III odst. 1 smlouvy bude uhrazena na základě darovací smlouvy uzavřené mezi stranami této smlouvy nejpozději do 60 dnů od nabytí právní moci SP na Projekt;
 - 3.3. třetí část daru ve výši 1/3 finančního daru dle čl. III odst. 1 smlouvy bude uhrazena na základě darovací smlouvy uzavřené mezi stranami této smlouvy nejpozději do 60 dnů od nabytí právních účinků KS na Projekt.
4. V případě, že na Projekt bude vedeno společné územní a stavební řízení, bude dar stavebníkem uhrazen následovně:
 - 4.1. první část daru ve výši 2/3 finančního daru dle čl. III odst. 1 smlouvy bude uhrazena na základě darovací smlouvy uzavřené mezi stranami této smlouvy nejpozději do 60 dnů od nabytí právní moci SpP na Projekt;
 - 4.2. druhá část daru ve výši 1/3 finančního daru dle čl. III odst. 1 smlouvy bude uhrazena na základě darovací smlouvy uzavřené mezi stranami této smlouvy nejpozději do 60 dnů od nabytí právních účinků KS na Projekt.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že stavebník má povinnost do 15 kalendářních dnů od nabytí právní moci (resp. od vydání u KS) jednotlivých správních rozhodnutí dle odst. 2. tohoto článku:
 - 5.1. písemně oznámit městské části, že dané správní rozhodnutí je pravomocné (resp. vydané u KS), a
 - 5.2. vyzvat městskou část k uzavření příslušné darovací smlouvy.
6. Smluvní strany sjednávají, že pro případ, že stavebník nevyzve městskou část k uzavření příslušné darovací smlouvy ve výše uvedené lhůtě, je k uzavření příslušné darovací smlouvy oprávněna vyzvat stavebníka městská část.
7. Obě smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva a následné dílčí darovací smlouvy podléhají schválení v příslušných orgánech městské části.
8. Městská část se zavazuje užít prostředky daru výhradně pro účely uvedené v této smlouvě, a to v k. ú. Modřany k rozvoji veřejné infrastruktury, jak uvedeno v čl. II odst. 1 této smlouvy. Části daru, uhrazené na podkladě darovacích smluv, budou považovány za samostatné předměty darování.

9. Městská část prohlašuje, že je seznámena se záměrem stavebníka realizovat Projekt v podobě uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy, přičemž jako subjekt vykonávající vlastnické právo k sousedním pozemkům nemá výhrad k jeho realizaci.
10. 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 ÚR, SP, SpP a KS a ani se nijak nedotýká práv a povinností příslušných úřadů v souladu s veřejnoprávními předpisy a vnitřními předpisy městské části.
11. Dar, resp. jeho části, budou stavebníkem uhrazeny na transparentní účet uvedený v záhlaví této smlouvy s variabilním symbolem, kterým je IČO stavebníka.
12. Stavebník souhlasí se zveřejněním informací o Projektu na webových stránkách městské části.
13. 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 případné budoucí fúzi stavebníka s jinou obchodní společností a že práva a povinnosti z této smlouvy zůstanou i po takové příp. fúzi zachována.
14. 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 třech (3) stejnopisech, z nichž stavebník obdrží jedno (1) a městská část dvě (2) vyhotovení.

Příloha: 1) situace a vizualizace

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Za stavebníka

Za městskou část

.....
Petr Žalský, člen představenstva

.....
Ing. Vojtěch Kos MBA., starosta