

# Smlouva o spolupráci

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

## městská část Praha 12

zastoupená: Ing. Vojtěchem Kosem, MBA, starostou  
se sídlem: Generála Šišky 2375/6, 143 00 Praha 4, Modřany  
IČO: 00231151  
(dále jen „městská část“)

a

### Ing. Karel Bláha

bytem: \*\*\*\*\* \*\*\*/\*, \*\*\*\*\* \*\* Praha \*, \*\*\*\*\*  
dat. nar. \*\*.\*\*.1956

### Ing. Milan Bláha

bytem: \*\*\*\*\* \*\*\*/\*, \*\*\*\*\* \*\* Praha \*, \*\*\*\*\*  
dat. Nar. \*\*.\*\*.1937

### Andrea Bláhová

bytem: \*\*\*\*\* \*\*\*/\*, \*\*\*\*\* \*\* Praha \*, \*\*\*\*\*  
dat. nar. \*\*. \*\*. 1971

(dále jen „Vlastníci“)

(městská část a Vlastníci dále též jako „Smluvní strany“)

## Preambule

Městská část a Vlastníci uzavírají smlouvu o spolupráci (dále jen „Smlouva“), jejímž cílem je prohloubení spolupráce Smluvních stran v rámci záměru Vlastníků dosáhnout změny územního plánu týkající se pozemků parc.č. 1646/1 a parc.č. 1646/2, oba v k. ú. Modřany, jež jsou v jejich výlučném vlastnictví resp. spoluvlastnictví (dále jako „Předmětné pozemky“). Smlouva je v souladu se zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

## I.

- Předmětné pozemky jsou platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy vedeny jako funkční plocha „izolační zeleň“ (IZ). Vlastníci mají v úmyslu docílit změny územního plánu na funkční plochu „čistě obytné“ (OB). O změnu územního plánu

Vlastníci požádali dne 27. 6. 2018, změna územního plánu je pořizována pod evidenčním č. Z 3312.

2. V době podání žádosti o změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy tak, jak je popsána v předchozím odstavci, ani v době uzavření Smlouvy nedisponují Vlastníci projektem, který by se týkal Předmětných pozemků a který by byl zpracován pro jejich plánované využití ve funkční ploše OB (*dále jen „Projekt“*).
3. Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že schválení změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je ve výhradní pravomoci Zastupitelstva hl. města Prahy. Městská část se k návrhu na pořízení změny územního plánu vyjadřuje formou usnesení Zastupitelstva městské části Praha 12.

## II.

1. Vzhledem k výše uvedenému Smluvní strany hodlají spolupracovat způsobem vymezeným níže, a to v rozsahu přípustném obecně závaznými právními předpisy a v souladu s usnesením Zastupitelstva městské části Praha 12 č. Z-26-016-22 ze dne 19. 4. 2022 ve znění usnesení č. Z-10-011-24 ze dne 24. 1. 2024, respektive v souladu s aktuálním usnesením Zásad pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha 12 (*dále jen „Zásady“*).
2. Městská část se zavazuje nebránit vydání změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy dle žádosti specifikované v čl. I. Smlouvy. Městská část se dále zavazuje nebránit napojení budoucích staveb v rámci Projektu navržených v souladu s Územním plánem a příslušnými předpisy na komunikaci Herrmannova na pozemku parc. č. 3997 v k. ú. Modřany a dále se zavazuje ani jinak nebránit výstavbě v rámci Projektu. Uvedený závazek v předcházejícím souvětí platí pouze v případě, že maximální hrubá podlažní plocha stavby v rámci Projektu nepřekročí 650 m<sup>2</sup>. Nad podlahovou plochu uvedenou v předcházející větě Městská část posoudí konkrétní záměr Vlastníků. Vlastníci se zavazují městské části představit Projekt nebo podat příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání územního rozhodnutí na Projekt ve lhůtě do pěti let ode dne, kdy nabyde účinnost opatření obecné povahy, kterým bude vydána změna územního plánu č. Z 3312.
3. V případě vydání změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy tak, jak je popsána v čl. I. Smlouvy, se Vlastníci, resp. jejich právní nástupci, zavazují uhradit městské části finanční příspěvek, jehož velikost bude odvozena od velikosti hrubé podlažní plochy Projektu. Vzhledem k tomu, že k datu uzavření Smlouvy není známa reálná velikost hrubé podlažní plochy Projektu, dohodly se Smluvní strany, že finanční příspěvek bude vypočten a uhrazen takto:
  - a) první část finančního příspěvku odpovídá 30 % výše předpokládaného finančního příspěvku, který je vypočten jako součin uvažovaného koeficientu podlažních ploch ve funkční ploše OB (tj. 0,8), tarifu T<sub>2</sub> dle Zásad (tj. 2.300 Kč/m<sup>2</sup>) a výměry části Předmětných pozemků, která může být, s ohledem na stávající inženýrské sítě, zastavěna (tj. 1.000 m<sup>2</sup>). Výše první části finančního příspěvku je tedy 552.000 Kč (slovy: pět set padesát dva tisíc korun českých). Tuto první část finančního příspěvku se Vlastníci resp. jejich právní nástupci, zavazují uhradit nejpozději do 90 dnů ode dne, kdy nabyde účinnost opatření obecné povahy, kterým bude vydána změna územního plánu č. Z 3312;

- b) druhá část finančního příspěvku bude vypočtena jako součin 50 % hrubé podlažní plochy Projektu a tarifu  $T_2$  dle Zásad (tj. 2.300 Kč/m<sup>2</sup>), jehož výše bude, počínaje rokem následujícím po roce, v němž bude tato Smlouva uzavřena, automaticky každoročně navyšována o průměrnou roční inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem (publikovanou na jeho internetových stránkách) k 1. 4. daného kalendářního roku (maximálně však ve výši dle aktuálního znění Zásad platného v době právní moci územního rozhodnutí na Projekt). Tuto druhou část finančního příspěvku se Vlastníci, resp. jejich právní nástupci, zavazují uhradit do 30 dnů ode dne, kdy nabyde právní moci územního rozhodnutí na Projekt;
  - c) třetí část finančního příspěvku (doplatek) bude vypočtena jako součin 100 % hrubé podlažní plochy Projektu a tarifu  $T_2$  dle Zásad (tj. 2.300 Kč/m<sup>2</sup>), jehož výše bude, počínaje rokem následujícím po roce, v němž bude tato Smlouva uzavřena, automaticky každoročně navyšována o průměrnou roční inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem (publikovanou na jeho internetových stránkách) k 1. 4. daného kalendářního roku (maximálně však ve výši dle aktuálního znění Zásad platného v době právní moci stavebního povolení na Projekt), od něhož bude odečtena první a druhá část již zaplaceného finančního příspěvku. Tuto třetí část finančního příspěvku se Vlastníci resp. jejich právní nástupci, zavazují uhradit do 30 dnů ode dne, kdy nabyde právní moci stavební povolení na Projekt;
  - d) v případě, že na Projekt bude vydáváno pouze jediné rozhodnutí o povolení záměru/stavby, bude doplatek vypočten jako součin 100 % hrubé podlažní plochy Projektu a tarifu  $T_2$  dle Zásad (tj. 2.300 Kč/m<sup>2</sup>), jehož výše bude, počínaje rokem následujícím po roce, v němž bude tato Smlouva uzavřena, automaticky každoročně navyšována o průměrnou roční inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem (publikovanou na jeho internetových stránkách) k 1. 4. daného kalendářního roku (maximálně však ve výši dle aktuálního znění Zásad platného v době právní moci povolení na Projekt), od něhož bude odečtena první část již zaplaceného finančního příspěvku. Tuto část finančního příspěvku se Vlastníci resp. jejich právní nástupci, zavazují uhradit do 30 dnů ode dne, kdy nabyde právní moci povolení na Projekt.
4. Vlastníci, resp. jejich nástupci, jsou okamžitě povinni informovat městskou část, že jednotlivé skutečnosti zakládající jejich povinnost poskytnout městské části jednotlivé části finančního příspěvku podle odst. 4 tohoto článku.
5. Smluvní strany sjednávají, že v případě, kdy by se Předmětné pozemky staly, a to na základě právního jednání Vlastníků, majetkem třetích osob, postoupí Vlastníci práva a povinnosti ze Smlouvy jim plynoucí na tuto třetí osobu, a to při zachování ostatních dohodnutých podmínek dle Smlouvy. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že k takovému postoupení práv a povinností ze Smlouvy plynoucích na třetí osoby může dojít výlučně formou vícestranné smlouvy, na jejímž základě dojde ke změně subjektu Vlastníků podle Smlouvy – kdy na jejich místo vstoupí nabyvatel - při zachování ostatních dohodnutých podmínek. Městská část se zavazuje v takovém případě změně subjektu nebránit a výše definovanou vícestrannou smlouvu uzavřít.
6. Vlastníci odpovídají v plném rozsahu za škodu způsobenou městské části, tím, že právní nástupce, resp. třetí osoby, které se stanou vlastníky Předmětných pozemků, v důsledku právního jednání vlastníků nebudou informovány o existenci Smlouvy a nebudou smluvně zavázány k jejímu dodržení.

7. Městská část prohlašuje, že je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a že byla učiněna všechna schválení a získány všechny souhlasy nezbytné pro platné a účinné uzavření této Smlouvy.

### III.

1. Nedojde-li do sedmi let ode dne platnosti Smlouvy k představení finální verze Projektu Vlastníky, nebo jejich právními nástupci, městské části, nebo k podání žádosti o vydání územního rozhodnutí na projekt, zanikají bez dalšího veškeré (i) nároky, závazky a povinnosti městské části, které pro ni vyplývají ze Smlouvy, a (ii) nároky, závazky a povinnosti Vlastníků, jakož i jejich právních nástupců, vyplývající ze Smlouvy, vyjma nároku uvedeného v dalším odstavci tohoto článku. Tato podmínka je ujednána jako podmínka rozvazovací.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě naplnění rozvazovací podmínky dle předchozího odstavce není městská část povinna vrátit Vlastníkům, respektive jejich právním nástupcům, již zaplacený finanční příspěvek, pokud byl zaplacen. Zaplacený finanční příspěvek si městská část ponechá jako peněžitou sankci za nesplněný závazek Vlastníků specifikovaný v čl. II. odst. 3 Smlouvy.
3. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž Vlastníci obdrží každý po jednom a městská část dvě vyhotovení.

Příloha:

1. Výroková část změny Z 3312/18

V Praze dne .....

.....

Ing. Karel Bláha

V Praze dne .....

.....

Ing. Vojtěch Kos, MBA  
starosta

V Praze dne .....

.....

Ing. Milan Bláha

V Praze dne .....

.....

Andrea Bláhová