

# SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ DAROVACÍ A ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

uzavřená dle ust. § 1785 a násl. 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

## PROINVEX s.r.o.

se sídlem: Havanská 450/4, 170 00 Praha 7 - Bubeneč  
IČO: 497 06 586  
zastoupená: JUDr. Tomášem Vavřincem, 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. 3868/5, 3869/5 a 3878, vše v katastrálním území Modřany, při ul. Revoluce, realizovat projekt s názvem

### **„Rodinné domy u modřanského lesa“.**

2. Obsahem projektu je vybudování souboru 10 rodinných domů, který je tvořen dvěma samostatně stojícími domy a čtyřmi dvojdomy. Každý rodinný dům má 1 nadzemní podlaží a zastavěnou plochu cca 89 m<sup>2</sup>. Rodinné domy budou napojeny na novou neveřejnou účelovou komunikaci, která po dokončení nebude převedena do vlastnictví městské části. Celková hrubá podlažní plocha Projektu činí 890 m<sup>2</sup> (dále jen „Projekt“). Situace Projektu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

## II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek stavebníka, za podmínek v této smlouvě dále uvedených, darovat městské části finanční prostředky 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 znění usnesení č. Z-10-011-24 ze dne 24. 1. 2024 (dále jen „Zásady“) ve výši dle článku III. této smlouvy.

## III. Podmínky darování

- Stavebník se tímto zavazuje darovat na účely uvedené v článku II. odst. 1. finanční dar ve výši 1 300 Kč (slovy: jeden tisíc tři sta korun českých) za každý metr čtvereční z celkové hrubé podlažní plochy Projektu (dále jen "HPP"), t.j. dar ve výši **1 157 000 Kč** (slovy: jeden milion sto padesát sedm tisíc korun českých) (dále jen „dar“).
- Část daru ve výši odpovídající minimálně částce 157 000 Kč (slovy: sto padesát sedm tisíc korun českých) bude stavebníkem poskytnuta ve formě nepeněžitého plnění, kdy stavebník vybuduje dvě venkovní schodiště na pozemcích parc. č. 3867/155 a 3867/168 v k.ú. Modřany zajišťující průchod

mezi Projektem a stávající veřejnou komunikací v ul. Horkého, a to nejpozději do doby vydání pravomocného kolaudačního souhlasu na Projekt.

3. Zbývající část daru ve výši 1 000 000 Kč (slovy: jeden milion korun českých) bude stavebníkem poskytnuta ve formě peněžitého plnění způsobem popsáním dále v této smlouvě.
4. Dar dle odst. 3 tohoto článku bude stavebníkem hrazen postupně vždy na podkladě správních rozhodnutí, vydaných v souvislosti s realizací Projektu, a to na podkladě:
  - 4.1. pravomocného společného povolení (společné územní rozhodnutí a stavební povolení) (dále jen „SpP“);
  - 4.2. pravomocného kolaudačního souhlasu, resp. obdobného rozhodnutí, na jehož základě bude Projekt povolen k užívání odborem výstavby Úřadu městské části Praha 12 (dále jen „KS“).
5. Dar dle odst. 3 tohoto článku bude stavebníkem uhrazen ve dvou částech, resp. na základě dvou samostatných darovacích smluv následovně:
  - 5.1. první část ve výši 1/2 finančního daru dle čl. III odst. 3 smlouvy bude uhrazena do 60 dnů na základě darovací smlouvy uzavřené nejpozději do 60 dnů ode dne nabytí právní moci SpP na Projekt;
  - 5.2. druhá část daru ve výši 1/2 finančního daru dle čl. III odst. 3 smlouvy bude uhrazena do 60 dnů na základě darovací smlouvy uzavřené nejpozději do 60 dnů od nabytí právních účinků KS na Projekt.
6. Smluvní strany se dále dohodly, že stavebník má povinnost do 30 kalendářních dnů od nabytí právní moci (resp. od nabytí právních účinků u KS) jednotlivých správních rozhodnutí dle odst. 4. tohoto článku písemně oznámit městské části, že dané správní rozhodnutí je pravomocné (resp. nabylo právních účinků u KS) a vyzvat ji k uzavření samostatné darovací smlouvy dle čl. III odst. 5.
7. 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.
8. Obě strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá schválení v příslušných orgánech městské části.
9. Městská část se zavazuje užít prostředky daru výhradně pro účely uvedené v této smlouvě. Části daru, uhrazené na podkladě této smlouvy, budou považovány za samostatné předměty darování.
10. Dar, respektive jeho části, budou stavebníkem uhrazeny na transparentní účet uvedený v záhlaví této smlouvy s variabilním symbolem, kterým je IČO stavebníka.
11. 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.

#### **IV. Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene**

1. Smluvní strany dále deklarují svůj společný záměr zachovat pěší propojení mezi komunikací na pozemku parc. č. 562/1 v k.ú. Cholupice a vybudovanými venkovními schodišti na pozemcích parc. č. 3867/155 a parc. č. 3867/168 v k.ú. Modřany i po dokončení Projektu. Pro tento účel bude na stavebníkem nově vybudované neveřejné účelové komunikaci v k.ú. Modřany zřízena služebnost stezky, která bude umožňovat průchod i po případné změně vlastníka pozemku. Situace plánované komunikace tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že na základě písemné výzvy městské části, po dokončení neveřejné účelové komunikace uzavřou nejpozději do dvou měsíců od doručení této výzvy stavebníkovi smlouvu o zřízení služebnosti stezky, jejímž předmětem bude užívání této komunikace širokou veřejností.
3. Služebnost stezky bude zřízena bezúplatně a na dobu neurčitou.

#### **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. Změny této smlouvy lze provádět pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž stavebník obdrží jedno a městská část dvě vyhotovení.
4. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztah smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb..
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

**Příloha:** 1) Situace Projektu  
2) Situace komunikace

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

Za stavebníka

Za městskou část

.....  
JUDr. Tomáš Vavřínek, jednatel

.....  
Ing. Vojtěch Kos, MBA, starosta





