

Smlouva o investorském příspěvku

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

Městská část Praha – Zličín

IC 00241881

se sídlem Tylovická 207/2, 155 21 Praha – Zličín

zastoupená starostkou městské části JUDr. Martou Koropeckou

dále též jen jako „**městská část**“

a

AVAKO, spol. s r.o.

IC 65410327

se sídlem Bojkovická 99/11, 155 21 Praha – Zličín

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C vložka 44397

zastoupen(a) jednatelem Mette Lene Kovarik, dat. nar. 

dále též jen jako „**investor**“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

s m l o u v u o i n v e s t o r s k é m p ř í s p ě v k u :

Preamble

- A.** Smluvní strany jsou si vědomy, že umístování nových či rozšiřování stávajících stavebních záměrů na území Městské části Praha - Zličín s sebou nese navyšování počtu obyvatel či uživatelů území městské části a vyvolává nezbytné náklady městské části na udržování či rozšíření kapacit stávající či vybudování zcela nové veřejné infrastruktury, včetně zajištění občanského vybavení (například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby ad.) a zajištění potřebných kapacit veřejných služeb.
- B.** Účelem této smlouvy je sjednat práva a povinnosti ohledně příspěvku na náklady uvedené výše v bodě A. formou poskytnutí investorského příspěvku dle této smlouvy, jakož i sjednat případná další práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti investorským záměrem investora na území Městské části Praha - Zličín, a tím zajistit koordinovaný a udržitelný rozvoj území Městské části Praha – Zličín v souladu s cíli a úkoly územního plánování a v souladu s úkoly městských částí hl. m. Prahy dle § 2 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., zákon o hlavním městě Praze, a dle § 18, § 19 ad. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (**stavební zákon**).
- C.** Tato smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody stran na základě Pravidel pro spolupráci Městské části Praha – Zličín s investory – dále též jen „**pravidla**“.
- D.** V souladu s pravidly se investor touto smlouvou zavazuje podílet na nákladech uvedených výše v bodě A., a to formou peněžitého příspěvku – dále též jen „**investorský příspěvek**“.
- E.** Dle pravidel činí investorský příspěvek částku:

805,70,- Kč za každý m² hrubé podlažní plochy investorského záměru.

Výše investorského příspěvku se každý rok valorizuje koeficientem průměrné roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, uvedené Českým statistickým úřadem za rok předcházející. Hrubá podlažní plocha se stanovuje dle § 2 písm. g) nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).

I. Investorský záměr

1. Investor hodlá na území městské části realizovat záměr Stavební úpravy, přístavba na pozemcích parc. č. 61/72, 61/73 a 61/15 k.ú. Sobín, Bojkovická 99 – dále též jen „**investorský záměr**“.

Investorský záměr má tyto parametry: úprava přízemí stávajícího rodinného domu s hrubou podlažní plochou větší než 300 m² z nebytového prostoru - garáže, skladu, skleníku a komory na bytový prostor. V rámci stavby dojde kromě vnitřních úprav k přístavbě kuchyně do prostoru zahrady o rozměrech 2,685 m x 3,8 m.

2. Hrubá podlahová plocha investorského záměru činí 10,203 m².
3. Další specifikace investorského záměru je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

II. Investorský příspěvek

1. Investor se zavazuje poskytnout (uhradit) městské části investorský příspěvek, a to ve výši 8220,56,- Kč (slovy osmtisícdvěstědvacet korun českých, padesátšest haléřů).
2. Výše investorského příspěvku dle odst. 1 byla vypočtena jako součin částky dle pravidel (bod E. preambule) a 10,203 m² hrubé podlažní plochy investorského záměru.
3. Výše investorského příspěvku uvedená v odstavci 1 se bude každý rok, s účinností od 1. ledna, valorizovat koeficientem průměrné roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, uvedené Českým statistickým úřadem za rok předcházející; základem pro výpočet investorského příspěvku v dalších letech bude již částka zvýšená o inflační nárůst z předcházejícího roku.
4. Investor se zavazuje uhradit městské části investorský příspěvek, tj. částku uvedenou v odst. 1 bezhotovostním převodem na účet městské části č. 20036-2000696369/0800 vedený u České spořitelny, a.s., a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy oběma stranami.
5. Pokud dojde v průběhu přípravy nebo realizace investorského záměru k navýšení výměry hrubé podlažní plochy investorského záměru oproti výměře uvedené v odst. 2, zavazuje se investor uhradit městské části částku odpovídající součinu částky uvedené v bodě E. preambule této smlouvy a počtu m², o které je navýšena hrubá podlažní plocha investorského záměru oproti počtu m² uvedenému v odst. 2. Částku dle předchozí věty se zavazuje investor uhradit městské části způsobem uvedeným v odst. 4, a to do 60 dnů ode dne, kdy nabude právní moci nebo právních účinků rozhodnutí či jiný úkon, s nímž se dle stavebního zákona pojí umístění nebo povolení stavby nebo její části navyšující hrubou podlažní plochu investorského záměru (podle toho, co nastane dříve).
6. Investorský příspěvek je uhrazen investorem městské části připsáním na bankovní účet městské

části.

7. Pokud investor neuhradí městské části investorský příspěvek dle této smlouvy řádně a včas (odst. 3, resp. odst. 4), je městská část též oprávněna od této smlouvy odstoupit.
8. Územním rozhodnutím se rozumí územní rozhodnutí o umístění stavby, územní souhlas, společné povolení či jiné rozhodnutí nebo úkon (veřejnoprávní smlouva apod.), s nímž se dle stavebního zákona pojí umístění stavby; právní mocí územního rozhodnutí se u úkonů, které nenabývají právní moci (například územní souhlas), rozumí den, kdy tento úkon začal působit své právní účinky. Rozhodující částí investorského záměru se rozumí hlavní stavba, v případě souboru staveb stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb (§ 2 odst. 9 stavebního zákona).

III. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody smluvních stran, a to formou číslovaných dodatků.
2. Vztahy, které nejsou v této smlouvě upraveny, se řídí občanským zákoníkem (s výjimkami uvedenými dále) a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
3. Smluvní strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku. Na závazky vzniklé z této smlouvy se nepoužijí ustanovení § 1793 až § 1795 občanského zákoníku o neúměrném krácení. Poskytnutí investorského příspěvku nebo závazek investora nelze zrušit nebo odvolat z důvodů, pro které má dle občanského zákoníku dárce právo požadovat vrácení daru.
4. Investorský příspěvek dle této smlouvy je smluvním plněním dle této smlouvy. Investorský příspěvek není místním poplatkem dle zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ani jiným veřejnoprávním příspěvkem či poplatkem. Investorský příspěvek nenahrazuje veřejnoprávní poplatky a úhrady, které je nezbytné hradit při realizaci investorského záměru.
5. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, tato smlouva neznamená souhlas s investorským záměrem ani nenahrazuje uzavření či vydání jiných smluv či souhlasů nezbytných k realizaci investorského záměru ani nenahrazuje žádné veřejnoprávní řízení či úkony nezbytné k realizaci investorského záměru.
6. Závazky městské části plynoucí z této smlouvy nemohou být v žádném případě vykládány tak, že zavazují městskou část zasahovat do správních řízení a správních postupů vedených úřadem městské části či jinými správními orgány při výkonu státní správy.
7. Závazky vzniklé z této smlouvy nesmí být postoupeny na jinou osobu bez předchozího souhlasu druhé smluvní strany.
8. Smluvní pokuty sjednané dle této smlouvy jsou splatné do 15 dnů od doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčen nárok na uhrazení investorského příspěvku ani nárok na zaplacení škody, která porušením povinnosti utvrzené smluvní pokutou vznikla; městská část se může domáhat i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.
9. Právní vztahy založené touto smlouvou (vztahy mezi městskou částí a investorem) se řídí českým právem. Strany se dále dohodly, že veškeré spory vyplývající z této smlouvy budou rozhodovány obecnými soudy České republiky podle českého práva.

10. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a s tímto uveřejněním souhlasí. Vložení smlouvy do registru smluv zajistí městská část.
11. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po 1 vyhotovení.
12. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoliv ustanovení smlouvy či jakákoliv její část ukáže být neplatnými či neúčinnými nebo se neplatnými či neúčinnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému či neúčinnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních nedostatků této smlouvy.
13. Tuto smlouvu uzavírá městská část ve své samostatné působnosti. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha – Zličín na jeho zasedání dne 22.5.2024 usnesením č. 10/4. a Radou městské části Praha – Zličín na jednání dne 3.6.2024 usnesením č. 44.9.
14. Smluvní strany shodně prohlašují, že jim není znám důvod, který by bránil v uzavření této smlouvy, případně přivodil její neplatnost. Účastníci této smlouvy dále prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, této rozumí a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich vůle, určitě, vážně a srozumitelně a nikoli v tísní. K tomu na důkaz připojují své podpisy.

V Praze dne 5.6.2024

Mette Lenne Kovarik
jednatelka AVAKO, spol. s r.o.

Městská část Praha – Zličín
JUDr. Marta Koropečká
starostka městské části

Příloha č. 1 - investorský záměr

- koordinační situace
- půdorys sníženého přízemí – starý stav
- půdorys sníženého přízemí – nový stav