

DOHODA O SPOLEČNÉM POSTUPU

uzavřená podle ustanov. § 1746 odst. 2 občanského zákoníku

Článek I. Smluvní strany

1. městská část Praha 12

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

2. Ing. Pavel Brabec, nar. *****

trvale bytem *****
(dále jako „vlastník“)
na straně druhé

uzavírají Dohodu o společném postupu (dále jen jako „dohoda“) jak je dále uvedeno.

Článek II. Úvodní ustanovení

- Městská část a vlastník tímto uzavírají dohodu, jejímž cílem je prohloubení spolupráce stran dohody v rámci záměru vlastníka dosáhnout změny územního plánu týkající se pozemků **parc.č. 3844/8 a parc.č. 3835/101**, oba v katastrálním území Modřany (dále jako „**dotčené pozemky**“), jež jsou jeho výlučným vlastnictvím. Dohoda je v souladu se zákonem 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.
- Dotčené pozemky jsou platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy vedeny jako funkční plocha ZMK – zeleň městská a krajinná. Vlastník má v úmyslu docílit změny územního plánu na dotčených pozemcích na způsob využití OV-C, OV-D a DU, a to v souladu se zpracovanou územní studií Komořany (viz **příloha č. 1** této dohody). Na základě územní studie Komořany je pořizována změna územního plánu č. **Z 3430** (dále jako „**podporovaná změna územního plánu**“). Vlastník zároveň podal podnět na změnu územního plánu, který je pořizován pod evidenčním číslem P439/2019 a který je v souladu s podporovanou změnou územního plánu.
- V době podání návrhu na podporovanou změnu územního plánu, ani v době uzavření této dohody, nedisponuje vlastník projektem, který by se týkal dotčených pozemků a který by byl zpracován pro jejich plánované využití ve funkční ploše OV-C, OV-D a DU (dále jen „**projekt**“).
- Strany dohody 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.

5. Vzhledem k výše uvedenému smluvní strany hodlají spolupracovat způsobem vymezeným níže v této dohodě, 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, respektive v souladu s usnesením týkajícím se finančního příspěvku na rozvoj a podporu městské části při zajišťování jejích veřejných služeb a veřejné infrastruktury za účelem rozvoje a udržování dobrého prostředí pro život a bydlení, aktuálním v době nabytí právní moci stavebního povolení na projekt.

Článek III. Předmět dohody

1. Městská část se zavazuje nebránit vydání podporované změny územního plánu na dotčených pozemcích, a to za předpokladu splnění níže uvedených podmínek ze strany vlastníka.
2. V případě, že projekt bude předpokládat využití předmětných pozemků s hrubou podlažní plochou přesahující koeficient podlažních ploch 0,5 ve funkční ploše OV-C a 0,8 ve funkční ploše OV-D, zavazuje se vlastník vyjednat s městskou částí uzavření dodatku k této dohodě, případně uzavření nové dohody. Pro takový případ si ale městská část vyhrazuje právo nesouhlasit s projektem.
3. V případě vydání podporované změny územního plánu se vlastník, resp. jeho právní nástupci, zavazuje uhradit městské části finanční příspěvek v souladu s usnesením Zastupitelstva městské části Praha 12 č. Z-26-016-22 ze dne 19. 4. 2022, respektive v souladu s usnesením týkajícím se finančního příspěvku na rozvoj a podporu městské části, které bude aktuální ke dni nabytí právní moci stavebního povolení na projekt (dále jen „**zásady**“). Finální výše příspěvku bude odvozena od velikosti hrubé podlažní plochy projektu (dále jen „**finanční příspěvek**“).
4. Vzhledem k tomu, že k datu uzavření této dohody není známa předpokládaná velikost hrubé podlažní plochy projektu, jenž je nezbytná pro finální výpočet finančního příspěvku, dohodly se strany dohody, že **finanční příspěvek bude vypočten a uhrazen takto**:
 - a) první část finančního příspěvku je vypočtena jako 25% předpokládaného finančního příspěvku odvozeného od hrubých podlažních ploch, které podporovaná změna územního plánu na dotčených pozemcích umožní realizovat, a je vyjádřena částkou ve výši 2.124.625 Kč (slovy: dva miliony jedno sto dvacet čtyři tisíc šest set dvacet pět korun českých). Tuto první část finančního příspěvku se vlastník, resp. jeho právní nástupci, zavazuje uhradit nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy podporovaná změna územního plánu vstoupí v platnost;
 - b) druhá část finančního příspěvku bude vypočtena jako 50% předpokládaného finančního příspěvku odvozeného od hrubých podlažních ploch, které podporovaná změna územního plánu na dotčených pozemcích umožní realizovat, a je vyjádřena částkou ve výši 4.249.250 Kč (slovy: čtyři miliony dvě stě čtyřicet devět tisíc dvě stě padesát korun českých). Tuto druhou část finančního příspěvku se vlastník, resp. její právní nástupci, zavazuje uhradit do 30 dnů ode dne, kdy nabyde právní moci územního rozhodnutí na projekt;
 - c) třetí část finančního příspěvku (doplatek) bude vypočtena jako rozdíl součinu 100% hrubé podlažní plochy projektu a tarifu T_2 uvedeného v zásadách aktuálních ke dni nabytí právní moci stavebního povolení na projekt, od něhož bude odečtena první a druhá část již zaplaceného finančního příspěvku. Smluvní strany se výslovně dohodly, že tarif T_2 bude pro účely výpočtu třetí části finančního příspěvku činit minimálně 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Třetí část finančního příspěvku se vlastník, resp. jeho právní nástupci, zavazuje uhradit do 30 dnů ode dne, kdy nabyde právní moci stavebního povolení na projekt.

Za účelem vymezení práv a povinností vztahujících se k úhradě druhé a třetí části finančního příspěvku strany dohody uzavřou po podání žádosti o vydání územního rozhodnutí na projekt a po podání žádosti o vydání stavebního povolení na projekt samostatné smlouvy o spolupráci či darovací smlouvy. Městská část je oprávněna vyzvat vlastníka k podpisu takových smluv do 60 dnů ode dne, kdy se dozví, že žádost o vydání územního rozhodnutí na projekt, resp. žádost o vydání stavebního povolení, byla podána příslušnému stavebnímu úřadu. Vlastník, resp. jeho právní nástupci, je povinen smlouvu podepsat nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výzvy městské části k jejímu podpisu.

Smluvní strany se dohodly, že bude-li vlastník u příslušného stavebního úřadu žádat vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na projekt, bude druhá a třetí část finančního příspěvku vlastníkem uhrazena najednou, ve lhůtě do 30 dnů ode dne, kdy nabyde právní moci stavební povolení na projekt.

5. Strany dohody sjednávají, že v případě, kdy by se dotčené pozemky jakkoliv staly majetkem třetích osob, postoupí vlastník práva a povinnosti z této dohody jemu plynoucí na tuto třetí osobu, a to při zachování ostatních dohodnutých podmínek dle této dohody. Strany dohody dále výslovně sjednávají, že k takovému postoupení práv a povinností z této dohody plynoucích na třetí osoby může dojít výlučně formou vícestranné smlouvy, na jejímž základě dojde ke změně subjektu (společnosti) podle této dohody – kdy na jejich místo vstoupí nabyvatel - při zachování ostatních dohodnutých podmínek této dohody. Městská část se zavazuje v takovém případě změně subjektu nebránit a výše definovanou vícestrannou smlouvu uzavřít.
6. Vlastník odpovídá v plném rozsahu za škodu způsobenou městské části tím, že právní nástupce, resp. třetí osoby, které se stanou vlastníky dotčených pozemků, nebudou informovány o existenci této dohody a smluvně zavázány k jejímu dodržení, nebo tím, že vlastník nesplní závazky v dohodě ujednané.
7. Městská část prohlašuje, že je oprávněna tuto dohodu uzavřít a že byla učiněna všechna schválení a získány všechny souhlasy nezbytné pro platné a účinné uzavření dohody.
8. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností shodně prohlašují, že tato dohoda nenahrazuje potřebná veřejnoprávní povolení ani rozhodnutí orgánů státní správy potřebná k realizaci zde popisovaného záměru vlastníka. Závazky městské části se týkají výlučně výkonu její samostatné působnosti vymezené obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. Tato dohoda také nemá žádný vliv na rozhodování Zastupitelstva hlavního města Prahy ve věci změn územního plánu. Městská část však v souladu s touto dohodou a s jejím obsahem bude uplatňovat svá práva v procesu přípravy a tvorby jakýchkoliv budoucích změn tohoto územního plánu tak, aby tato uplatnění byla v souladu s touto dohodou.

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění zajistí městská část.
2. Nedojde-li do deseti let ode dne platnosti této dohody k podání žádosti o vydání územního rozhodnutí na projekt, zanikají bez dalšího veškeré (i) nároky, závazky a povinnosti městské části vyplývající z této dohody, a (ii) nároky, závazky a povinnosti vlastníka, jakož i jeho právních nástupců, vyplývající z této dohody, vyjma nároku uvedeného v dalším odstavci tohoto článku. Tato podmínka je ujednána jako podmínka rozvazovací.
3. Strany dohody výslovně sjednávají, že v případě naplnění rozvazovací podmínky dle

předchozího odstavce není městská část povinna vrátit vlastníkovi, respektive jeho právním nástupcům, již zaplacený finanční příspěvek.

4. Pokud se jakékoliv ustanovení této dohody v budoucnu ukáže protiprávním či v důsledku právních vad neplatným nebo neúčinným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této dohody. Na místo neplatného nebo neúčinného smluvního ujednání se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit tato ustanovení takovým obsahem, který umožní, aby původního účelu a smyslu této dohody bylo dosaženo.
5. Tato dohoda může být měněna pouze písemným dodatkem.
6. Dohoda je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž městská část obdrží dva a vlastník jeden.
7. Smluvní strany prohlašují, že s uzavřením této dohody souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Příloha: 1. grafické znázornění podporované změny územního plánu

V Praze dne:

V Praze dne:

.....

Ing. Vojtěch Kos, MBA
starosta

.....

Ing. Pavel Brabec

