

Městská část Praha 13

IČO: 00241687

se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5 - Stodůlky
zastoupená Ing. Davidem Vodrážkou, starostou

Č.ú. [REDACTED]

v.s. [REDACTED]

(dále jen „MČ“)

a

JRD Luka s.r.o.

se sídlem Korunní 810/104, 101 00 Praha 10-Vinohrady

IČO: 06986757

zastoupená Ing. Janem Turkem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka č. 292594

Č.ú. [REDACTED]

(dále jen „investor“)

uzavírají podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, tuto

Plánovací Smlouvu

Článek I.
Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem této smlouvy je úprava vzájemné součinnosti smluvních stran k uskutečnění záměru investora, popsaného v bodě 2.2 této smlouvy.
- 1.2. Součinnost investora spočívá zejména (nikoli však výlučně) v závazku poskytnutí příspěvku, jak je specifikován níže, MČ na rozvoj obce MČ Praha 13.
- 1.3. Příspěvek bude poskytnut dvojí formou, a to (i) finančním plněním ve výši 5.120.152,- Kč (dále jen „**finanční příspěvek**“), a (ii) nefinančním plněním, kterým je vybudování a zajištění následné správy a údržby veřejně přístupných parkovacích stání, workoutových hřišť, dětských hřišť, mobiliáře, altánu, sadových úprav (vč. chodníků) a opěrných zídek (sedacích schodů), jejichž přesná specifikace je uvedena v příloze č. 1 a příloze č. 2 této smlouvy v minimální hodnotě 8.408.000 Kč, přičemž nad rámec této částky mohou být dle přílohy č. 1 přínosy investora do území vyšší (dále jen „**nefinanční příspěvek**“).
- 1.4. Investor poskytne za podmínek dle čl. III této smlouvy MČ příspěvek dobrovolně a MČ tento příspěvek dobrovolně přijme.

Článek II. Účel smlouvy

- 2.1. Investor poskytne na základě této smlouvy finanční příspěvek MČ, který bude využit výhradně pro účel rozvoje obce MČ Praha 13. Nefinanční příspěvek poskytne formou vybudování občanské vybavenosti na území MČ Praha 13 viz příloha č. 1 této smlouvy v souladu s přílohou č. 2 této smlouvy. Závazek investora k poskytnutí nefinančního příspěvku se považuje za splněný ke dni kolaudace občanské vybavenosti, jak je specifikována v příloze č. 1 a příloze č. 2, a to bez ohledu na skutečné náklady, které investorovi v souvislosti s jejich realizací vznikly. Součástí závazku poskytnutí nefinančního příspěvku je zpřístupnění uvedené občanské vybavenosti veřejnosti, a to každý den v čase od 6 hod do 20 hod (mimo uvedené hodiny je investor oprávněn tuto pro veřejnost uzavřít, kdy uvedená občanská vybavenost bude za tímto účelem oplocena). Investor je oprávněn převést vlastnictví a/nebo správu občanské vybavenosti na vlastníka pozemku, na němž se vybavení bude nacházet, zejména společenství vlastníků jednotek.
- 2.2. Záměrem investora je realizace výstavby domů v rámci projektu „Luka Tower Residence“ na pozemcích parc. č. 2160/289 a 2131/672 v k.ú. Stodůlky dle přílohy č. 2 této smlouvy (dále jen „projekt“).
- 2.3. MČ prohlašuje, že k projektu tak, jak je v základní podobě uveden v příloze č. 2, nemá výhrady. K provedení projektu se MČ zavazuje v rámci samosprávy poskytnout nezbytnou součinnost, potřebnou k provedení projektu specifikovaného v odst. 2.2 tohoto článku smlouvy.
- 2.4. MČ se v souladu s ust. § 131 stavebního zákona zavazuje zejména, že:
- a) poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru,
 - d) po dobu trvání plánovací smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy.

Článek III. Způsob poskytnutí příspěvku

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že nárok na 50 % z finančního příspěvku, tj. částku 2.560.076,- Kč, vzniká MČ ke dni nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby projektu a bude poskytnut (splatný) nejpozději do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby projektu vydaného příslušným stavebním úřadem. Nárok na zbylých 50 % z finančního příspěvku, tj. částku 2.560.076,- Kč, vzniká MČ ke dni nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu projektu a bude poskytnut (splatný) nejpozději do 90 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu projektu vydaného příslušným stavebním úřadem. Bude-li pro projekt vydáno společné územní rozhodnutí a stavební povolení v řízení podle § 94j stavebního zákona (tj. zák. č. 183/2006 Sb.), nebo bude-li vydáno povolení či jiné obdobné rozhodnutí pro projekt podle nového stavebního zákona (zejm. povolení záměru či jiný institut nebo správní akt se stejným účinkem ve smyslu stavebního zákona), vzniká MČ nárok na celý finanční příspěvek, tj. částku 5.120.152,- Kč, ke dni nabytí právní moci takového povolení či rozhodnutí a bude investorem poskytnut (splatný) do 90 dnů ode dne nabytí právní moci takového povolení či rozhodnutí. Finanční příspěvek bude poskytnut bezhotovostním převodem z bankovního účtu investora na bankovní účet MČ č. [REDAKCE] vedený u České spořitelny a.s., pod variabilním symbolem [REDAKCE]. V případě, že bude po nabytí právní moci výše uvedeného rozhodnutí (či obdobného správního aktu), v jehož důsledku vznikla investorovi povinnost poskytnout MČ finanční příspěvek (či jakoukoli jeho část), do okamžiku splatnosti finančního příspěvku (či jeho části) podána proti takovému rozhodnutí žaloba (či jakýkoli jiný obdobný prostředek), odkládá se splatnost finančního příspěvku až do okamžiku, kdy bude řízení ohledně tohoto rozhodnutí pravomocně ukončeno tak, že soud či příslušný správní orgán shledá žalobu (či jiný obdobný prostředek) jako nedůvodnou.
- 3.2. Nefinanční příspěvek dle přílohy č. 1 této smlouvy bude poskytnut ke dni kolaudace občanské vybavenosti v rámci výstavby rezidenčního souboru staveb projektu.

Článek IV.
Závěrečná ustanovení

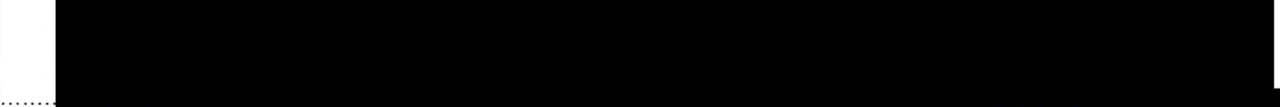
- 4.1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž investor obdrží po dvou (2) stejnopisech a MČ obdrží také po dvou (2) stejnopisech. Změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, jinak jsou neplatné.
- 4.2 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva bude zapsána do centrální evidence smluv. Smluvní strany prohlašují, že veškeré skutečnosti v této smlouvě uvedené, nejsou obchodním tajemstvím a vyslovují souhlas s tím, aby tato smlouva, jakož i její případné dodatky, byla bez dalšího zveřejněna.
- 4.4 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Tuto smlouvu je MČ povinen uveřejnit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
- 4.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 4.6 V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto MČ Praha 13 potvrzuje, že tato smlouva se uzavírá na základě usnesení ZMČ č. 0187/2024 ze dne 11.12.2024
- 4.7. MČ se zavazuje, že po uzavření této smlouvy ji bezodkladně zašle příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování.

V Praze dne 15.1. 2025

V Praze dne 15. 01. 2025

Investor:

MČ:


JRD/Luka s.r.o.
zast. jednatelem Ing. Janem Turkem


Městská část Praha 13
zast. starostou Ing. Davidem Vodrážkem

Příloha č. 1: „Luka Tower Rezidence“ – přínosy do území

Příloha č. 2: „Luka Tower Rezidence“ – Studie výstavby rezidenčního souboru staveb