

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

PROJEKT SOUBOR RODINNÝCH DOMŮ V ÚZEMÍ NAD DOLNICEMI PRAHA KRÁLOVICE

uzavřená mezi

Carthusiast Královice SPV 6 s.r.o.

a

Městská část Praha-Královice

(dále též jen „smlouva“)

Tato **smlouva** je uzavírána mezi:

- (1) společností **Carthusiast Královice SPV 6 s.r.o.**, IČO: 194 05 545, se sídlem na adrese Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 386081 (dále jen „**Vlastník**“); na straně jedné

a

- (2) **Městskou částí Praha-Královice**, IČO: 002 40 362, se sídlem K Nedvězí 66, Královice, 104 00 Praha 10 (dále jen „**MČPK**“), na straně druhé

(Vlastník a MČPK jsou společně označovány jako „**Strany**“ nebo jednotlivě jako „**Strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- A. Vlastník je vlastníkem následujících nemovitých věcí v k.ú. Královice, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 477:

- a) pozemku parc. č. 324/97,
- b) pozemku parc. č. 324/98,
- c) pozemku parc. č. 324/99,
- d) pozemku parc. č. 324/100,
- e) pozemku parc. č. 324/101,
- f) pozemku parc. č. 324/102,
- g) pozemku parc. č. 324/103,
- h) pozemku parc. č. 324/104,
- i) pozemku parc. č. 324/105,
- j) pozemku parc. č. 324/106,
- k) pozemku parc. č. 324/107 a

(dále jen „**Nemovitosti**“). Vlastník připravuje na Nemovitostech (či jejich částech) projekt výstavby rodinných domů včetně související městské infrastruktury a zeleně (dále jen „**Záměr**“), který je blíže popsán v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Návrh**“).

- B. Smluvní strany jsou si vědomy, že Záměr vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské, školské, sportovní a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je ovšem i v zájmu MČPK a jejích obyvatel a Vlastník má současně zájem se na rozvoji území dotčeného Záměrem podílet.
- C. Vlastník si proto přeje vyjít vstříc požadavkům MČPK a v rámci Záměru zohlednit zájmy MČPK vedoucí ke zlepšení kvality veřejného prostoru a snížení dopadu nároků Záměru v dotčeném území. Pro tyto účely má Vlastník zájem přispět MČPK formou peněžitých plnění, která budou ať už Vlastníkem přímo nebo prostřednictvím MČPK účelově vynaložena na částečnou úhradu konkrétních nákladů, které v místě realizace Záměru a v jeho okolí bude třeba vynaložit v souvislosti se zvýšeným zatížením území (dále jen „**Plnění investora**“).

- D. Před uzavřením této smlouvy Vlastník, resp. jeho právní předchůdce, požádal o povolení Záměru (stavby) dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále společně jen „**Povolení Záměru**“);
- E. Vlastník je v souvislosti s řízením o vydání Povolení Záměru připraven vzít na sebe závazky ohledně svých záměrů na Nemovitostech, zejména závazek úhrady Plnění investora;

DOHODLY SE STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. MČPK souhlasí s realizací Záměru. Souhlas MČPK ve formě usnesení zastupitelstva MČPK tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Vlastník se zavazuje při přípravě a realizaci Záměru vycházet z Návrhu a za podmínek této smlouvy poskytnout MČPK Plnění investora. Vlastník není oprávněn se od Návrhu kdykoli po uzavření této smlouvy odchýlit a jakkoli jej upravit či jinak změnit. Případné změny Záměru lze řešit pouze dodatkem k této smlouvě.
3. Vlastník se zavazuje, že výstavba rodinných domů realizovaná Vlastníkem v rámci Záměru bude splňovat následující parametry:
 - (a) maximální kapacita nově vzniklých hrubých podlažních ploch rodinných domů, jenž mají vzniknout v rámci Záměru (dále jen „**HPP**“) bude dle Povolení Záměru činit 1 740 (slovy: jeden tisíc sedm set čtyřicet) m²;
 - (b) solitérní rodinné domy v rámci Záměru budou umístěny od uliční čáry nejméně ve vzdálenostech předpokládaných v Souhrnné technické zprávě, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy;
 - (c) ke každému solitérnímu rodinnému domu v rámci Záměru budou zřízena parkovací stání nejméně v počtech předpokládaných v Souhrnné technické zprávě, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy;
4. Při realizaci Záměru bude Vlastník dále postupovat tak, aby:
 - (a) během výstavby Záměru byl brán maximální zřetel na zajišťování plánu organizace výstavby, provozních a hygienických limitů a byl tak minimalizován dopad výstavby na okolí. Konkrétní řešení budou specifikována a dohodnuta v dalším stupni projektové přípravy.
5. Vlastník se dále zavazuje, že v souvislosti s přípravou a realizací Záměru poskytne MČPK formou peněžitého plnění za níže uvedených podmínek Plnění investora. Výše peněžitého Plnění investora byla stranami stanovena za použití „*Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy*“. Dohodnutá **výše peněžitého Plnění investora činí celkem 1.618.200,- Kč (slovy: jeden milion šest set osmnáct tisíc dvě stě korun českých) při 1.740 m² HPP** Záměru vyplývajících z Návrhu a zahrnuje výlučně finanční plnění. Výše peněžitého Plnění investora je určena dle násobku HPP vypočtených dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Praha a je obsažena v příloze č. 3 této smlouvy. MČPK není oprávněna v souvislosti se Záměrem (zejména pak v souvislosti s následnou výstavbou Záměru a jakýchkoliv jeho částí a bez ohledu na to, zda výstavbu bude provádět Vlastník, budoucí vlastník Nemovitostí či jejich částí či jiná osoba) požadovat od Vlastníka (budoucích vlastníků Nemovitostí či jejich částí či jiných osob) jakékoli další plnění nad rámec peněžitého Plnění investora.
6. Vlastník se zavazuje poskytnout MČPK peněžitě Plnění investora dle § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na bankovní účet MČPK vedený u České Spořitelna, a.s., číslo účtu 10419032/0800, následovně:
 - i) první část peněžitého Plnění investora ve výši 161.820,- Kč (slovy: sto šedesát tisíc osm set dvacet korun českých) bude uhrazena nejpozději do 60 (šedesáti) dnů ode dne následujícího po nabytí účinnosti této smlouvy; a

- ii) druhá část peněžitého Plnění investora ve výši 1.456.380,- Kč (slovy: jeden milion čtyři sta padesát šest tisíc tři sta osmdesát korun českých) bude uhrazena nejpozději do 90 (devadesáti) dnů ode dne následujícího po dni nabytí právní moci Povolení Záměru.

Finanční plnění je poskytováno jako účelový finanční příspěvek v souvislosti se zvýšením počtu obyvatel MČPK vyvolaným Záměrem, a to ke zmírnění následků zvýšených nároků na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení v lokalitě dotčené Záměrem.

7. Strany se výslovně dohodly, že tuto smlouvu lze ukončit pouze na základě písemně učiněné dohody Stran.
8. Strany sjednávají, že tato smlouva je závazná i pro právní nástupce Vlastníka. Vlastník se zavazuje, že nepostoupí práva na výstavbu Záměru, aniž by současně došlo k postoupení příslušných povinností dle této smlouvy.

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ:

9. V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto MČPK potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo MČPK usnesením č. 3/17 ze dne 10.2. 2025.
10. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí MČPK. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti zveřejnění v registru smluv.
11. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu. MČPK obdrží po třech vyhotoveních a Vlastník jedno vyhotovení.
12. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Přílohy:

Č.1 – Návrh (tj. Souhrnná technická zpráva)

Č.2 – usnesení zastupitelstva

Č. 3 – výpočet Plnění investora

V Praze dne 17.3.2025

Městská část Praha-Královice

V Praze dne 3.3.2025

Carthusiast Královice SPV 6 s.r.o.

Podpis: _____

Jméno: Ing. Jiří Rathouský

Funkce: starosta

Podpis: _____

Jméno: Mgr. Jiří Mařas

Funkce: jednatel

(ověřený podpis)