

Smlouva o příspěvku investora k rozvoji veřejné infrastruktury a o spolupráci

č. smlouvy: 2025/OSM/0036/OINO

Městská část Praha 9

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

se sídlem Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „MČ“)

a

Hinton, a.s.

IČO: 24160008, DIČ: CZ24160008

se sídlem Vinohradská 1597/174, Vinohrady, 130 00 Praha 3

vedena v OR u MS v Praze, sp. zn. B 17507

zastoupena Petrem Šimonem, předsedou představenstva

(dále jen „Investor“)

uzavírají dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto Smlouvu o příspěvku investora k rozvoji veřejné infrastruktury a o spolupráci (dále jen „Smlouva“):

I.

Účel Smlouvy

1.1. Investor má záměr realizovat na území spravovaném MČ, v katastrálním území Hrdlořezy, Praha, stavební projekt s názvem *Novostavba bytového domu „Za mosty“ Hrdlořezy*, který je podrobněji specifikován v nedílné příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „Projekt“). Realizace Projektu vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky a náklady na infrastrukturu včetně občanské vybavenosti.

1.2. MČ spravuje dotčené území v samostatné působnosti obce, pečuje při tom o jeho všestranný rozvoj, o potřeby svých občanů a chrání veřejný zájem.

1.3. Společným cílem smluvních stran je, aby na Projekt navazovala odpovídající veřejná infrastruktura včetně občanské vybavenosti, jejíž výstavbou Investor učiní svůj Projekt funkčním a MČ naplní své poslání podílet se na zajišťování odpovídající kvality života v daném území jako celku (dále jen „**Společný cíl**“).

1.4. K realizaci Společného cíle se Investor zavazuje poskytnout MČ ve veřejném zájmu plnění, ujednané v článku II. této Smlouvy, MČ se zavazuje plnění převzít a poskytnout Investorovi součinnost, ujednanou v článku III. této Smlouvy.

1.5. Tato Smlouva je uzavírána jako smlouva soukromoprávní dle ust. § 1746 odst. 2 OZ. Není smlouvou plánovací ve smyslu stavebního zákona. MČ a Investor Smlouvu uzavírají v rovnoprávném postavení, MČ ve smluvním vztahu nevystupuje jako nositel veřejné moci. MČ Smlouvu uzavírá výhradně v mezích své samostatné působnosti, žádný závazek v ní obsažený se netýká výkonu působnosti přenesené. Závazkem součinnosti dle této Smlouvy se MČ nevzdává procesních práv v žádném správním, soudním ani jiném řízení.

II.

Příspěvek Investora

2.1. Investor se v návaznosti na Společný cíl zavazuje poskytnout MČ následující plnění:

2.1.1. druh a výše plnění:

- A) peněžitý příspěvek** ve výši **2.025.437,- Kč** (slovy: jeden milion devět set sedmdesát osm tisíc sedm set dvacet devět korun českých).
- B) nepeněžitý příspěvek**, spočívající v bezúplatném zřízení služebnosti stezky ve prospěch MČ k tíži pozemku parc. č. 473/5 v k.ú. Hrdlořezy a pozemku parc. č. 500/18 v k.ú. Hrdlořezy, zakládající právo chodit po nich nebo se po nich dopravovat lidskou silou a právo, aby po nich chodily nebo se po nich lidskou silou dopravovaly libovolné třetí osoby (veřejnost), přičemž prostorový rozsah služebnosti odpovídá projektovanému chodníku pro pěší z ulice Českobrodské do ulice Za mosty tak, jak je zakreslen v nedílné příloze č. 2 této Smlouvy;

2.1.2. způsob plnění:

- A) peněžitý příspěvek:** bezhotovostním převodem na bankovní účet MČ, vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. [REDACTED], variabilní symbol: [REDACTED]
- B) nepeněžitý příspěvek:** uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti, a to se všemi náležitostmi ujednanými v této Smlouvě (dále jen „**Budoucí smlouva**“), přičemž návrh Budoucí smlouvy vypracuje v souladu s podmínkami této Smlouvy MČ a návrh Budoucí smlouvy bude odpovídat standardně užívaným podmínkám

smluv o zřízení služebnosti se všemi pravidelnými náležitostmi a náležitostmi dle této Smlouvy.

2.1.3. doba plnění:

A) peněžitý příspěvek bude uhrazen ve dvou splátkách, a to:

aa) první splátka ve výši 202.544,- Kč bude zaplacená do 30 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy,

bb) druhá splátka ve výši 1.822.893,- Kč bude zaplacená do 30 dnů ode dne právní moci vydaného rozhodnutí o povolení záměru ve vztahu k Projektu, resp. vydaného stavebního povolení ve vztahu k Projektu.

B) nepeněžitý příspěvek: Investor je povinen vyzvat MČ k uzavření Budoucí smlouvy o zřízení služebnosti, nejpozději do 30 dnů ode dne právní moci kolaudace Projektu, k výzvě je povinen předložit vyhotovený geometrický plán se specifikací služebnosti dle odst. 2.1.1. této Smlouvy. O pravomocné kolaudaci je Investor povinen MČ bezodkladně informovat. Nevyzve-li Investor MČ k uzavření Budoucí smlouvy v ujednané lhůtě, nebo učiněná výzva bude neúplná a její nedostatky nebudou v uvedené lhůtě odstraněny, je MČ oprávněna vyzvat k uzavření Budoucí smlouvy Investora kdykoliv ve lhůtě následujících 3 let a geometrický plán nechat vyhotovit na jeho náklady. Každá ze smluvních stran je povinna Budoucí smlouvu uzavřít do 3 měsíců ode dne doručení výzvy dle tohoto odstavce.

2.2. Smluvní strany berou na vědomí, že pozemky parc. č. 473/5 v k.ú. Hrdlořezy a parc. č. 500/18 v k.ú. Hrdlořezy jsou ke dni uzavření této Smlouvy ve vlastnictví třetí osoby. Investor prohlašuje, že s jejich vlastníkem uzavřel smlouvu o jejich převodu na Investora a zavazuje se je řádně, včas a účinně nabýt do vlastnictví tak, aby mohl splnit veškeré své povinnosti dle této Smlouvy. V opačném případě odpovídá vůči MČ za škodu.

2.3. MČ se zavazuje plnění dle odst. 2.1. za shora ujednaných podmínek přijmout a splnit své povinnosti dle čl. III. této Smlouvy.

2.4. Smluvní strany deklarují, že s ohledem na účel této Smlouvy, ujednaný v jejím článku I., a na jeho úplné naplnění mají zájem též převést za podmínek sjednaných po podpisu této Smlouvy, vlastnické právo k části pozemku parc. č. 500/18 v k.ú. Hrdlořezy, na kterém je umístěn stávající chodník v ulici Českobrodská, a k části pozemku parc. č. 473/5 v k.ú. Hrdlořezy včetně nově vybudovaného chodníku v rámci Projektu se zachováním všech standardů dle požadavků Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., přičemž nabyvatelem bude buď MČ, nebo hl. m. Praha, nebo Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. Plnění dle tohoto odstavce a jeho podmínky budou řešeny v samostatné smlouvě.

III.

Povinnosti MČ

3.1. MČ se zavazuje peněžitý příspěvek dle této Smlouvy převzít a použít jej pro účely školství, vzdělávání, kultury, sportu či podpory a ochrany mládeže na území MČ Praha 9. Na žádost Investora mu MČ písemně potvrdí, jak plnění použila. Nepeněžitý příspěvek MČ užije jako chodník pro veřejnost.

3.2. MČ se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost ke splnění jeho povinností dle této Smlouvy.

3.3. MČ se zavazuje nevytvářet překážky realizace Projektu.

3.4. MČ se zavazuje na žádost Investora mu výši a druh poskytnutého plnění dle této Smlouvy písemně potvrdit.

IV.

Prohlášení smluvních stran

4.1. MČ prohlašuje a potvrzuje, že plnění Investora dle této Smlouvy je jeho dostatečným a přiměřeným příspěvkem k rozvoji území ve vztahu k Projektu a že na tento účel v souvislosti s Projektem nepožaduje žádné další plnění, pokud nedojde k navýšení hrubé podlažní plochy Projektu.

4.2. Výpočet hodnoty plnění Investora dle této Smlouvy, tj. výše spoluúčasti Investora na rozvoji dotčeného území, je vypočítána na základě údajů uvedených v nedílné příloze č. 3 této Smlouvy.

4.3. MČ se seznámila s Projektem a shledává jej souladným s jejím zájmem na rozvoji dotčeného území.

V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Tato Smlouva je závazná i pro jakéhokoliv právního nástupce Investora, což se Investor zavazuje zajistit. Investor nepostoupí práva na výstavbu Projektu na třetí osobu bez současného převodu všech práv a povinností z této Smlouvy. Investor není oprávněn tuto Smlouvu či práva a povinnosti z ní postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu MČ, to platí i pro případný převod či pacht obchodního závodu. Souhlas MČ se nevyžaduje při převodu

Smlouvy jako celku v rámci koncernu ve smyslu ust. § 79 zákona č. 90/2012, o obchodních korporacích. V případě jakékoliv přechodu povinností Investora na třetí osobu Investor ručí vůči MČ za jejich splnění.

5.2. Investor není oprávněn se při realizaci Projektu odchýlit od jeho podoby ujednané v této Smlouvě s výjimkou změn zjevně nepodstatných. Investor se zavazuje bezodkladně MČ informovat o všech rozhodnutích, opatřeních či jiných úkonech veřejné moci ve vztahu k Projektu a ujednanému plnění. Investor se zavazuje MČ kdykoliv na její žádost bezodkladně informovat o aktuální fázi Projektu, jeho faktickém i právním stavu.

5.3. Výše dosud neposkytnuté části finančního plnění dle odst. 2.1. této Smlouvy se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku následujícího po uzavření této Smlouvy automaticky zvyšuje o míru inflace, vyjádřenou v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejňovaného Českým statistickým úřadem (dále jen „Inflační index“). O míru inflace dle Inflačního indexu se zvýší i jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví. Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto odstavce, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této Smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech. Pokud by hodnota Inflačního indexu byla nižší než nula, výše plnění se v daném kalendářním roce nemění.

5.4. Je-li pro plnění z této Smlouvy třeba vypracovat geometrické plány, znalecké posudky či uhradit správní poplatky, platí, že geometrické plány hradí Investor, znalecký posudek smluvní strana, která si jeho vypracování zadala, a správní poplatky uhradí smluvní strany rovným dílem.

5.5. Jsou-li v této Smlouvě včetně jejích příloh uvedeny pozemky, jejichž označení parcelním číslem dozná po uzavření této Smlouvy a před jejím splněním změn, posoudí se plnění dle této Smlouvy ve vztahu k nim podle obsahu, tj. případná změna označení pozemků nemá vliv na povinnost plnit dle ujednaného obsahu.

5.6. Změní-li se po uzavření této Smlouvy a před jejím splněním právní předpisy upravující stavební či jiné správní řízení či jejich účinnost a změna bude mít dopad na plnění této Smlouvy, použije se na plnění z této Smlouvy institutů obsahem nejpodobnějším institutům, které jsou v ní uvedeny. Totéž platí i pro případ, kdy orgány veřejné správy vydají rozhodnutí či opatření s jiným než touto Smlouvou předvídaným názvem, avšak obsahem naplňující smysl a účel příslušného ujednání této Smlouvy.

5.7. Smluvní strany se smluvního vztahu vylučují užití ust. § 1793 až § 1795 OZ.

5.8. Doručováno bude mezi smluvními stranami datovou schránkou nebo poštou na adresu uvedenou v záhlaví. Pokud adresát písemnost nepřevzme nebo se s ní neseznámí, má se za to, že je doručena 10. dne po dni, kdy se dostala do sféry jeho dosahu dle věty první. Změnu adresy pro doručování je příslušná smluvní strana povinna druhé smluvní straně písemně oznámit, jinak se ke změně nepřihlíží.

VI.

Sankce a zánik Smlouvy

6.1. Dostane-li se Investor do prodlení se splněním kterékoliv povinnosti dle odst. 2.1.1. ve lhůtách dle odst. 2.1.3. této Smlouvy, zavazuje se zaplatit MČ smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z částky 1.978.729,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena jeho povinnost závazek dodatečně splnit, nahradit způsobenou škodu, ani ujednání odst. 6.2. a 6.3. této Smlouvy.

6.2. Nesplní-li kterákoliv smluvní strana svou povinnost uzavřít kteroukoliv Budoucí smlouvu, má druhá smluvní strana právo navrhnout stanovení obsahu Budoucí smlouvy soudem, a to ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy měla být povinnost uzavřít Budoucí smlouvu splněna.

6.3. Poruší-li kterákoliv smluvní strana podstatnou povinnost plynoucí z této Smlouvy a nezjedná nápravu ani do 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé smluvní strany, má dotčená smluvní strana právo od Smlouvy odstoupit. Podstatnou povinností se rozumí povinnost, bez jejíhož splnění nemůže dotčená smluvní strana plnit své závazky dle této Smlouvy.

6.4. MČ má právo od Smlouvy odstoupit, dozná-li Projekt či jeho realizace podstatných změn. Odstoupením od Smlouvy není dotčena povinnost Investora nahradit MČ způsobenou škodu.

VII.

Závěrečná ujednání

7.1. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ je dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, správcem majetku ve vlastnictví hl. m. Prahy. Veškeré majetkoprávní jednání dle této Smlouvy činí MČ svým jménem a majetek je nabýván do vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správy MČ. MČ je dle shora uvedených právních předpisů svým jménem oprávněna uzavřít tuto Smlouvu a svým jménem ji plnit.

7.2. Investor bere na vědomí, že MČ je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a že podmínkou účinnosti této Smlouvy je její uveřejnění včetně metadat a

Petr Šimon

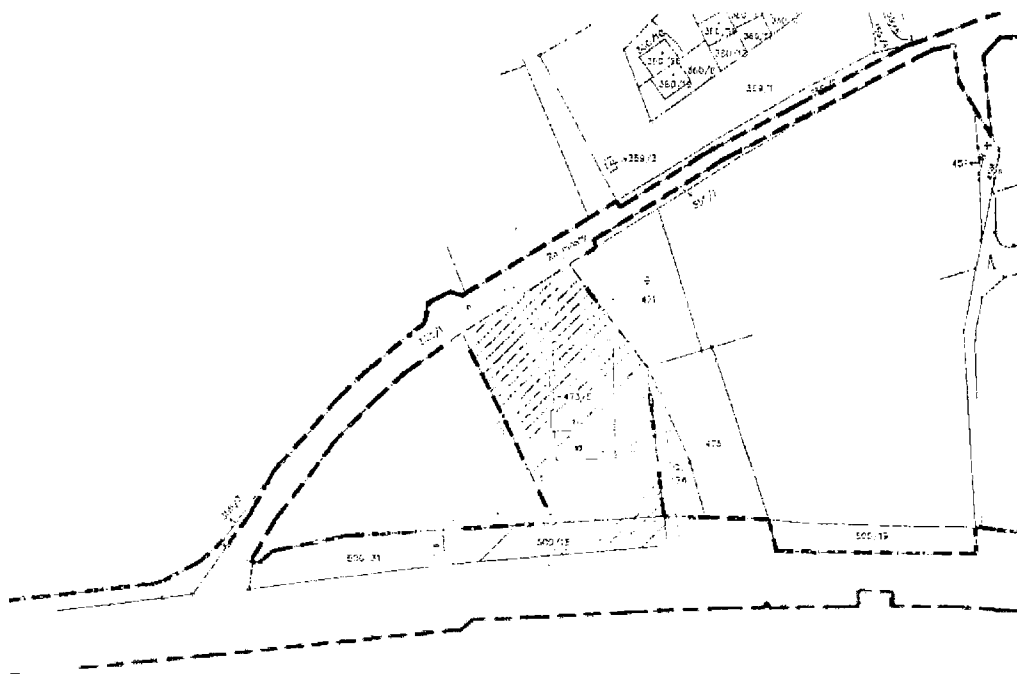


Ing.arch.
IVA KNAPPOVÁ

Nový lesík 1
162 00 Praha 6

IČO: 13781499

Číslo:



LEGENDA

- hranice pozemků dotčených stavbou
(p.č. 473/6, 500/16, 551/1, 500/2, 500/3, 500/14, 500/22 a 547)
- katastr nemovitostí
- obrys domu
- řešené parcely

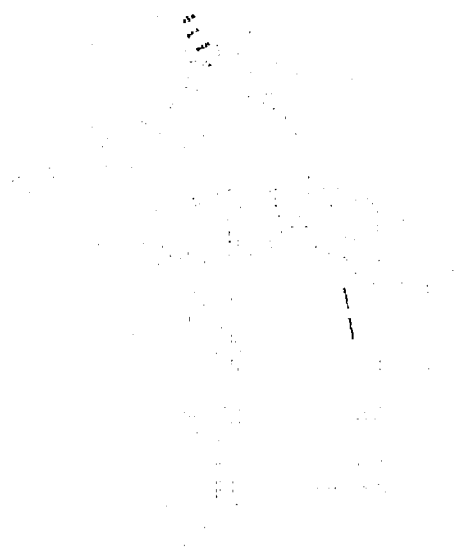
402000 = 210,20 m.n.m. Bp.m.

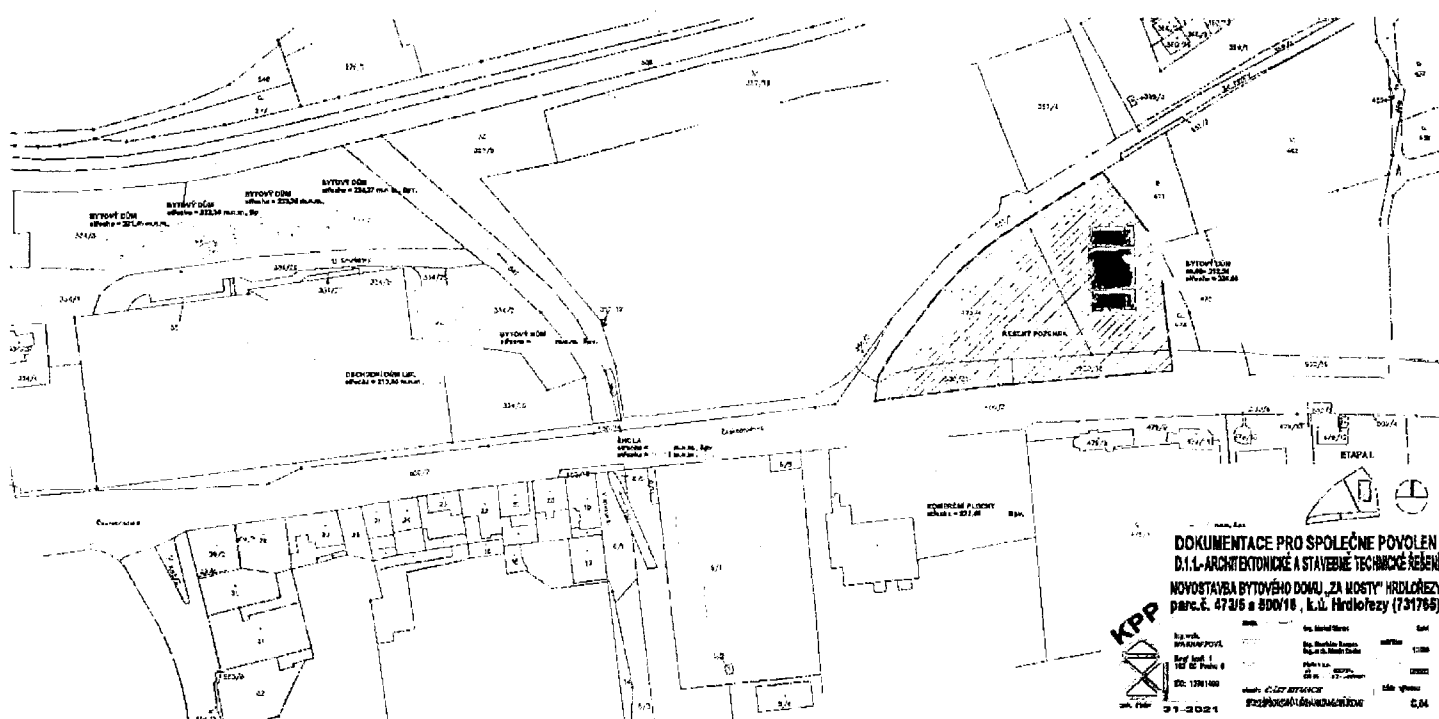
DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ D.1.1.- ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU „ZA MOSTY“ HRDLAŘEZY parc.č. 473/6 a 500/18, k.ú. Hrdlořezy (731766)



Ing. arch. M.A. JONÁKOVÁ	projektant:	Ing. Michal Štěpánek	2004
Nový list č. 1 162 00 Projezdy	investor:	Ing. Rostislav Růžanec Ing. arch. Marie Čadec	ko 1/1000
Číslo: 13781459	oblast: Čistá státnice	Město d.ú. Výhledové (1000/14) 100 00 Projezdy 3-Vrbovka	09/2002

31-2021 KATASTRÁLNÍ SNÍMEK C.02





LEGENDA

- hranice řešených pozemků
(p.č. 473/4, 473/5, 500/18 a 500/31)
- diagonálně zraťované pole kácené zeleň
- pruhované pole ponechání stávající „krvč“ zeleň



34.000 - 21.000 Kč/m², 8,4%

DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ D.1.1.- ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU „ZA MOSTY“ HRDLAŘEZY
parc.č. 473/5 a 500/18, k.ú. Hrdlořezy (731765)

KPP

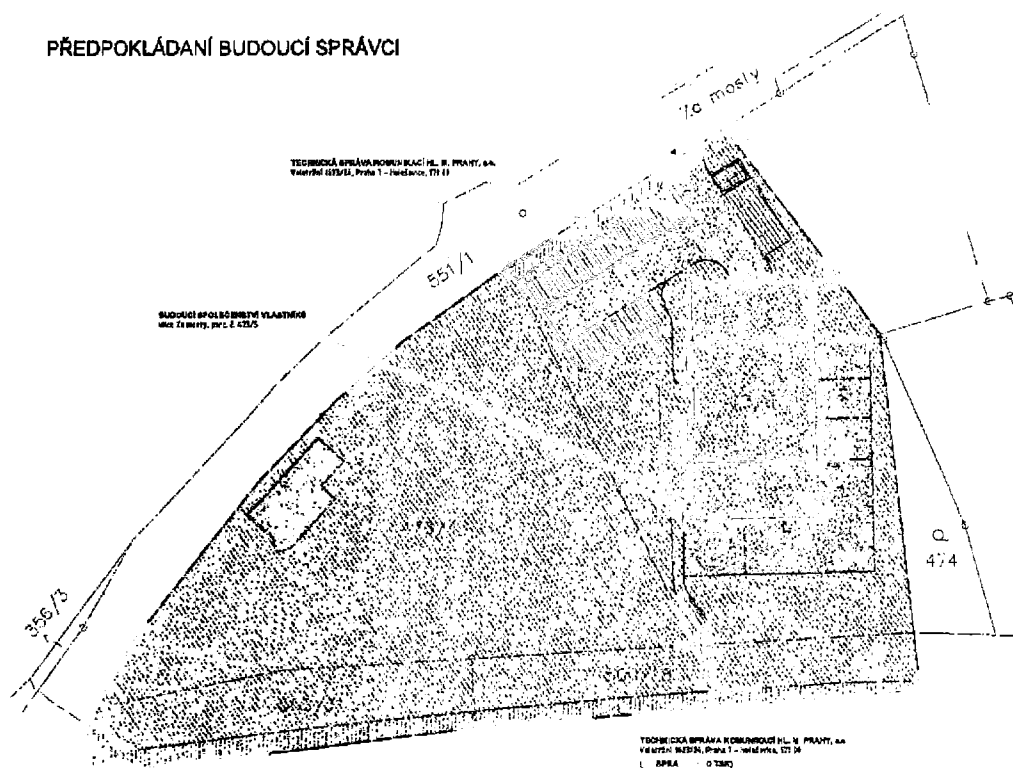


rod. číslo

31-2021

Ing. arch. ANA KUNAPROVA	arch. projektant	Ing. Jaroslav Štěpánek	24.4
Nový Jičín 1 182 00 Praha 3	projet	Ing. Rostislav Rejzler Ing. a Ing. Marie Čadila	150
ICD 13781499		Střední škola Vědecký ústav ICD 01, Praha 1 - Vršovice	06/2021
	arch. část projektu		1/20 výkres
	PLOCHY KÁČENÉ PONECHÁNÉ ZELENĚ		C.06

PŘEDPOKLÁDANÍ BUDOUCÍ SPRÁVCI



LEGENDA

- řešené území
- katastr nemovitostí
- řešený objekt
- zpevněné plochy - vnitrozastavěná komunikace
- zpevněné plochy - stávající chodníky
- zpevněné plochy - navrhované chodníky
- rovný terén - zeleň na vlastním pozemku - soukromá
- extenzivní zeleň na příslušcích
- dřevěné terasy - umožňující zasakování dešťových vod

ETAPA I.



5000 - 1:2000, 1:500

DOKUMENTACE PRO SPOLÉČNÉ POVOLENÍ D.1.1.- ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÍ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU „ZA MOSTY“ HRDLAŘEŽY
parc.č. 473/6 a 500/18, k.ú. Hrdlařežy (731765)



Ing. arch. M. KOPALOVÁ	projektant	Ing. Michal Štěrba	2014
Nový byt. 1 162 00 Praha 6	projektant	Ing. Roman Rybáček Ing. MUDr. Miroslav Čížek	1500
číslo: 15761459	projektant	Ing. arch. Miroslav Štěrba Ing. arch. Miroslav Čížek	04/2014
31-2021	projektant	oblast: ČÁSTI STAVBY MAJETKOPRÁVNÍ SITUACE	Stavba vyřazená C.01

Příloha 3

Výpočet výše spoluúčasti Investora na rozvoji území

Výše Investičního příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 9, a to následujícím postupem:

celkové HPP záměru $2.123,1 \text{ m}^2 \times 954 \text{ Kč za m}^2 \text{ HPP} = 2.025.437 \text{ Kč}$

