

Smlouva o investorském příspěvku

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

Smluvní strany:

Městská část Praha – Zličín

IČ 00241881

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

zastoupená starostkou městské části JUDr. Martou Koropečkou

dále též jen jako „**městská část**“

a

MAKOŠ V s.r.o.

IČ 041 64 105

se sídlem Šípková 432/28, Doubí, 360 07 Karlovy Vary

zapsaná v obchodním rejstříku Spisová značka C 31298 vedená u Krajského soudu v Plzni

zastoupená jednatelem Oleg Vasilyev

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 (dále též jen „**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:

892,- Kč (+ valorizace) za každý m² hrubé podlažní plochy investorského záměru v ostatních případech.

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 Bytového domu, a to na pozemcích p. č. 328, 329 v katastrálním území Zličín obec Praha, včetně přípojek vody a kanalizace – dále též jen „**investorský záměr**“.
2. Investorský záměr má tyto parametry: Jedná se o novostavbu bytového domu o dvou podlažích s podkrovím, půdorysných rozměrů 22,25 x 8,25 m, s menšími byty na pozemcích parc. č. 328 a 329 v k. ú. Zličín. V každém podlaží i v podkroví novostavby se nacházejí 3 byty, celkem 9 bytů. Ve vstupním podlaží se nachází také vstup, kočárkárna, kotelna a úklidová místnost. Ve vstupním podlaží jsou 1 byt 1+kk a 2 byty 2+kk. Ve 2. NP a v podkroví jsou pak na každém patře 3 byty 2+kk. Výška hřebene od UT 11,78 m, výška hlavní římsy od UT je 7,65 m. Součástí stavby je napojení na inženýrské sítě. Dešťové vody z navrhovaného bytového domu, dvou garáží a stávajícího bytového domu budou svedeny do nově budované retenční nádrže, která bude novou přípojkou připojena na řad dešťové kanalizace na pozemku parc. č. 334 k. ú. Zličín. Objekt je novými přípojkami připojen na vodu, plyn a elektřinu. Parkování bude zajištěno na pozemku ve dvoře - pro novostavbu a č. p.125 bude potřeba 14 parkovacích stání. 12 z těchto stání bude umístěno ve dvou zakladačích na auta (6+4 vozy). Zakladače jsou částečně zapuštěny pod zem a jsou nezávislé. Vjezd na pozemek je z ul. Halenkovská stávající bez stavebních úprav.
3. Hrubá podlažní plocha investorského záměru činí 652,28 m².
4. Další specifikace investorského záměru je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.
5. Investor se zavazuje, že bude postupovat tak, aby územní rozhodnutí pro investorský záměr (nebo pro rozhodující část investorského záměru) nabylo právní moci nejpozději do 31.12.2026.
6. V případě, že územní rozhodnutí pro investorský záměr (nebo pro rozhodující část investorského záměru) nenabude právní moci do data uvedeného v odstavci 5, je městská část oprávněna od této smlouvy odstoupit. V případě, že územní rozhodnutí pro investorský záměr (nebo pro rozhodující část investorského záměru) nenabude právní moci do data uvedeného v odstavci 5, je investor povinen zaplatit městské části smluvní pokutu ve výši 0,05 % z výše investorského příspěvku uvedeného v čl. II. odst. 1 této smlouvy za každý den, kdy územní rozhodnutí pro investorský záměr (nebo pro rozhodující část investorského záměru) není v právní moci (nejvýše však do výše investorského příspěvku dle čl. II. odst. 1).

II. Investorský příspěvek

1. Investor se zavazuje poskytnout (uhradit) městské části investorský příspěvek, a to ve výši **581.834,- Kč** (slovy: pětset osmdesát jedna tisíc osmset třicet čtyři korun českých).
2. Výše investorského příspěvku dle odst. 1 byla vypočtena jako součin částky dle pravidel (bod E. preambule) a 652,28 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 složit investorský příspěvek, tj. částku uvedenou v odst. 1, do 5 dnů od podpisu této smlouvy do advokátní úschovy u JUDr. Ondřeje Tošnera, Ph.D., advokáta se sídlem Praha 2, Slavíkova 1568/23, zapsaného v seznamu vedeném ČAK pod č. 10728 (dále též jen „advokát“), na jeho úschovní účet č. [REDACTED]. Pokud dojde k navýšení investorského příspěvku z důvodu valorizace dle odst. 3, zavazuje se schovatel složit do advokátní úschovy u advokáta na jeho výše uvedený úschovní účet toto navýšení do 15 dnů od obdržení výzvy městské části k úhradě tohoto navýšení (této valorizace).
5. Advokát dle smlouvy o úschově vyplatí u něj uschovaný investorský příspěvek (včetně jeho případných navýšení dle odst. 3 a odst. 7 složených do úschovy u advokáta) bezhotovostním převodem městské části na její účet č. **20036-2000696369/0800** vedený u České spořitelny, a.s., a to do 5 pracovních dnů ode dne, kdy schovatel obdrží územní rozhodnutí v právní moci pro investorský záměr.
6. Pokud dojde z důvodu omezení doby úschovy ke vrácení investorského příspěvku advokátem zpět investoru a zároveň nabude právní moci územní rozhodnutí pro investorský záměr, je investor povinen uhradit městské části investorský příspěvek, včetně jeho valorizace dle odst. 3, nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy nabylo právní moci územní rozhodnutí pro investorský záměr, a to přímo na účet městské části č. 20036-2000696369/0800 vedený u České spořitelny, a.s.
7. 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 nebo dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, pojí umístění nebo povolení stavby nebo její části navyšující hrubou podlažní plochu investorského záměru (podle toho, co nastane dříve), a to v případě, že dosud nedošlo k výplatě nebo k vrácení investorského příspěvku z úschovy u advokáta, na úschovní účet advokáta uvedený v odst. 4, v případě, že již došlo k výplatě nebo k vrácení investorského příspěvku z úschovy u advokáta, na účet městské části uvedený v odst. 6.
8. Pokud nebude investorský příspěvek dle odst. 1 složen investorem do advokátní úschovy u

advokáta řádně a včas (odst. 4) nebo pokud investor neuhradí městské části investorský příspěvek dle odst. 6 nebo jeho navýšení dle odst. 3 nebo dle odst. 7 této smlouvy řádně a včas, je městská část oprávněna od této smlouvy odstoupit.

9. 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 nebo se kterým se dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, pojí povolení 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 neznamena 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 15.11.2023 usnesením č. 7/11 a Rady městské části Praha – Zličín na jednání dne 9.4.2025 usnesením č. 63.3.
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 29.5.2025

MAKOŠ V s.r.o.
Oleg Vasilyev
jednatel MAKOŠ V s.r.o.

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

Příloha č. 1 - investorský záměr

- koordinační situace

- půdorys 1.NP
- půdorys 2.NP
- půdorys podkroví
- střecha
- řezy
- pohledy