

## SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

uzavřená podle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku (dále jen „smlouva“)

### **Městská část Praha-Dolní Chabry**

se sídlem Hrušovanské náměstí 253/5, 18400 Praha 8

zastoupená Mgr. Kateřinou Šilhou Šafránkovou, starostkou

IČO: 002 31 274

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., 2000704349/0800, v.s. 27344061

(dále jen „příjemce“)

a

### **Tepko Reality, s.r.o.**

se sídlem Zdiměřická 2403/12, Chodov, 14900 Praha 4

zastoupená Konstantinem Kostetským, jednatelem společnosti

IČO: 273 44 061

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 346372

bankovní spojení: 1002372937/2700

(dále jen „investor“)

(investor a příjemce, společně dále jen „smluvní strany“)

## **Preambule**

Tato smlouva o spolupráci vznikla na základě pravidel „Pravidla pro finanční kompenzace investora vůči městské části Dolní Chabry“, projednaných Zastupitelstvem Městské části Praha-Dolní Chabry, Usnesení č. 043/19/ZMČ ze dne 12.6.2019, uveřejněných na webových stránkách městské části Praha-Dolní Chabry na odkazu <https://1url.cz/Frguc> (dále jen „Zásady“), která stanovují základní rámec spolupráce mezi příjemcem a investorem na rozvoji městské části z důvodů navyšování nároků na veřejnou vybavenost a na služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch obytné a administrativní funkce na území městské části.

## **Článek I.**

### **Předmět Smlouvy**

1. Záměrem investora je na pozemcích parc č. 746 a 747, kat. úz. Dolní Chabry (dále jen „Pozemky“) vystavět bytový projekt „Bytový dům Kobyliská“ (dále jen „Stavba“). Vizualizace záměru tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Stavba sestává z 6 bytových jednotek a 2 nebytových jednotek a je blíže specifikována ve společném a územním rozhodnutí Odboru územního rozvoje a výstavby Městské části Praha 8, úřadu městské části, č.j.. MCP8 506749/2022, sp.zn.: MCP8 093727/2022 ze dne

16. 1. 2023, jehož kopie je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 2.

3. Investor se zavazuje poskytnout příjemci za účelem rozvoje městské části a vybudování nové občanské a veřejné vybavenosti, blíže specifikovaného v Zásadách, finanční příspěvek či jinou formu daru ve výši odpovídající násobku výměry nově vzniklých hrubých podlažních ploch účelu užívání ve smyslu čl. II. odst. 10 Zásad (dále jen „HPP“) záměru a částky 1250 Kč za metr čtvereční plochy.
4. V souladu s výší finančního příspěvku uvedeného v předchozím odstavci a záměrem investora činí předpokládaná výše finančního příspěvku investora 752 500 Kč (slovy sedm set padesát dva tisíc pět set korun českých). Vypočtená jako násobek HPP v celkové výši 602 m<sup>2</sup> (plocha HPP určená k bydlení ve výši 421 m<sup>2</sup> a plocha HPP určená k dlouhodobému ubytování ve výši 181 m<sup>2</sup>).
5. Investor a příjemce se vzájemně dohodli, že část finančního příspěvku bude investorem ve smyslu čl. III., odst. 2 Zásad hrazena formou nefinančního plnění, a to ustoupením s obvodovým zdívkem na východní straně záměru tak, aby zde byla zachována pochozí šíře veřejného chodníku v min. šíři 2 metry, dle koordinační situace, č. výkresu C2, ze dne 11. 8. 2022, vypracované Ing. arch. Barborou Říhovou, která je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 2. Pro výpočet výše započítávaného nefinančního plnění bude použita cena pozemku dle Cenové mapy stavebních pozemků hlavního města Prahy platné od 1. 1. 2023 násobena výměrou takto vzniklé plochy. Současná cena pozemku parc. č. 746 činí 11 060 Kč/m<sup>2</sup> plochy.
6. Příjemce se zavazuje předmětné plnění použít ve smyslu ustanovení § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, pouze k účelu specifikovanému v čl. I. odst. 3 smlouvy.
7. Příjemce se zavazuje udělit investorovi souhlas s výstavbou Stavby specifikované v projektové dokumentaci zpracované společností BY architects, spol. s r. o., IČO 077 405 557, se sídlem Pod Zvonařkou 2317, 120 00 Praha 2 z 6. 3. 2022, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, ve znění pozdějších úprav z 11. 8. 2022 pro účely územního a stavebního řízení, které tvoří přílohu č. 4 této smlouvy a v případě potřeby poskytnout Investorovi v územním a stavebním řízení i další součinnost nezbytnou k vydání nezbytných vyjádření a rozhodnutí. Příjemce se dále zavazuje, že v územním či stavebním řízení nebude podávat námítky ani činit jiné právní kroky, jejichž obsahem by byla obrana proti Stavbě, za předpokladu, že Stavba bude odpovídat této smlouvě a jejím přílohám. V případě porušení některé z povinností příjemce obsažených v tomto odstavci je Investor oprávněn od této smlouvy odstoupit.

## **Článek II. Závazky investora**

1. Investor se zavazuje bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy:

- a) zaplatit příjemci první část příspěvku ve výši 362 750 Kč (slovy: tři sta šedesát dva korun sedm set padesát tisíc korun českých), do 30 (třiceti) dnů od právní moci stavebního povolení Stavby;
  - b) zaplatit příjemci zbývající část příspěvku ve výši 362 750 plnění (slovy: tři sta šedesát dva korun sedm set padesát tisíc korun českých) Kč, od které bude odečtena hodnota nefinančního plnění dle článku I., odst. 5 smlouvy, do 30 (třiceti) dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo od právní moci příslušného kolaudačního rozhodnutí (v případě, že by na Stavbu v době jejího dokončení nebylo vydání kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí dle příslušných právní předpisů nutné, pak je tato podmínka nahrazena dokončením Stavby a předáním prvního bytu do užívání).
2. Smluvní strany při uzavírání této smlouvy vychází z předpokladu, že se na shora uvedené plnění nevztahuje DPH. V případě, že by se dle příslušných právních předpisů DPH na toto plnění vztahovalo, pak si ujednávají, že výše stanovené částky finančního příspěvku jsou bez DPH.
  3. V případě úmyslu investora převést svá práva a povinnosti k záměru na jiný subjekt, je investor povinen městskou část o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se investor rozhodne záměr nerealizovat a převede záměr jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této smlouvy na nového investora (nového majitele pozemků případně majitele záměru), příjemce k tomu poskytne nezbytnou součinnost.
  4. V případě nesplnění povinností dle čl. II. odst. 3 smlouvy postoupit práva a povinnosti ze smlouvy na nového investora, nebo v případě nesplnění povinností investora uhradit finanční příspěvek dle článku II. odst. 1, je investor povinen zaplatit příjemci na jeho účet smluvní pokutu odpovídající výši plnění dle čl. I. odst. 4 a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy k uhrazení smluvní pokuty od příjemce.

### **Článek III. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva o spolupráci je uzavřena na základě rozhodnutí Zastupitelstva městské části Praha-Dolní Chabry usnesení č. 035/23/ZMČ z jednání ze dne 01. 02. 2023.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy. Práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem její registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, přičemž zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí příjemce, a to do 30 dnů od jejího uzavření.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
5. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách příjemce.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží příjemce a investor. Jakékoliv změny nebo dodatky této Smlouvy vyžadují pro svou platnost výlučně písemnou formu.

V Praze, dne

V Praze, dne

-----  
**Tepko Reality s. r. o.**

-----  
**městská část Praha-Dolní Chabry**

**Přílohy:**

1. Vizualizace záměru
2. Rozhodnutí Odboru územního rozvoje a výstavby MČ Praha 8 o odstranění stavby a společné povolení ze dne 16. 1. 2023
3. Dokumentace ze 6. 3. 2022
4. Koordinační situace, č. výkresu C2, ze dne 11. 8. 2022, vypracované Ing. arch. Barborou Říhovou
5. Výpis z rejstříku obchodních společností Tepko Reality s. r. o.