

JTH Vision s.r.o.

a

Městská část Praha-Kunratice

---

**RÁMCOVÁ SMLOUVA O SPOLUPRÁCI**

**č. 1/2021**

---

Tuto Rámcovou smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku, podle vlastního prohlášení k právnímu jednání zcela způsobilé

#### **SMLUVNÍ STRANY:**

(1) **JTH Vision s r.o.**, IČO 059 41 750, se sídlem Teplice, Krupská 33/20, PSČ 415 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 39325, zastoupená panem Jaroslavem Třešňákem, jednatelem, a Ing. Jozefem Kováčsem, jednatelem (dále jen „**JTH**“)

a

(2) **Městská část Praha-Kunratice**, IČO 002 31 134, se sídlem Praha, Kunratice, K Libuši 7/10, PSČ 148 00, zastoupená Ing. Lenkou Alinčovou, starostkou (dále jen „**MČ Praha-Kunratice**“)

(dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo každý samostatně jen „**Smluvní strana**“)

#### **KTERÉ SE, VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- A. JTH je výlučným vlastníkem pozemků **parc. č. 1876/3** (druh pozemku: : trvalý travní porost, o výměře 2.709 m2), **parc. č. 1876/4** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 894 m2), **parc. č. 2366/14** (druh pozemku: trvalý travní porost, o výměře 9.337 m2), **parc. č. 2366/15** (druh pozemku: trvalý travní porost, o výměře 202 m2), **parc. č. 2366/25** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 20 m2), **parc. č. 2366/26** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 300 m2), **parc. č. 2366/27** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 3.675 m2), **parc. č. 2366/28** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 667 m2), **parc. č. 2366/29** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 81 m2), a dále pozemků **parc. č. 1876/1** (druh pozemku: trvalý travní porost), **2366/1** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha), **2366/17** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha), **2366/24** (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha), nacházejících se v k. ú. Kunratice, obec Praha, zapsaných na LV č. 467 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“). Celková výměra Pozemků (popř. jejich částí) relevantní pro účely této Smlouvy činí 18.414 m<sup>2</sup>. Výpis z KN tvoří Přílohu č.1 této Smlouvy a snímek katastrální mapy tvoří Přílohu č.2 této Smlouvy.
- B. JTH na Pozemcích (či jejich částech) specifikovaných v bodě 1.1. této Smlouvy zamýšlí v budoucnu realizovat developerský záměr (dále jen „**Projekt**“), k čemuž je zapotřebí změna územního plánu ze stávajícího funkčního využití PS na SV-D (dále jen „**Změna ÚP**“). Návrh obsahující současný územní plán tvoří Přílohu č.3a této Smlouvy. Návrh obsahující územní plán po změně tvoří Přílohu č.3b této Smlouvy.
- C. MČ Praha-Kunratice je veřejnoprávní korporací pečující o potřeby svých občanů a o všestranný rozvoj svého území, ve kterém se Projekt bude realizovat.

#### **DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:**

##### **1. PŘEDMĚT SMLOUVY**

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je závazek Smluvních stran poskytovat si v mezích obecně závazných právních předpisů součinnost směřující ke Změně ÚP.

1.2. JTH, jelikož klade značný důraz na to, aby Projekt sloužil také veřejnému zájmu a veřejně prospěšným účelům v rámci MČ Praha-Kunratice a deklaruje tento svůj budoucí záměr v souvislosti s realizací Projektu, zavazuje se v souladu s „Metodikou spolupodílu investorů do území“ poskytnout MČ Praha-Kunratice příspěvek investora za Změnu ÚP ve formě peněžitého plnění (dále jen „**Příspěvek investora**“) ve výši dle čl. 2.1. této Smlouvy.

1.3. MČ Praha-Kunratice se zavazuje zajistit:

a) projednání návrhu na pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy týkajícího se Pozemků (popř. jejich částí) relevantních pro účely této Smlouvy na území SV-D, a to v rámci příslušných orgánů MČ Praha-Kunratice tak, jak to vyžadují a předpokládají dotčené právní předpisy.

## 2. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

2.1. JTH se v souvislosti s realizací Změny ÚP zavazuje poskytnout MČ Praha-Kunratice v souladu s „Metodikou spolupodílu investorů do území“ Příspěvek investora (ve formě peněžitého plnění) ve výši **2.300,- Kč** (slovy: **dva tisíce tři sta** korun českých) za 1 metr čtvereční hrubé podlažní plochy (bytové/obchodní). Výpočet výše Příspěvku investora je následující:

plocha pozemků	18.414 m <sup>2</sup>
KPPp při kódu D je 1,1	20.255 m <sup>2</sup> HPP
výše příspěvku pro KPPp 2.300 m <sup>2</sup> HPP	46.586.500,- Kč

(slovy čtyřicet šest milionů pět set osmdesát šest tisíc pět set korun českých).

2.2. Bližší specifikace způsobu a podmínek poskytnutí Příspěvku investora je obsažena v článku 3. této Smlouvy. Výše Příspěvku investora je konečná, tedy zejména včetně všech případných daní a jiných zákonných povinných plateb.

## 3. FINANČNÍ PLNĚNÍ (PŘÍSPĚVEK INVESTORA)

3.1. JTH se zavazuje poskytnout MČ Praha-Kunratice Příspěvek investora ve výši dle bodu 2.1 této Smlouvy.

3.2. Nejpozději 5 kalendářních dnů před projednáním návrhu na změnu Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (změna č.j. 293/2019) v Zastupitelstvu MČ Praha-Kunratice (bude-li takové projednání třeba) a v Zastupitelstvu hl. m. Prahy složí JTH částku odpovídající celé výši Příspěvku investora do úschovy u banky, mající oprávnění vykonávat svou činnost na území České republiky na základě licence udělené Českou národní bankou. MČ Praha-Kunratice se zavazuje poskytnout JTH pro složení Příspěvku investora do úschovy u banky potřebnou součinnost (zejména pokud se týká podpisu příslušné smlouvy o úschově). Částku odpovídající Příspěvku investora vyplatí banka z úschovy MČ Praha-Kunratice do třiceti pracovních dnů ode dne, kdy v souladu s touto smlouvou nabude účinnosti změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (tj. ze stávajícího funkčního využití PS na SV-D). V případě, že JTH (i přes součinnost MČ Praha-Kunratice) tuto svoji povinnost složit Příspěvek investora na účet u banky řádně a včas nesloží, je MČ Praha-Kunratice oprávněna od této Smlouvy odstoupit s účinky od počátku a uvědomit o této skutečnosti Hl.m.Prahu.

3.3. Plnění na základě této Smlouvy bude provedeno bezhotovostním bankovním převodem na účet MČ Praha-Kunratice, který bude uveden v příslušné smlouvě o úschově.

- 3.4. V případě úmyslu JTH převést práva a povinnosti z této Smlouvy jako celek na jiný subjekt, je proto JTH povinna MČ Praha-Kunratice o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se JTH rozhodne práva a povinnosti z této Smlouvy jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se bezodkladně zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na třetí subjekt. MČ Praha-Kunratice k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Smluvní strany prohlašují, že povaha Smlouvy postoupení nevylučuje, a souhlasí s ním. Pro případ, že by převod práv a povinností z této Smlouvy nebyl možný podle § 1895 a násl. občanského zákoníku, zavazují se smluvní strany do 1 měsíce od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude převod práv a povinností z JTH na třetí subjekt.
- 3.5. JTH se zavazuje, že zaváže své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této Smlouvy. Pokud JTH tuto povinnost poruší, odpovídá MČ Praha-Kunratice za škodu, která jí postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.
- 3.6. JTH se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků, a dále se JTH zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků.

#### **4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 4.1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla veřejně přístupná, dále prohlašují, že skutečnosti a informace v ní uvedené nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují tímto svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
- 4.2. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
- 4.3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění dle zákona o registru smluv.
- 4.4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona o registru zajistí MČ Praha-Kunratice.
- 4.5. Smluvní strany prohlašují, že rozsah a obsah ujednání této Smlouvy je dostatečně určitým podkladem pro všechny Smluvní strany, aby se domáhaly veškerých práv z této Smlouvy vyplývajících.
- 4.6. Smluvní strany vycházejí ze svého nezvratného úmyslu vykládat veškerá ustanovení této Smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná. Je-li kterékoliv ustanovení této Smlouvy neplatné či nevykonatelné, případně stane-li se takovým v budoucnu, nedotkne se taková neplatnost nebo nevykonatelnost platnosti či vykonatelnosti ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany v takovém případě vyvinou veškeré úsilí, aby takové vadné ustanovení nahradily ustanovením bezvadným, které se svým účelem nejvíce blíží ustanovení nahrazovanému. Do doby nahrazení platí, že na vztahy mezi Smluvními stranami, které nejsou

smluvně upraveny z důvodu neplatnosti některého ustanovení této Smlouvy, se použije úprava obsažená v obecně závazných právních předpisech České republiky.

- 4.7. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.
- 4.8. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) originálních stejnopisech, z nichž každé ze Smluvních stran náleží po dvou (2).
- 4.9. Smluvní strany i osoby za ně jednající tímto prohlašují, že se s obsahem této Smlouvy seznámily, plně mu porozuměly a souhlasí s ním, na důkaz čehož připojují k této Smlouvě své podpisy.

za **JTH Vision s.r.o.:**

V ..... dne .....

za **JTH Vision s.r.o.:**

V ..... dne .....

.....  
**Jaroslav Třešňák**

jednatel

.....  
**Ing. Jozef Kovács**

jednatel

za **Městskou část Praha-Kunratice:**

V ..... dne .....

.....  
**Ing. Lenka Alinčová**

starostka