

STV INVEST a.s.

a

Městská část Praha-Kunratice

RÁMCOVÁ SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

č. 22 006 0 00

- smlouva o darování

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) STV INVEST a.s., IČO 272 17 710, se sídlem Dlouhá 730/35, Staré Město, PSČ 110 00 Praha 1, zastoupený Martinem Drdou (dále jen „**Investor**“)

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. Investor je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1871 (druh pozemku: ostat. pl. jiná pl. o výměře 2.107 m², přičemž se dle platného ÚP hl. m. Prahy jedná o plochu SV-C) a č. parc. 1872 (druh pozemku: ovocný sad, o výměře 6.720 m², přičemž 1.942 m² se nachází dle platného ÚP hl. m. Prahy v ploše SV-C a 4.778 m² se nachází v ploše PS), nacházejících se v k. ú. Kunratice, obec Praha, zapsaných na LV č. 5177 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 4.778 m². Výpis z KN tvoří **Přílohu č.1** této Smlouvy a snímek katastrální mapy tvoří **Přílohu č.2** této Smlouvy.
- B. Investor na Pozemcích (či jejich částech) specifikovaných v bodě A. této Smlouvy zamýšlí v budoucnu realizovat developerský záměr spočívající ve výstavbě bytových domů včetně služeb (dále jen „**Projekt**“). K tomu je zapotřebí změna územního plánu na části pozemku parc. č. 1872 o výměře 4.778 m² ze stávajícího funkčního využití PS na SV-D (dále jen „**Změna ÚP**“). Návrh obsahující současný územní plán tvoří **Přílohu č.3** této Smlouvy. Žádost o úpravu podnětu č. 97/2021 na změnu ÚP hl. m. Prahy (včetně zákresu územního plánu po změně) vedená na MČ Praha-Kunratice pod čj. 3772/2021 tvoří **Přílohu č. 4** 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 a závazek STV INVEST a.s. darovat MČ Praha-Kunratice za v této Smlouvě sjednaných podmínek dar ve výši Příspěvků.
- 1.2. Investor, jelikož si je vědom toho, že jeho developerský záměr zatíží určitým způsobem MČ Praha-Kunratice (navýšení počtu dětí ve školce a ve škole, navýšení dopravy apod.), se zavazuje v souladu s „Metodikou spolupodílu investorů do území“ poskytnout MČ Praha-Kunratice příspěvek za Změnu ÚP ve formě peněžitého plnění (dále jen „**Příspěvek**“) ve výši dle čl. 2.1. této Smlouvy.

1.3. MČ Praha-Kunratice se zavazuje zajistit:

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

plocha pozemku je 4.778 m²

KPP při kódu D je 0,8, tj. 3.822,4 m² HPP

výše příspěvku je 3.822,4 x 2.300 = 8.791.520,- Kč (slovy osm milionů sedm set devadesát jeden tisíc pět set dvacet korun českých).

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

2.3. Inflační doložka: Příspěvek bude zvýšen o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to vždy s účinností k 1.3. příslušného roku doby trvání projednávání Změny ÚP. Základem pro každoroční zvyšování Příspěvku je vždy částka Příspěvku za uplynulý kalendářní rok a míra inflace vyjádřená procentní změnou průměrné cenové hladiny za uplynulý kalendářní rok. K prvnímu navýšení Příspěvku může dojít ke dni 1. 3. 2022. V případě zvýšení Příspěvku dle tohoto odstavce oznámí MČ Praha-Kunratice STV INVEST a.s. novou výši Příspěvku platnou po tomto zvýšení.

3. FINANČNÍ PLNĚNÍ (PŘÍSPĚVEK)

3.1. Investor se zavazuje poskytnout MČ Praha-Kunratice Příspěvek ve výši dle bodu 2.1 této Smlouvy a MČ Praha-Kunratice toto finanční plnění přijímá.

3.2. Nejpozději 5 kalendářních dnů před konečným projednáním návrhu na Změnu ÚP (schválením Změny ÚP) v Zastupitelstvu MČ Praha-Kunratice (bude-li takové projednání třeba) a v Zastupitelstvu hl. m. Prahy složí Investor na základě předchozí výzvy MČ Praha-Kunratice částku odpovídající celé výši Příspěvku 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 Investorovi pro složení Příspěvku do úschovy u banky potřebnou součinnost (zejména pokud se týká podpisu příslušné smlouvy o úschově). Částku odpovídající Příspěvku vyplatí banka z úschovy MČ Praha-Kunratice do třiceti pracovních dnů ode dne, kdy v souladu s touto smlouvou nabude účinnosti Změna ÚP (tj. ze stávajícího funkčního využití PS na SV-D. V případě, že Investor (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. Pokud ke konečnému kladnému projednání Změny ÚP nedojde (např. z důvodu závažných námitek dotčených orgánů státní správy), pozbyde tato smlouva účinnosti dnem zpětvzetí žádosti o projednání Změny ÚP nebo zamítnutím (neschválením) Změny ÚP ze strany hl. m. Prahy.
- 3.5. Pokud ke konečnému kladnému projednání změny ÚP dojde, ale v omezenějším rozsahu (např. ze stávajícího funkčního využití PS na SV-C), bude Smlouva v tomto smyslu upravena (zejména bod 2.1.).
- 3.6. V případě úmyslu Investora převést práva a povinnosti z této Smlouvy jako celek na jiný subjekt, je Investor povinen MČ Praha-Kunratice o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se Investor rozhodne práva a povinnosti z této Smlouvy jako celek ve stejné podobě převést 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 p. Drdy na třetí subjekt.
- 3.7. Investor se zavazuje, že zaváže své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této Smlouvy, a to formou písemného trojstranného dodatku k této Smlouvě uzavřeného mezi Investorem, jeho právním nástupcem a MČ Praha-Kunratice. Pokud Investor tuto povinnost poruší, odpovídá MČ Praha-Kunratice za škodu, která jí postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.
- 3.8. Investor 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 Investor 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. ZVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že uzavřením této smlouvy se ruší Smlouva o spolupráci (darování) č. 4/2021 (naše čj. 21 037 0 00) ze dne 20.10.2021.
- 4.2. 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.
- 4.3. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy v jejím plném znění 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**“).

- 4.4. 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. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstvem MČ Praha-Kunratice dne 14.2.2022.
- 4.10 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 **STV INVEST a.s.**

V dne

.....
Martin Drda

za **Městskou část Praha-Kunratice:**

V dne

.....
Ing. Lenka Alinčová
starostka

