

AMO, spol. s r. o.

a

Městská část Praha-Kunratice

---

---

**RÁMCOVÁ SMLOUVA O SPOLUPRÁCI**

**č. 23 031 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) AMO, spol. s r. o**

IČO: 49688022, se sídlem Zvírova 1606/16, Praha 6, PSČ 163 00

zastoupena Ing. Petrem Portychem, jednatelem

DS pro doručování: cqmbwy

Emailová adresa:

Bankovní spojení:

na straně jedné (dále jen „**Investor-Dárce**“)

a

### **(2) Městská část Praha-Kunratice**

IČO: 002 31 134, se sídlem K Libuši 7/10, Praha 4, PSČ 148 00,

zastoupená Ing. Lenkou Alinčovou, starostkou (dále jen „**MČ Praha-Kunratice**“)

DS pro doručování: CXNBUDP

Emailová adresa:

Bankovní spojení

na straně druhé (dále jen „**MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný**“)

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

## **KTERÉ SE, VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- A. Investor-Dárce je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2354/4 (druh pozemku ostat. pl. jiná pl., o výměře 317 m<sup>2</sup>), 2354/5 (druh pozemku ostat. pl. jiná pl., o výměře 45 m<sup>2</sup>), 2354/8 (druh pozemku orná půda, o výměře 4 825 m<sup>2</sup>), 2354/10 (druh pozemku orná půda, o výměře 5 928 m<sup>2</sup>), 2354/29 (druh pozemku ostat. pl. jiná pl., o výměře 9 m<sup>2</sup>) a 2354/30 (druh pozemku ostat. pl. jiná pl., o výměře 225 m<sup>2</sup>), nacházejících se v k. ú. Kunratice, obec Praha, zapsaného na LV č. 684 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“). Celková výměra Pozemků relevantních pro účely této Smlouvy činí 8 177 m<sup>2</sup>. Výpis z KN tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy a snímek katastrální mapy tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy.
- B. Investor-Dárce na Pozemcích (či jejich částech) specifikovaných v bodě A. této Smlouvy zamýšlí v budoucnu realizovat developerský projekt spočívající ve výstavbě rodinných domů s rovnou střechou o dvou podlažích (dále jen „**Projekt**“), a to

konkrétně čtyř izolovaných RD, jednoho dvojdomů a čtyř trojdomů tak, jak je tento Projekt zakreslen v **Příloze č.4** této Smlouvy. K tomu je zapotřebí změna územního plánu spočívající v navýšení stávajícího kódu míry využití plochy z OB-A na OB-C (dále jen „**Změna ÚP**“). Nákres obsahující současný územní plán tvoří **Přílohu č. 3a** této Smlouvy. Nákres obsahující územní plán po zamýšlené změně tvoří **Přílohu č. 3b** této Smlouvy. Situace plánované zástavby tvoří **Přílohu č. 4**. Žádost o změnu ÚP vedená na MČ Praha-Kunratice pod č.j. 2047/2023 tvoří **Přílohu č. 5** 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 Investora-Dárce darovat MČ Praha-Kunratice-Obdarovanému za v této Smlouvě sjednaných podmínek dar ve výši Příspěvků současně závazek Investora ve všech navazujících správních řízení týkajících se povolení výstavby Projektu či jednotlivých částí Projektu po změně ÚP postupovat tak, veškerá územní či stavební řízení /a sloučená řízení/ se budou vždy týkat pouze Projektu v podobě obsažené v Příloze č. 4. Investor si je vědom toho, že pro MČ Praha-Kunratice je dodržení podoby Projektu, velikosti rodinných domů, jejich počet a neumístění bytových domů v dané lokalitě za stěžejní a podstatné. Proto pro případ, že Investor v dalších na změnu ÚP navazujících stupních řízení tuto povinnost vůči MČ Praha-Kunratice poruší, je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši Příspěvků, a to k první výzvě MČ Praha-Kunratice. Nárok na náhradu škody MČ Praha-Kunratice tím není dotčen.
- 1.2. Investor-Dárce, jelikož si je vědom toho, že jeho Projekt zatíží určitým způsobem MČ Praha-Kunratice-Obdarovaného (zejména navýšení dopravy a navýšení potřeby míst ve škole a ve školce), se zavazuje v souladu s návrhem „Metodiky 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-Obdarovaný se zavazuje zajistit:
- a) projednání návrhu na pořízení Změny ÚP týkajícího se Pozemků relevantních pro účely této Smlouvy spočívající v navýšení stávajícího kódu míry využití plochy na OB-C, a to v rámci příslušných orgánů MČ Praha-Kunratice tak, jak to vyžadují a předpokládají dotčené právní předpisy.
  - b) postoupit hl. m. Praze návrh na vydání opatření obecné povahy, jehož předmětem je Změna ÚP týkajícího se Pozemků relevantních pro účely této Smlouvy spočívající v navýšení stávajícího kódu míry využití plochy z OB-A na OB-C, a to výlučně tak, aby mohlo dojít výlučně k realizaci Projektu.
- 1.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že bude zjevné, že nedojde ke Změně ÚP v důsledku schvalování nebo přijetí Metropolitního plánu, uzavřou spolu novou smlouvu o spolupráci, jíž zruší tuto Smlouvu a dohodnou novou smlouvu s obdobným obsahem,

jako je tato Smlouva. V této nové smlouvě o spolupráci bude obsažen závazek MČ Praha-Kunratice požadovat v připomínkovém řízení, aby povolená zastavěnost dané lokality v Metropolitním plánu odpovídala stávajícímu kódu míry využití plochy OB-C a závazek Investora zaplatit MČ Praha-Kunratice Příspěvek za stejných podmínek, jako je uvedeno v této smlouvě, tj vždy před přijetím Metropolitního plánu.

## **2. DALŠÍ UJEDNÁNÍ**

2.1. Investor-Dárce se v souvislosti s realizací Změny ÚP zavazuje poskytnout MČ Praha-Kunratice v souladu s návrhem „Metodiky spolupodílu investorů do území“ Příspěvek (ve formě peněžitého plnění) ve výši 836.-Kč (slovy osm set třicet šest korun českých) za 1 metr čtvereční hrubé podlažní plochy (dále jen HPP), která odpovídá výměře Pozemků při kódu OB-A a 2.745,-Kč (slovy dva tisíce sedm set čtyřicet pět korun českých) za 1 m<sup>2</sup> HPP, která odpovídá rozdílu HPP při kódu OB-C a HPP při kódu OB-A. Výpočet výše Příspěvku je následující:

Plocha Pozemků u obytných domů je 8 177 m<sup>2</sup>

HPP při kódu OC-A je 1 635 m<sup>2</sup>

HPP při kódu OC-C je 4 089 m<sup>2</sup>

Rozdíl HPP je 4 089 – 1 635 = 2 454 m<sup>2</sup>

Příspěvek za HPP v OC-A je 1 635 x 836 = 1 366 860,- Kč

Příspěvek za HPP při kódu OC-C 2 454 x 2 745 = 6 736 230,- Kč

Příspěvek celkem je 1 366 860 + 6 736 230 = 8 103 090,- Kč (slovy osm milionů sto tři tisíce devadesát korun českých).

2.2. Bližší specifikace způsobu a podmínek poskytnutí Příspěvku je obsažena v článku 3. 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 míry inflace, vyjádřen 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. 2024. V případě zvýšení Příspěvku dle tohoto odstavce oznámí MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný Investoru-Dárce novou výši Příspěvku platnou po tomto zvýšení.

## **3. FINANČNÍ PLNĚNÍ (PŘÍSPĚVEK)**

3.1. Investor-Dárce se zavazuje poskytnout MČ Praha-Kunratice-Obdarovanému Příspěvek ve výši a v termínu dle bodu 3.2. této Smlouvy a MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný toto finanční plnění přijímá.

3.2. Nejpozději 20 kalendářních dnů před konečným projednáním návrhu na Změnu ÚP (schválením změny) v Zastupitelstvu MČ Praha-Kunratice (bude-li takové projednání třeba) a v Zastupitelstvu hl. m. Prahy složí Investor-Dárce na základě předchozí výzvy MČ Praha-Kunratice částku odpovídající celé výši Příspěvku (po provedeném navýšení dle Inflační

doložky) do úschovy u banky, mající oprávnění vykonávat svou činnost na území České republiky na základě licence udělené Českou národní bankou. MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný se zavazuje poskytnout Investoru-Dárce pro složení Příspěvků do úschovy u banky potřebnou součinnost (zejména pokud se týká podpisu příslušné smlouvy o úschově). Částku odpovídající Příspěvků 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 OB-A na OB-C),. V případě, že Investor-Dárce (i přes součinnost MČ Praha-Kunratice) tuto svoji povinnost složit Příspěvek na účet u banky řádně a včas nesplní, je MČ Praha-Kunratice-Obdarovaný 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 bankou zasláno bezhotovostním bankovním převodem na účet MČ Praha-Kunratice, který bude uveden v příslušné smlouvě o úschově.

3.4. Pokud ke splnění podmínky pro uvolnění částky odpovídající Příspěvků ve prospěch MČ Praha-Kunratice z úschovy nedojde ani v termínu do 31.12.2028, pozbyde tato Smlouva účinnosti a Příspěvek složený do úschovy podle bodu 3.2. této Smlouvy bude v plné výši vrácen zpět na účet, ze kterého byl vyplacen, pokud se zúčastněné strany dodatkem této smlouvy nedohodnou jinak a pokud změna ÚP nebyla přijata.

3.5. V případě, že nedojde k vyčerpání všech HPP z důvodu nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu, podle něhož se Investiční záměr uskuteční v menší než Investorem původně předpokládané kapacitě HPP, bude výše Příspěvků Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (pro rata) při zachování smyslu a účelu plnění. V případě dosažení dohody na úpravě výše Příspěvků Investora bude uzavřen písemný dodatek ke Smlouvě o spolupráci.

3.6. V případě úmyslu Investora-Dárce převést práva a povinnosti z této Smlouvy jako celek na jiný subjekt, je Investor-Dárce povinen MČ Praha-Kunratice-Obdarovaného o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se Investor-Dárce 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 Investora-Dárce na třetí subjekt.

3.7. Investor-Dárce 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-Dárce, jeho právním nástupcem a MČ Praha-Kunratice-Obdarovaným. Pokud Investor-Dárce tuto povinnost poruší, odpovídá MČ Praha-Kunratice-Obdarovanému za škodu, která jí postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne a jeho povinnost hradit Příspěvek tím není dotčena.

3.8. Investor-Dárce se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce prokazatelné informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků, a dále se Investor-Dárce 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 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 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“).

4.3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona o registru zajistí MČ Praha-Kunratice.

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.

4.7. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech (4) originálních stejnopisech, z nichž každé ze Smluvních stran náleží po dvou (2).

4.8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva MČ Praha Kunratice v bodě č. 4 dne 4. 9. 2023.

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 Městskou část Praha-Kunratice:

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

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

.....  
Ing. Petr Portych, jednatel

.....  
Ing. Lenka Alinčová, starostka