SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Smluvní strany:

Městská část Praha 21
se sídlem Staroklánovická 260, 190 16 Praha 9 – Újezd nad Lesy
IČO: 00240923
DIČ: CZ00240923
zastoupená: Ing. Michalem Hazdrou, starostou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 19-2000709369/0800
datová schránka: bz3bbxj
(dále též „Městská část“) na straně jedné

a

jméno/název investora: .....
bydliště/sídlo: .....
rodné číslo/IČO: .....
zapsaný: .....
zastoupený: .....
bankovní spojení: .....
č. účtu: .....
kontaktní telefon: .....
kontaktní e-mail: .....
datová schránka: .....
(dále též „Investor“) na straně druhé,

(Městská část a Investor dále společně též jako „Smluvní strany“ nebo „Strany“)

uzavřely v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též „OZ“) tuto

smlouvu o spolupráci
(dále též „Smlouva“).

I.
PREAMBULE

1. Investor má v plánu realizovat stavební projekt s názvem [BUDE DOPLNĚNO], na pozemcích parc. č. [BUDE DOPLNĚNO], vše k. ú. Újezd nad Lesy (dále též „Záměr“). Popis a základní parametry Záměru, vč. situačního výkresu, v rozsahu dle čl. III. odst. 5 Zásad jsou specifikovány v příloze č. 1 této Smlouvy.
2. Městská část v souladu s ustanovením § 2 odstavce 2 zákona 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem vyjádřený

v zákonech a jiných právních předpisech. Jedním z cílů Městské části je zajistit udržitelný rozvoj svěřeného území a usilovat o zachování zdravého a příznivého životního prostředí dalším generacím.

3. Smlouva je uzavírána v souladu se Zásadami pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha 21, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva městské části Praha 21 č. …… ze dne 15.12.2025 (dále jen „Zásady“).
4. Strany deklarují záměr vytvořit touto Smlouvou spolupráci a partnerství, kdy společným cílem je realizace výstavby, která bude pro rozvoj a udržování dobrého prostředí pro život a bydlení v Městské části příznivá a bude splňovat vysoké nároky zejména na kvalitu ekologických parametrů, řešení tzv. modrozelené infrastruktury i architektonického řešení.

II.
PŘEDMĚT SMLOUVY

Investor se za podmínek ujednaných touto Smlouvou zavazuje uhradit Městské části finanční příspěvek, určený na veřejně prospěšné účely, na rozvoj a podporu Městské části při zajišťování jejích veřejných služeb a veřejné infrastruktury za účelem rozvoje a udržování dobrého prostředí pro život a bydlení a Městská část se zavazuje takto poskytnutý finanční příspěvek přijmout.

III.
ZPŮSOB VÝPOČTU, VÝŠE A ÚHRADA FINANČNÍHO PŘÍSPĚVKU

1. Na základě dohody Smluvních stran je výše finančního příspěvku kalkulována v souladu s čl. IV. odst. 2 Zásad částkou 1.800,- Kč/2.400,- Kč/3.000,- Kč za každý m^2 hrubé podlažní plochy Záměru (dále jen „HPP“).
2. Dle základních parametrů Záměru vymezených v příloze č. 1 této Smlouvy Investor předpokládá HPP Záměru [BUDE DOPLNĚNO] m^2 (zaokrouhleno na celé m^2 nahoru). Částka finančního příspěvku tak činí [BUDE DOPLNĚNO] Kč (tj. slovy [BUDE DOPLNĚNO] korun českých) (dále jen „Finanční příspěvek“). Strany předpokládají, že Finanční příspěvek dle Smlouvy bude představovat daňově uznatelný výdaj Investora spojený s výstavbou.
3. Finanční příspěvek bude po uzavření této Smlouvy uhrazen na účet Městské části označený v hlavičce této Smlouvy ve dvou částech, a to takto:
    a) první část ve výši 40 % z celkové výše Finančního příspěvku je splatná do 30 dnů od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Záměru;
    b) druhá část ve výši 60 % z celkové výše Finančního příspěvku je splatná do 30 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, na jehož základě bude Záměr povolen k užívání.
4. Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnutých částí Finančního příspěvku se vždy k 1. květnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota inflace dle uvedeného výpočtu byla nižší než nula, pak se inflační

index daného kalendářního roku rovná nule.

IV.
DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Pokud v průběhu plnění Smlouvy, avšak před vydáním rozhodnutí stavebního úřadu o povolení Záměru, dojde ke zúžení rozsahu Záměru a nedojde tak k naplnění Investorem původně předpokládané HPP Záměru z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí stavebního úřadu, bude výše Finančního příspěvku upravena v poměru, který odpovídá úpravě Záměru při zachování smyslu a účelu plnění a této Smlouvy. Investor je v takovém případě oprávněn uplatnit postup dle tohoto článku oznámením zaslaným Městské části a shora uvedené důvody a skutečnosti prokázat Městské části. Smluvní strany následně uzavřou dodatek k této Smlouvě za účelem úpravy výše Finančního příspěvku dle pravidel tohoto článku. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude úprava výše Finančního příspěvku provedena adekvátním snížením dosud neuhrazených splátek. Dojde-li k úpravě Finančního příspěvku s ohledem na snížení Investorem předpokládané HPP dle tohoto článku, není Investor oprávněn tuto nevyčerpanou HPP vyčerpat dodatečně v budoucnu.
2. Investor nemá právo požadovat vrácení Finančního příspěvku, ani jeho části, poskytnuté v návaznosti na povolení Záměru, pokud:
    - povolení Záměru, v důsledku jehož nabytí právní moci nastala splatnost kterékoliv části Finančního příspěvku, bude zrušeno v přezkumném řízení, řízení o obnově řízení, řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu, řízení o kasační stížnosti či v jiném správním nebo soudním řízení anebo pozbude platnosti v důsledku plynutí času či jiným způsobem dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována;
    - dojde-li dříve, než bude příslušná stavba zkolaudována, k pravomocné změně povolení Záměru, v důsledku které nastala splatnost kterékoliv části Finančního příspěvku, pokud v důsledku takových změn dojde ke snížení HPP stavby povolené takovým povolením;
    - nebude Záměr z vůle Investora realizován.
3. Investor se zavazuje realizovat výstavbu Záměru v souladu územním plánem, se zákony a příslušnými právními předpisy a touto Smlouvou. Popis a základní parametry Záměru, vč. situačního výkresu, jsou popsány v příloze č. 1 této Smlouvy. Investor prohlašuje, že takto deklarovanou specifikaci Záměru dodrží pro celé řízení o povolení záměru stavby Záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“) a týká se i případných změn stavby před dokončením. **Městská část se touto Smlouvou nevzdává svých práv, která jí budou příslušet jako účastníku řízení dle stavebního zákona**.
4. Projektová dokumentace, včetně veškeré doprovodné dokumentace, která bude předložena v řízení dle stavebního zákona, musí být v souladu s dohodou Stran o podobě Záměru dle předchozího odstavce této Smlouvy. Investor se zavazuje předložit uvedenou projektovou dokumentaci s dostatečným časovým předstihem Městské části před zahájením řízení dle stavebního zákona, tedy předtím, než podá žádost k příslušným úřadům, k prostudování a vyslovení případného souhlasu ze strany Městské části.

5. Každá ze Stran na sebe bere riziko pro ni nepříznivých změn okolností, které by nastaly po uzavření této Smlouvy a týkaly se předmětu a závazků ze Smlouvy. S ohledem na to Smluvní strany vylučují (v souladu s ustanovením § 1 odstavec 2 OZ) postup podle těch ustanovení OZ, která upravují nároky Smluvních stran, souvisejících se změnami okolností (např. dle § 1764 a násl. OZ) nebo neúměrným zkrácením (např. dle § 1793 a násl. OZ).

V.
ZAJIŠTĚNÍ A UTVRZENÍ ZÁVAZKU

[BUDE DOPLNĚNO v souladu s čl. III. odst. 6 Zásad].

VI.
ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Práva a povinnosti Smluvních stran a vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními OZ (pokud nebylo Smluvními stranami ujednáno jinak) a jiných obecně závazných právních předpisů platných na území České republiky. Tato Smlouva nemá povahu smlouvy adhezní, její znění bylo přijato na základě konsensu Stran. Smluvní strany měly možnost její obsah posoudit a činit k němu připomínky.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že Městská část uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů Úřadu městské části Praha 21 při výkonu státní správy v přenesené působnosti.
3. Pokud jakékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, nevymahatelné či neúčinné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit novým ustanovením, které se co nejvíce blíží původnímu ujednání.
4. Postoupení této Smlouvy ze strany Investora na třetí osobu je možné jen s předchozím písemným souhlasem Městské části.
5. Tato Smlouva není veřejnoprávní plánovací smlouvou ve smyslu stavebního zákona.
6. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
7. Smluvní strany byly informovány, že tato Smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Městské části a prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství a udělují souhlas s jejich užitím a zveřejněním. Investor rovněž souhlasí s případným zveřejněním údajů uvedených ve Smlouvě v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že k podpisu této Smlouvy přistoupily o své svobodné a pravé vůli, aniž by byly k tomu kýmkoliv nuceny, a že tuto Smlouvu neuzavřely v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek.
9. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením Rady městské části Praha 21 č. …… dne …….
10. Souhlas se všemi ujednáními obsaženými v této Smlouvě stvrzují obě Strany vlastnoručními podpisy.

11. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky řádně podepsanými oběma Smluvními stranami.
12. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Podléhá-li tato Smlouva zveřejnění v registru smluv, nabyde tato Smlouva účinnosti až zveřejněním v registru smluv.
13. Nedílnou součástí této Smlouvy je příloha č. 1 - Popis a základní parametry záměru vč. situačního výkresu.

V Praze dne …….

V ……. dne …….

…….
MČ Praha 21
Ing. Michal Hazdra, starosta

…….
Investor,
zastoupen