

MC05X01BUFGZ**SMLOUVA O INVESTIČNÍM PŘÍSPĚVKU V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM
STAVBY****„BYTOVÝ DŮM MUSÍLKOVA 52, STŘEŠNÍ NÁSTAVBA A PŘÍSTAVBA DO DVORA“**

(dále i Smlouva)

Městská část Praha 5

se sídlem:

náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5

zastoupená:

Mgr. Renáta Zajíčková, starostka

IČ:

00063631

(dále jen MČ)

a

Cyril Lionel Koskas

bytem:

narozen:

a

Mgr. Vladimír Polách

bytem:

narozen:

(dále společně jen Investor nebo Investoři)

(společně jsou výše uvedené subjekty nazývány smluvní strany).

**uzavírají uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012
Sb., občanského zákoníku, níže uvedenou smlouvu tak, jak je níže uvedeno:****1. ČLÁNEK – PREAMBULE**

- 1.1** Vzhledem k tomu, že si obě Smluvní strany si přejí chránit v obecné rovině veřejné zájmy, zejména veřejné zájmy občanů Prahy 5, za které MČ považuje a pro účely této Smlouvy definuje jako zájem občanů Prahy 5 na rozvoji Veřejné infrastruktury, jak je tato specifikovaná v Zásadách pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ P5 č. 24/13/2018, ze dne 17.04.2018; dále i Zásady, a za které Investor považuje zejména zájem občanů Prahy 5 v lokalitě Prahy 5, rozhodli se Smluvní strany prostřednictvím této Smlouvy formalizovat svou spolupráci a z toho vyplývající práva a povinnosti.
- 1.2** Smlouva vymezuje principy spolupráce a participace na níže uvedeném Záměru Investora.

- 1.3** Smluvní strany před uzavřením této Smlouvy bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašují, že mají zájem na uzavření této Smlouvy.

2. ČLÁNEK – ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1** Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce smluvních stran v souvislosti se záměrem Investora k provedení stavby „PŘÍSTAVBA A NÁSTAVBA BYTOVÉHO DOMU Č. P. 248, NA POZEMKU PARC. Č. 451, K. Ú. KOŠÍŘE“, dále Záměr. Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „Stavební zákon“), vydal rozhodnutí ze dne 2. června 2021, kterým schválil stavební záměr „Přístavba a nástavba bytového domu č. p. 248, na pozemku parc. č. 451, k. ú. Košíře“ dále Rozhodnutí o Záměru (příloha č. 1 této Smlouvy).
- 2.2** MČ podalo proti Rozhodnutí o Záměru odvolání ze dne 24. června 2021 (Odvolání). V návaznosti na toto Odvolání proběhla mezi MČ a Investory několik jednání, pro jejichž účely Investoři zpracovali úpravy projektu ve spolupráci s L2o – architects, s. r. o. dat. 9/2021 s cílem po architektonické a urbanistické stránce maximálně vyhovět námítkám MČ uplatněným v Odvolání. Úpravy projektu zahrnují: (i) namísto jednoho parkovacího stání v 1NP vznikne nebytový prostor, (ii) v objektu budou umístěny 4 parkovací stání při použití parkovacích zakladačů a rozšíření garáží do suterénu a (iii) plochá střecha objektu a střecha přístavby do dvora budou navrženy jako zelené vegetační (Upravený projekt). Grafické znázornění Upraveného projektu L2o – architects, s. r. o. tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 2.3** V rámci 44. zasedání Výboru pro místní rozvoj MČ dne 21. září 2021 byl Upravený projekt ze strany Investorů, za odborné architektonické podpory L2o – architects, s. r. o., prezentován a v rámci navazujícího hlasování dotčeného výboru bylo RMČ doporučeno (i) souhlasit se záměrem „Bytový dům Musíkova 52“, na pozemcích parc. č. 451 a 452 v k. ú. Košíře dle dokumentace, zprac. L2o-architects, dat. 09/2021 a dále (ii) jednat s investorem o spolupráci na rozvoji veřejné infrastruktury městské části Praha 5 dle "Zásad pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury městské části Praha 5". Výsledkem těchto jednání je tato Smlouva.
- 2.4** Investor se zavazuje respektovat Upravený projekt s tím, že závaznou částí pro něj je zejm. vymezení funkčních ploch a jejich koeficientů (jakož i z nich vyplývající kapacity), dopravní napojení, prostupy území, plochy zeleně, veřejná prostranství a rozsah zastavitelného území, jak je uvedeno v příloze č. 1 této Smlouvy. Investor se dále zavazuje dodržet urbanistickou strukturu blokové zástavby v maximální možné míře odpovídající Upravenému projektu a maximální podlažnost a maximální výšku zástavby dle přílohy č. 2 této Smlouvy. Investor se zavazuje, že výstavba dle Záměru nebude degradovat či jinak znehodnocovat dotčené veřejné prostranství. To vše platí za předpokladu souladu s právními a technickými předpisy a Územním plánem sídelního útvaru hlavního města (dále též jen ÚPn). Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany deklarují, že odchýlení Záměru od podmínek stanovených v tomto odstavci v důsledku požadavků právních nebo technických předpisů či ÚPn není porušením závazků Investora. Investor se zavazuje v průběhu výstavby podat žádost podle § 118 stavebního zákona o změně stavby před dokončením tak, aby byly ve stavebním řízení naplněny a schváleny podmínky Upraveného projektu a této Smlouvy.
- 2.5** Záměr nástavby a přístavby bude realizován v ulici Musíkova, na pozemcích Investorů (každý je vlastníkem poloviny) parc. č. 451, jehož součástí je stavba č. p. 248 - bytový dům, a 452, vše v k. ú. Košíře, obec Praha (dále i Pozemky). Pozemky se nachází v ochranném pásmu památkové zóny. Navrhovaný Záměr se nachází ve stabilizovaném území, kde se nacházejí objekty různorodé výšky, architektonického výrazu a s různými typy zastřešení. V území dochází k postupnému navyšování objektů, přičemž výška nárožních objektů bývá dominantní a vyšší než ostatní objekty v ulici. Pozemky se nacházejí v ploše OB (čistě obytné, bez kódu míry využití území, ve stabilizovaném území). Z hlediska funkčního je Záměr v souladu s ÚPn.
- 2.6** Samotný Záměr předpokládá budoucí výstavbu nového bytového objektu - střešní nástavby a přístavby do dvora na Pozemcích, a to s následující charakteristikou uvedenou v tomto odstavci.

Záměr má dvě podzemní a pět nadzemních podlaží, přičemž poslední podlaží je řešené jako ustupující. Ve 2. PP je umístěn atelier. Parkování, v počtu 4 rezidentních stání umístovaných do zakladačů, je situované v rámci objektu v 1. PP a 1. NP s přístupem z ulice Musílkova z 1. NP. V 1. PP se rovněž nachází atelier. V 1. NP je kromě parkovacích stání situována jedna bytová jednotka a nebytový prostor. Dále, od 2. do 5. NP jsou situovány bytové jednotky, vždy jedna na podlaží v deklarované velikosti od 4-5 kk. Celkem Záměr zahrnuje výstavbu 5 bytů, 2 ateliérů a 1 nebytového prostoru v napojení na uliční parter. Záměr počítá s 4 parkovacími místy, parkovací stání jsou realizována na Pozemcích. Dopady Záměru na veřejnou infrastrukturu v předmětné lokalitě lze hodnotit tak, že nemá negativní dopad.

2.7 Investor je výlučným vlastníkem Pozemků.

2.8 Investor si je vědom, že realizace Záměru klade zvýšené nároky na infrastrukturu v oblasti Prahy 5.

2.9 Smluvní strany mají v souvislosti se Záměrem zájem na spolupráci při rozvoji území nacházejícím se v oblasti Prahy 5, tj. mají zájem zejména na zvelebení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanské vybavenosti a/nebo veřejného prostranství.

2.10 MČ postupuje při naplňování této Smlouvy výlučně a pouze v rámci výkonu své samostatné působnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

3. ČLÁNEK – PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

3.1 Smluvní strany se v souvislosti se Záměrem Investora na Pozemcích dohodly na dále uvedených bodech spolupráce:

- (i) Investor vnímá potřebu přispět formou investičního příspěvku MČ na rozvoj či zlepšení Veřejné infrastruktury v oblasti Prahy 5, jak je tato specifikovaná v Zásadách (část čtvrtá, odst. 2, věta druhá), a to výlučně za účelem naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy.
- (ii) Investor má v úmyslu podle Záměru provést rekonstrukci stavby, jejíž součástí je navýšení hrubé podlažní plochy stavby o 393 m² (dále i HPP).
- (iii) Investiční příspěvek má být podle Zásad vypočten podle následujícího vzorce:

$$\text{Investiční příspěvek} = \text{HPP Záměru} \times 500$$

Investiční příspěvek by tedy měl činit při současných navýšených HPP Záměru celkem 196.500,00 Kč; což odpovídá HPP 393 m² násobená 500,00 Kč za každý m² navýšených HPP. V zájmu spolupráce mezi MČ a Investory se Investoři rozhodli dobrovolně navýšit Investiční příspěvek na částku **225.000,00 Kč**. Investor uhradí tento investiční příspěvek MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet č.: 285953971/0300, **VS** (číslo SML). Investor, resp. Investoři se zavazují uhradit investiční příspěvek dle předchozí věty společně a nerozdílně MČ ve lhůtě splatnosti do 15 dnů ode dne nabytí právní moci Rozhodnutí o Záměru. Investiční příspěvek bude uhrazen do peněžního Fondu veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.

- (iv) V případě prodlení Investora s úhradou investičního příspěvku ve sjednané lhůtě dle výše uvedeného bodu (iii) tohoto článku a v případě, že tuto skutečnost Investor nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne výzvy MČ k úhradě investičního příspěvku, se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu 0,25% denně z neuhrazeného investičního příspěvku za každý den takového prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty doručované Investorovi.
- (v) MČ se zavazuje podporovat Záměr Investora, poskytovat Investorovi stran Záměru potřebnou součinnost, zejm. ve snaze naplnit veřejné zájmy občanů Prahy 5 tak, jak jsou popisovány v této Smlouvě a v Zásadách.
- (vi) MČ se zavazuje do 15 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy v plném rozsahu vzít zpět Odvolání proti Rozhodnutí o Záměru. MČ se dále zavazuje nepodat nové odvolání,

námítky, připomínky, správní žaloby či kterékoliv jiné procesní prostředky proti Rozhodnutí o Záměru.

(dále i společně Spolupráce).

- 3.2** MČ však není jakkoli v budoucnu povinna plnit, byť ani částečně, závazky podle odst. 3.1 bodu (v) nebo (vi) tohoto článku Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od Záměru, zejm. od závazných částí Upraveného projektu dle odst. 2.2 této Smlouvy a/nebo se Záměr nebo Upravený projekt ukáže být v rozporu s právními předpisy a/nebo Investor poruší závazky z této Smlouvy. V takovém případě berou obě Smluvní strany výslovně na vědomí, že MČ je mj. oprávněna činit ve vztahu k Záměru námítky, připomínky či jiná podání před správními orgány nebo jinými státními orgány.

4. ČLÁNEK – DALŠÍ USTANOVENÍ

- 4.1** Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této Smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední smluvní stranou, které provede MČ. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4.2** Smluvní strany deklarují vůli jednat v dobré víře o Spolupráci ve snaze promptně tuto Spolupráci realizovat.
- 4.3** Smluvní strany si budou navzájem poskytovat informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Záměru a Spolupráce, a to výlučně ve snaze o co největší naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy.
- 4.4** Investor bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze v rozsahu prospěšnému veřejnému zájmu MČ, a to za podmínek stanovených právním řádem České republiky. Investor dále bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze za předpokladu, že se výrazně neodchýlí od Upraveného projektu, jak je popsáno v článku 2. bodu 2.2 této Smlouvy. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy plně účinná a platná v nejširším možném rozsahu. V takovém případě se smluvní strany dohodly, že toto neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bude nahrazeno účinným, platným či vymahatelným ustanovením, které odpovídá hospodářskému účelu tohoto nahrazeného ustanovení, a smluvní strany uzavřou jakékoli nezbytné dodatky a změny Smlouvy, aby toto nahrazené ustanovení nabylo účinnosti.
- 4.5** Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny smluvním stranám na opačné smluvní straně prostřednictvím datové schránky, nebo osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu písemně oznámenou v souladu s tímto odstavcem. Pro účely doručování zásilky Investorovi prostřednictvím poštovních služeb platí, že zásilka se považuje za doručenou třetí (3) pracovní den po jejím odeslání, pokud si Investor zásilku nepřevzme; v opačném případě platí za den doručení den, kdy byla zásilka převzata Investorem.

5. ČLÁNEK – SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1** Ustanovení této Smlouvy nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, aby porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.
- 5.2** Tato Smlouva může být doplněna nebo pozměněna pouze písemnou formou na základě souhlasu obou Smluvních stran.
- 5.3** Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran, tedy v případě Investora i na jakékoliv další vlastníky Pozemků, na kterých má být realizován Záměr.

Investor se zavazuje své případné právní nástupce o existenci této Smlouvy (a zejm. povinnostech z ní vyplývajících) plně informovat, v opačném případě odpovídá za veškeré škody, které opominutím této povinnosti způsobil MČ.

- 5.4** Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb.
- 5.5** Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.
- 5.6** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
- (i) Příloha č. 1 – Rozhodnutí o Záměru (počet stran: 12)
 - (ii) Příloha č. 2 – Upravený projekt: grafické znázornění L2o – architects, s. r. o. (počet stran: 1)
 - (iii) Příloha č. 3 – Zásady (počet stran: 4)
- 5.7** Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. XX ze dne DD. MM. RRRR.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí mu a projevují vůli tímto se řídit, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze

V Praze

.....
za Investora
Cyril Lionel Koskas,

.....
za MČ
Mgr. Renáta Zajíčková,
starostka MČ Praha 5

.....
za Investora
Mgr. Vladimír Polách