

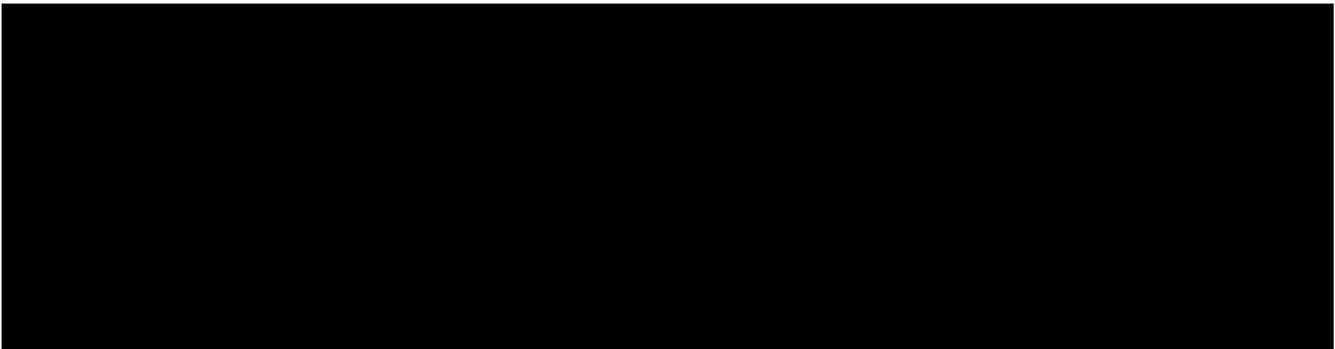
PLÁNOVACÍ SMLOUVA

SMLUVNÍ STRANY:

Název:	Městská část Praha 14
se sídlem:	Bratří Venclíků 1073/8, 198 21 Praha 9
IČO:	00231312
zastoupená:	Jiřím Zajacem, starostou

(dále jen „**Praha 14**“)

a



dnešního dne uzavřely tuto veřejnoprávní plánovací smlouvu v souladu s ustanovením § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“) (dále jen „**Smlouva**“)

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Investor prohlašuje, že je vlastníkem pozemků blíže specifikovaných v **Příloze č. 1** této Smlouvy (dále jen „**Pozemky**“).
- 1.2 Investor má zájem na Pozemcích realizovat stavbu bytového domu (dále jen „**Záměr**“). Bližší specifikace Záměru je uvedena v **Příloze č. 2** této Smlouvy a studie Záměru tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy.
- 1.3 Investor zamýšlí realizovat Záměr na Pozemcích, a to podle harmonogramu uvedeného v **Příloze č. 4** této Smlouvy.
- 1.4 Záměr klade nové nároky na veřejnou infrastrukturu (jak je tento pojem definovaný ve Stavebním zákoně) na území Prahy 14.
- 1.5 V souladu s platnými Pravidly spoluúčasti investorů na rozvoji území městské části Praha 14 schválenými usnesením Zastupitelstva městské části Praha 14 č. 014/ZMČ/2024 dne 12.03.2024 a účinnými dnem 01.07.2024 (dále jen „**Pravidla**“) má Praha 14 zájem na efektivním procesu výstavby na svém území. Praha 14 má zájem podpořit realizaci Záměru za podmínek této Smlouvy.

2. KOMPENZAČNÍ PŘÍSPĚVEK

- 2.1 Investor se zavazuje poskytnout Praze 14 finanční plnění ve výši 1.098.480 Kč, za účelem pokrytí nákladů nových nároků na veřejnou infrastrukturu na území Prahy 14 způsobených Záměrem (dále jen „**Kompenzační příspěvek**“). Investor se zavazuje poskytnout Kompenzační příspěvek do 10 dnů od právní moci rozhodnutí stavebního úřadu umožňujícího realizaci Záměru, a to na účet Prahy 14 č. 321226-9800050998/6000, u PPF banky, a.s.

3. DALŠÍ POVINNOSTI INVESTORA

- 3.1 Investor prohlašuje, že se seznámil s Pravidly, a zavazuje se je dodržovat.
- 3.2 Investor se zavazuje připravovat a realizovat Záměr v souladu s jeho vymezením v této Smlouvě a jejích přílohách.
- 3.3 Investor bude bezodkladně informovat Prahu 14 o nabytí právní moci jakéhokoli veřejnoprávního povolení pro realizaci anebo užívání Záměru a ve stejné lhůtě doloží Praze 14 kopie předmětných rozhodnutí.

4. ZAJIŠTĚNÍ POVINNOSTÍ INVESTORA

- 4.1 Investor je povinen složit částku odpovídající Kompenzačnímu příspěvku, tj. částku ve výši 1.098.480 Kč, do 10 dnů ode dne uzavření této Smlouvy na účet advokátní úschovy zřízený u Marka Hoskovce, advokáta, ev. č. ČAK 09466, sídlem Praha 1, Hybernská 20 (dále jen „**Advokát**“), a to na základě smlouvy o advokátní úschově uzavřené dnešního dne mezi Smluvními stranami a Advokátem (dále jen „**Smlouva**“).

o úschově). Z advokátní úschovy bude složená částka uvolněna v souladu s podmínkami Smlouvy o úschově. Vzor smlouvy o úschově tvoří přílohu č. 5.

5. PRÁVA A POVINNOSTI PRAHY 14

- 5.1 Praha 14 prohlašuje, že se seznámila se Záměrem a s tímto Záměrem souhlasí.
- 5.2 Praha 14 se tímto zavazuje:
- 5.2.1 po dobu 5 let od uzavření této Smlouvy neuplatňovat ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Záměru návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s touto Smlouvou; tím však není dotčeno právo Prahy 14 podávat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v těchto řízeních, pokud by jejich předmětem byl záměr, který se jakkoli odchyluje od Záměru, jak je popsán v této Smlouvě a jejích přílohách;
 - 5.2.2 poskytovat Investorovi nezbytnou součinnost k uskutečnění Záměru;
 - 5.2.3 po dobu 5 let od uzavření této Smlouvy neučinit úkon, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění Záměru.
- 5.3 Uzavření této Smlouvy je výkonem samostatné působnosti Prahy 14 a žádné ustanovení této Smlouvy nezakládá jakýkoliv závazek či povinnost Prahy 14 postupovat určitým způsobem v řízeních vykonávaných Úřadem městské části Praha 14 v přenesené působnosti.
- 5.4 V případě, že Investor při přípravě nebo realizaci Záměru poruší právní předpisy, tuto Smlouvu a/nebo Pravidla, nemá Praha 14 povinnost dodržet a splnit svoje závazky uvedené v odstavci 5.2 této Smlouvy, a to po celou dobu trvání takového porušení nebo jeho následků.
- 5.5 Praha 14 nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto Smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této Smlouvy, pokud se jedná o poskytování informací v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

6. UKONČENÍ SMLOUVY

- 6.1 Tato Smlouva bude ukončena splněním všech práv a povinností, které ze Smlouvy vyplývají.
- 6.2 V případě, že bude konáno místní referendum, které se bude týkat Záměru, a výsledek tohoto referenda bude platný (ale nemusí být závazný), je Praha 14 oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud jeho výsledkem je rozhodnutí, že Praha 14 má činit kroky směřující proti Záměru nebo jinak porušit tuto Smlouvu. V případě takového odstoupení je Praha 14 povinna vrátit Investorovi Kompenzační příspěvek (pokud již byl uhrazen) a Bankovní záruku (pokud byla poskytnuta) do 30 dnů od účinnosti odstoupení.
- 6.3 Pro případ, že kterákoliv Smluvní strana nesplní povinnost stanovenou touto Smlouvou, ani ji nesplní dodatečně po upozornění druhé Smluvní strany ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení upozornění druhé Smluvní strany, je druhá Smluvní strana oprávněna odstoupit od této Smlouvy.

6.4 Odstoupení musí být učiněno písemně a musí být doručeno druhé Smluvní straně.

7. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

7.1 Tato Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva městské části Praha 14 č. [DOPLNIT].

7.2 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami.

7.3 Smluvní strany se zavazují oznamovat písemně nejpozději do 5 dnů druhé Smluvní straně změnu adresy svého sídla, bydliště a změnu adresy pro doručování písemností.

7.4 Změny této Smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této Smlouvě podepsaným oběma Smluvními stranami.

7.5 Praha 14 prohlašuje, že pro plnění vyplývající z této Smlouvy není plátcem DPH.

7.6 Žádnou smluvní pokutou podle této Smlouvy není dotčen nárok oprávněné Smluvní strany na náhradu újmy v plné výši.

7.7 Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této Smlouvy. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli.

7.8 Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto Smlouvou, a že spory vzniklé mezi Smluvními stranami budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li mezi Smluvními stranami k dohodě ani do 30 dnů od zahájení pokusu vyřešit spor dohodou, bude takový spor vzniklý z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní řešen Magistrátem hlavního města Prahy.

7.9 V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinné, neplatné nebo zrušené, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné, neplatné nebo zrušené ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, neúčinného nebo zrušeného.

7.10 Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží Praha 14 a jedno Investor.

7.11 Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:

Příloha č. 1: Seznam Pozemků;

Příloha č. 2: Popis Záměru (v rozsahu dle Pravidel);

Příloha č. 3: Studie Záměru;

Příloha č. 4: Harmonogram realizace Záměru; a

Příloha č. 5: Vzor smlouvy o úschově.

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

V [] dne []. []. 20[]

V [] dne []. []. 20[]

PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POZEMKŮ

- Pozemek parc. č. 888, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 729,
- pozemek parc. č. 889/1, ostatní plocha a
- pozemek parc. č. 889/2, ostatní plocha

to vše v k.ú. Kyje, v obci Praha, zapsáno na LV č. 4191, vedeném katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

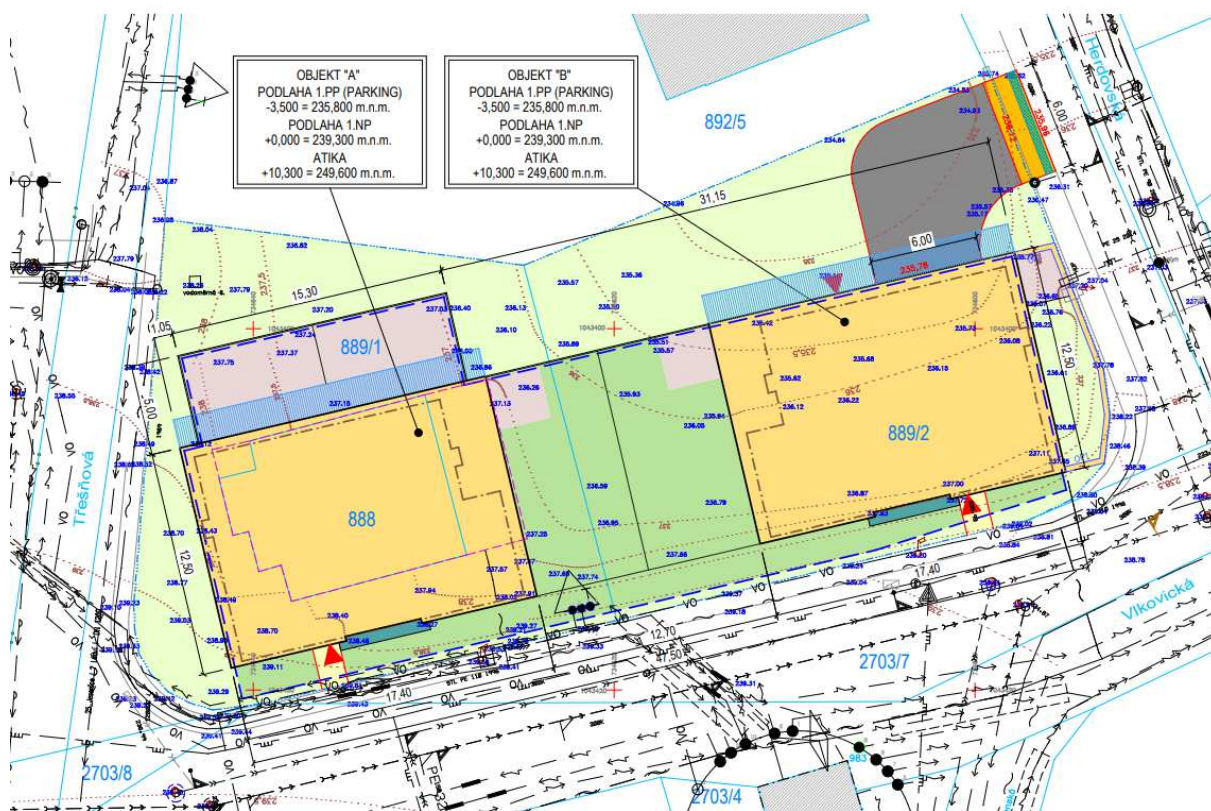
PŘÍLOHA Č. 2: POPIS ZÁMĚRU (V ROZSAHU DLE PRAVIDEL)

Záměrem je výstavba bytového domu o dvou hmotách (objekt A a objekt B) se společným podzemním podlažím. Návrh bytového domu má tři nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží.

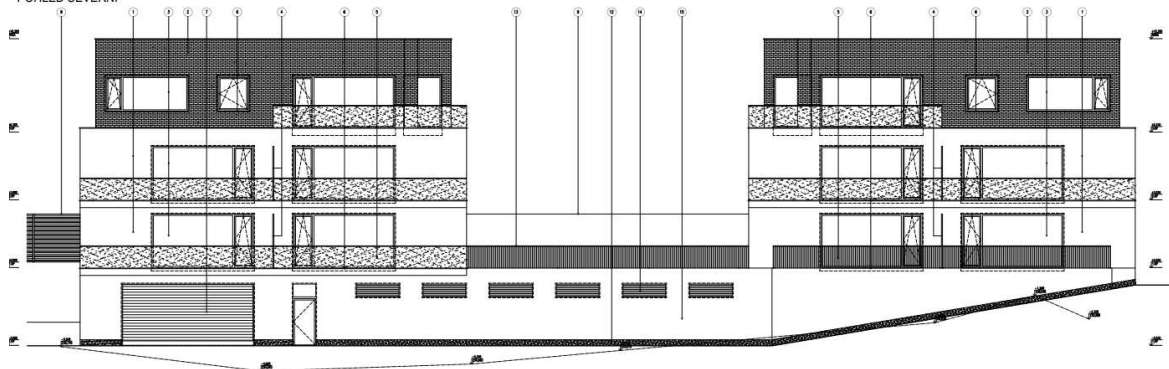
Celkem je do objektu situováno 10 bytů velikosti 3kk až 4kk. V podzemním podlaží je parking pro 14 stání.

Výpočet: $1\,194\text{ m}^2\text{ HPP} \times 920,-\text{Kč/m}^2 \dots 1\,098\,480,-\text{Kč}$

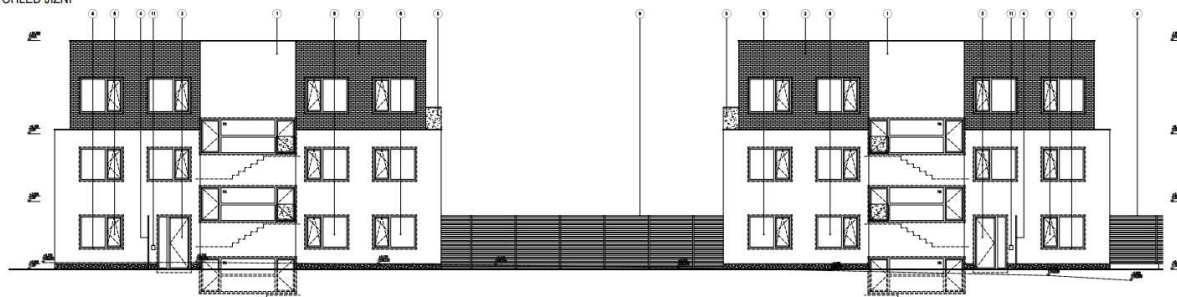
PŘÍLOHA Č. 3: STUDIE ZÁMĚRU



POHLED SEVERNÍ



POHLED JIŽNÍ



PŘÍLOHA Č. 4: HARMONOGRAM REALIZACE ZÁMĚRU

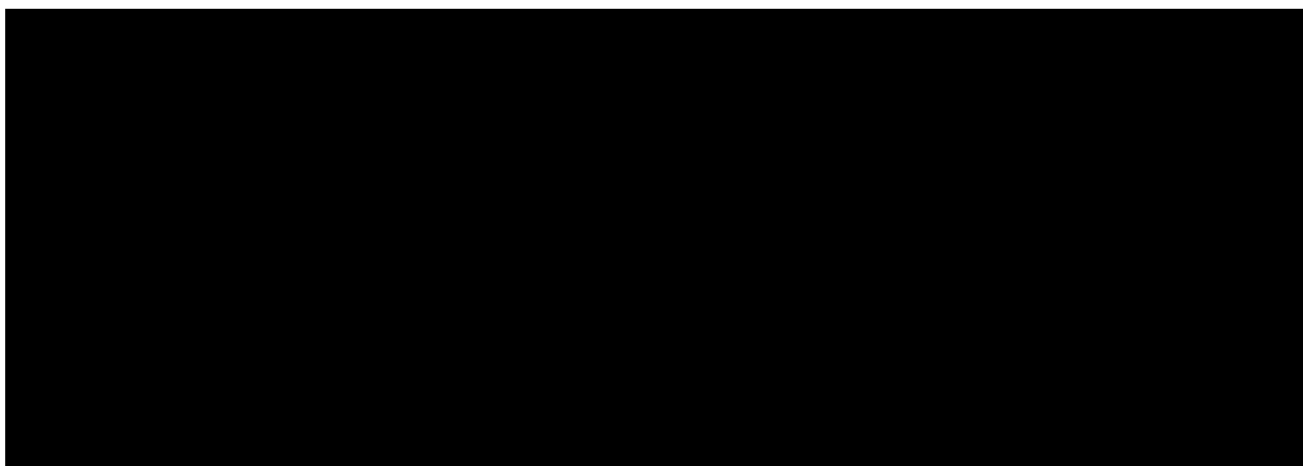
HARMONOGRAM REALIZACE ZÁMĚRU																	
celkem 18 měsíců																	
	červenec	srpen	září	říjen	listopad	prosinec	leden	únor	březen	duben	květen	červen	červenec	srpen	září	říjen	listopad
HSV - Demolice stávajících objektů																	
1 - Demolice																	
HSV - Práce a dodávky HSV																	
1 - Zemní práce																	
2 - Založení																	
3 - Svazá a kompenční konstrukce																	
4 - Vodotěsnost konstrukce																	
5 - Komunikace pozemní																	
6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní																	
8 - Tržní vedení																	
94 - Úklon a stavební výhledy																	
95 - Různé dokončovací konstrukce a práce pozemních staveb																	
91 - Doplňující konstrukce a práce pozemních komunikací, leňš a ploch																	
998 - Přesun hmot																	
FSV - Práce a dodávky FSV																	
711 - Izolace proti vodě, vlhkosti a plynům																	
712 - Povlakové krytiny																	
713 - Izolace tepelné																	
721 - Zdravotechnika - vnitřní kanalizace																	
762 - Konstrukce teras																	
763 - Konstrukce suché výstavby																	
764 - Konstrukce kempingů																	
766 - Konstrukce truhlářské																	
767 - Konstrukce zamečnické																	
771 - Podlahy z dlaždic																	
776 - Podlahy pokálové																	
777 - Podlahy lite																	
781 - Dokončovací práce - obklady																	
783 - Dokončovací práce - natěsy																	
784 - Dokončovací práce - malby a tapety																	
OST - Ostatní																	
OST - Ostatní - Vytah																	
VRN																	

modelová situace pro případ, že povolení záměru nabude právní moci v červnu 2025

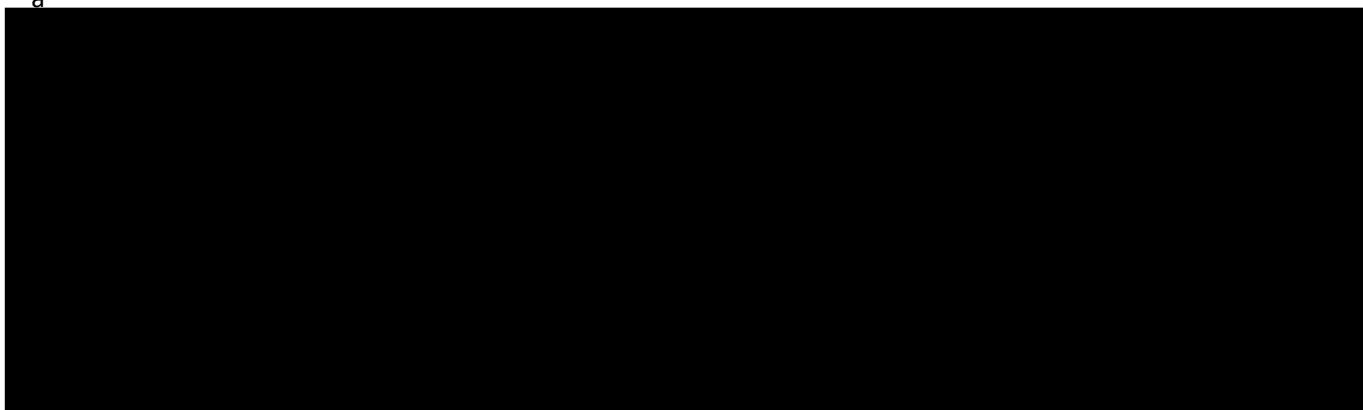
PŘÍLOHA Č. 5: VZOR SMLOUVY O ÚSCHOVĚ

SMLOUVY O ÚSCHOVĚ

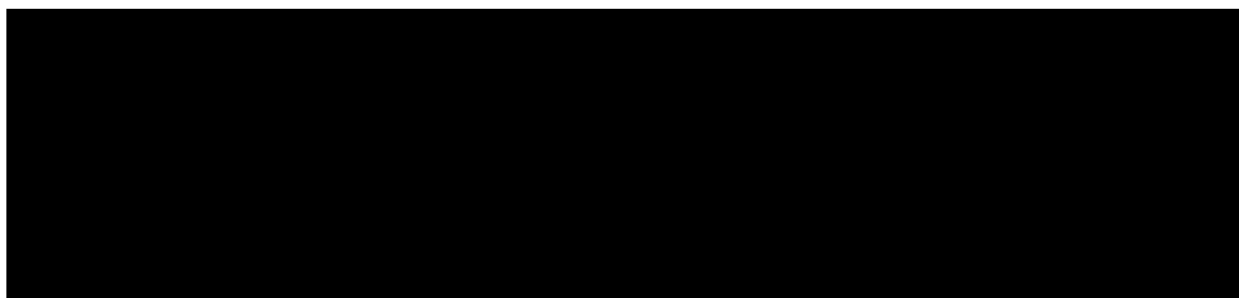
Smluvní strany:



a



a



uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o úschově

(dále jen „smlouva“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Oprávněná a složitelka spolu dnešního dne uzavřely Plánovací smlouvu, na základě které se dohodly na vzájemné spolupráci při realizaci stavebního záměru složitelky na pozemcích ve vlastnictví složitelky (dále jen „Plánovací smlouva“), a to pozemku parc. č. 888, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 729, pozemku parc. č. 889/1, ostatní plocha a pozemku parc. č. 889/2, ostatní plocha, to vše v k.ú. Kyje, v obci Praha, zapsáno na LV č. 4191, vedeném katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.
2. Stavebním záměrem je stavba bytového domu „Rezidence Vlkovická“. Bližší specifikace záměru je uvedena v Příloze č. 2 Plánovací smlouvy.
3. Stavební záměr složitelky klade nové nároky na veřejnou infrastrukturu na území Prahy 14. V souladu s platnými Pravidly spoluúčasti investorů na rozvoji území městské části Praha 14 schválenými usnesením Zastupitelstva městské části Praha 14 č. 014/ZMČ/2024 dne 12.03.2024 a účinnými dnem 01.07.2024, má Praha 14 zájem na efektivním procesu výstavby na svém území. Praha 14 má zájem podpořit realizaci shora uvedeného záměru za podmínek Plánovací smlouvy.
4. Za účelem pokrytí nákladů nároků na veřejnou infrastrukturu na území Prahy 14 způsobených realizací stavebního záměru se složitelka Plánovací smlouvou zavázala poskytnout oprávněné finanční plnění v částce 1.098.480 Kč (dále jen „Kompenzační příspěvek“).
5. Oprávněná a složitelka se dále dohodly, že Kompenzační příspěvek bude ve lhůtě 10 dnů ode dne uzavření Plánovací smlouvy složitelkou uhrazen do advokátní úschovy zřízené u advokáta.

II.

Složení finančních prostředků do advokátní úschovy

1. Složitelka se zavazuje uhradit ve lhůtě 10 dnů ode dne účinnosti této smlouvy částku 1.098.480 Kč (slovy: jeden milion devadesát osm tisíc čtyři sta osmdesát korun českých) představující Kompenzační příspěvek dle Plánovací smlouvy na účet advokátní úschovy, č. účtu: **2110984564/2700**.
2. Advokát oznámí smluvním stranám připsání finančních prostředků do advokátní úschovy e-mailem na e-mailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nejpozději do dvou (2) pracovních dnů od jejich připsání.
3. V případě, že nebudou finanční prostředky složeny do advokátní úschovy ve lhůtách dle předchozího odstavce, pozbývá tato smlouva účinnosti, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.

III.

Uvolnění finančních prostředků z advokátní úschovy

1. Z advokátní úschovy uvolní advokát celou složenou částku ve výši **1.098.480 Kč** (slovy: jeden milion devadesát osm tisíc čtyři sta osmdesát korun českých) a převede ji na bankovní účet oprávněné do deseti (10) dnů poté, kdy bude advokátovi předloženo pravomocné rozhodnutí příslušného stavebního úřadu umožňující realizaci shora

uvedeného stavebního záměru tak, jak je specifikován v Plánovací smlouvě (a jejich přílohách).

2. V případě, že nebudou podmínky pro uvolnění a výplatu deponované částky splněny ani do 18 měsíců ode dne uzavření této smlouvy a smluvní strany se písemně nedohodnou jinak, je advokát povinen vrátit dosud nevyplacené prostředky zpět složitelce do pěti (5) pracovních dnů po marném uplynutí uvedené lhůty, a to na účty, ze kterých byly do advokátní úschovy odeslány.
3. Advokát není oprávněn nakládat s finančními prostředky složenými v advokátní úschově v rozporu s ustanoveními této smlouvy a rovněž není oprávněn ani povinen řídit se při jejich správě dle pokynů udělených pouze jednou ze smluvních stran. Smluvní strany vylučují použití ust. § 2403 odst. 2 první věta zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. V rámci povinné kontroly dle § 9 zákona č. 253/2008 Sb. složitelka prohlašuje, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, které skládá na účet advokátní úschovy za účelem úhrady Kompenzačního příspěvku. Složitelka prohlašuje, že prostředky nepocházejí z trestné činnosti a neslouží k legalizaci výnosů z trestné činnosti ani financování terorismu, nejsou výnosem z trestné činnosti, tím, co bylo za takový výnos získáno a ani prostředkem sloužícím k jejímu páčání.
2. Oprávněná a složitelka prohlašují, že je advokát před uzavřením této smlouvy informoval o povinnostech, které vyplývají z právních a advokátních stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, zejména ze zákona č. 253/2008 Sb., a ze zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii a ze stavovských předpisů (zejména z usnesení představenstva ČAK č. 2/2008), což složitelka a oprávněná potvrzují svými podpisy této smlouvy.
3. Oprávněná a složitelka prohlašují, že prostředky složené do advokátní úschovy dle této smlouvy nebudou použity k páčání trestné činnosti ani k financování terorismu.
4. Oprávněná (její zástupce) a složitelka podpisem této smlouvy shodně potvrzují, že advokát provedl před podpisem této smlouvy jejich identifikaci podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Oprávněná (její zástupce) a složitelka výslovně prohlašují, že souhlasili s tím, aby si advokát před podpisem této smlouvy okopíroval jejich občanské průkazy a uschoval ve spisu jejich kopie.
5. Oprávněná a složitelka prohlašují, že jejich identifikační údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou pravdivé a úplné.
6. Oprávněná a složitelka se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit advokátovi jakékoliv změny jejich údajů uvedených v záhlaví této smlouvy

V.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že bankovní poplatky spojené s připsáním finanční částky na účet advokátní úschovy hradí složitelka a bankovní poplatky spojené s vydáním finanční částky z úschovy hradí příjemce platby.
2. Úroky připsané k částce složené na účtu advokátní úschovy budou použity na úhradu nákladů spojených s vedením účtu a náleží advokátovi.

3. Advokát nenese odpovědnost za jakoukoli újmu vzniklou některému z účastníků v případě, že řádně jednal v dobré víře v souladu s touto smlouvou či v souladu s instrukcemi učiněnými v souladu s touto smlouvou, o nichž se v dobré víře domníval, že byly podepsány k tomu oprávněnou osobou.
4. Advokát není odpovědný za jakoukoli vzniklou újmu v případě, že naloží s předmětem úschovy v rozporu s touto smlouvou z důvodu plnění vykonatelného rozhodnutí soudu nebo jiného státního orgánu.
5. V případě, že některé z ustanovení této smlouvy bude shledáno neplatným, ostatní ustanovení zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují neplatná ustanovení nahradit novými platnými ujednáními svým obsahem co nejbližšími původnímu významu nahrazovaných ustanovení. Do doby nahrazení neplatných ustanovení platnými právními ustanoveními, platí mezi stranami ustanovení zákona svým obsahem nejbližší skutečné vůli stran, vyjádřené v této smlouvě.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží složitelka, dvě vyhotovení oprávněná a jedno advokát.
7. Obsah smlouvy může být měněn nebo doplňován po předchozí dohodě stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků.
8. Tato Smlouva byla schválena usnesením Rady městské části Praha 14 č. [BUDE DOPLNĚNO].
9. Účastníci prohlašují, že jsou k podpisu této smlouvy převzetí závazků z ní vyplývajících oprávněni a jejich oprávnění není ničím omezeno.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu a veškerá prohlášení ve smlouvě odpovídají skutečnosti, což níže stvrzují svými podpisy.

V Praze dne _____

oprávněná:

složitelka:

