

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

uzavřená podle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku (dále jen „**smlouva**“)

Lofer Property s.r.o.

se sídlem:

Revoluční 1403/28, Nové Město, 110 00 Praha 1

zastoupená: jednatelem panem QUANG PHONG TRAN

IČ: 08283362

Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,
pod sp. zn. C 316281

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

a

Městská část Praha 22

se sídlem Nové náměstí 1250/10, 104 00 Praha - Uhřetěves

zastoupená: Tomášem Kaněrou, starostou

IČ: 00240915

DIČ: CZ00240915

Číslo účtu: 31229-2000754389/0800

(dále jen „**příjemce**“) na straně druhé

(investor a příjemce společně dále jen „**smluvní strany**“)

Preamble

Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ v jejich samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se mohou MČ zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory. Tato smlouva o spolupráci vznikla z důvodů navýšení nároků na veřejnou vybavenost a na služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch obytné funkce na území městské části v souvislosti s realizací projektu „**7 řadových rodinných domů LOFER**“.

Článek I.

Předmět smlouvy

- Investor je vlastníkem pozemků **parc.č. 1436/14, 1436/15, 1436/16, 1436/17, 1436/18, 1436/19, 1436/21, 1436/24, součástí pozemku je stavba,** vše k. ú. Uhřetěves, obec Praha, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1243 pro Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- Příjemce má od vlastníka, obce hl. města Prahy, na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a podle obecně závazné vyhlášky č.

55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy **pozemek parc. č. 1436/20 v k.ú. Uhřetěves**.

3. Záměrem investora je na pozemcích **parc.č. 1436/14, 1436/15, 1436/16, 1436/17, 1436/18, 1436/19, 1436/20 (část), 1436/21, 1436/24** realizovat projekt známý pod označením „**7 řadových rodinných domů LOFER**“ (dále jen „**Záměr**“). Investor má zájem získat v rámci realizace Záměru společná povolení dle § 94j a násl. zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění (dále jen „**Společné povolení**“), kterým bude povoleno umístění staveb a zařízení realizovaných v rámci Záměru a jejich stavba.
4. Záměr je doložen dokumentací, která je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její **přílohu č. 1**.
5. Společným záměrem stran je dále převod části pozemku parc. č. 1436/20 do vlastnictví Investora. Smluvní strany sjednaly, že byl na náklady Investora vytvořen geometrický plán pro rozdělení pozemku parc. č. 1436/20 dle **přílohy č. 2** (oddělovací GP) Ing. Václavem Hejdou jako oprávněným zeměměřickým inženýrem. Pozemek bude rozdělen na dva pozemky dle nákresu – parc. č. 1436/20 a parc. č. 1436/27 o výměře cca 228 m² (dále též „oddělená část pozemku“).
Další postup týkající se rozdělení pozemku parc. č. 1436/20 tedy "potvrzení" (souhlas s očíslováním parcel) Katastrálním úřadem a "odsouhlasení" Stavebním úřadem zajistí příjemce. Kupní cena za oddělenou část pozemku bude stanovena dle Cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy na částku ve výši 9.500 Kč/ m². Kupní smlouvu se strany zavazují uzavřít do 30 dnů od podpisu této smlouvy o spolupráci.

Článek II.

Závazky investora

1. Investor se zavazuje poskytnout příjemci za účelem rozvoje městské části, kompenzaci (dále jen „**Kompenzace**“), a to za těchto podmínek:
 - Skutečná výše Kompenzace se vypočte jako **součin (i) hrubé podlažní plochy** (dále jen „**HPP**“) vyjádřené v m² a stanovené z plochy budov, jejichž umístění a samotná stavba budou povoleny pravomocným Společným povolením (dále jen „**Budovy**“), dle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem při vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu, kterými bude povoleno užívání Budov a **(ii) částky ve výši 948,- Kč. HPP** se dle § 2 písm. g), ve spojení s § 32 odst. (3) a přílohou č. 2 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, pro účely této smlouvy rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.). V podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy. Pro vyloučení pochybností si smluvní strany potvrzují, že pro účely této smlouvy se do HPP **nezapočítávají** plochy garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury.

- Kompenzace bude poskytnuta formou **finančního plnění** nebo ve **formě věcného plnění**. V případě, že Kompenzace bude poskytnuta ve formě věcného plnění, bude hodnota tohoto věcného plnění stanovena na základě posudku vyhotoveného znalcem dle volby investora.
 - Formu Kompenzace si smluvní strany sjednají po uzavření této smlouvy. V případě, že si smluvní strany dohodnou Kompenzaci ve formě věcného plnění, bude taková dohoda obsahovat také specifikaci věcného plnění a podmínky jeho dodání příjemci, přičemž dodatek k této smlouvě, kterým se případně sjednává forma věcného plnění bude uzavřen nejpozději devadesát (90) dnů před dodáním takového věcného plnění.
 - V případě, že k dohodě ohledně formy Kompenzace nedojde ani do **osmnácti (18) měsíců** poté, co Společné povolení nabude právní moci platí, že Kompenzace bude poskytnuta ve formě **finančního plnění**, a to do **dvou (2) měsíců** poté, co nabude právní moci kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas k poslední z Budov, a to bezhotovostním převodem na účet příjemce uvedený v záhlaví této smlouvy.
 - V případě, že bude Společné povolení po svém vydání pravomocně zrušeno, nebo označeno v pravomocném rozhodnutí soudu nebo správního úřadu za nicotné, právo příjemce na Kompenzaci zaniká a pokud již byla Kompenzace příjemci poskytnuta, zavazuje se ji příjemce vrátit investorovi, a to do **dvou (2) měsíců** od doručení písemné výzvy investora.
2. Na základě skutečností známých smluvním stranám ke dni uzavření této smlouvy a posouzené dokumentace uvedené v **příloze č. 1** se předpokládá, že hodnota HPP je **1407 m²** a výše Kompenzace by v takovém případě činila **1.333.836,- Kč (slovy: jeden milion tři sta třicet tři tisíc osm set třicet šest korun českých)**. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností si smluvní strany potvrzují, že v předchozí větě je uvedený pouze předběžný odhad s tím, že ujednání v odstavci 1 tohoto článku této smlouvy nejsou tímto ustanovením jakkoliv dotčena a po kolaudaci dojde k výpočtu dle skutečného zaměření dle výše uvedeného ustanovení.
 3. Příjemce se zavazuje Kompenzaci použít pouze k účelům, které jsou uvedeny v § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, a to v rámci rozvoje MČ, který je deklarován v preambuli této smlouvy.
 4. Příjemce bere na vědomí následující informace od investora týkající se výše uvedeného záměru:

a) Název záměru:	„7 řadových rodinných domů LOFER“
b) Předpokládané termíny:	
c) Zahájení výstavby:	1.10.2025
d) Dokončení výstavby (kolaudace):	1.10.2027

e) Pozemky dotčené záměrem: parc.č. 1436/14, 1436/15, 1436/16, 1436/17, 1436/18, 1436/19, 1436/20 (část), 1436/21, 1436/24 v k.ú. Uhříněves
a souvisejícími stavbami IS: parc. č. 2087/1 a 1436/20 vše k. ú. Uhříněves

5. V případě, že bude mít investor zájem pokračovat na Pozemcích v realizaci další výstavby nad rámec Záměru specifikovaného v této smlouvě, bude mezi smluvními stranami uzavřena další smlouva.

Článek III.

Převod práv k záměru

1. V případě úmyslu investora převést svá práva a povinnosti k Záměru na jiný subjekt, je investor povinen příjemce o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět.
2. Investor, a případně jeho právní nástupci, je oprávněn postoupit práva a povinnosti z této smlouvy ve smyslu § 1895 a násl. NOZ na třetí osobu, res. osoby, přičemž příjemce s veškerými budoucími postoupeními této Smlouvy ve smyslu § 1897 odst. 1 NOZ předem souhlasí.
3. Postoupení této smlouvy je však účinné nejdříve od okamžiku, kdy postupitel doručí příjemci ručitelské prohlášení, kde prohlásí, že uspokojí příjemce, jestliže postupník nesplní jakýkoliv svůj dluh z této smlouvy nebo jejího porušení.

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

1. V případě, že Společné povolení nenabude právní moci ani do **sedmi (7) let** po uzavření této smlouvy, jsou obě strany oprávněny od této smlouvy odstoupit. Odstoupením tato smlouva od počátku zaniká. Investor dále může od smlouvy odstoupit v případě, že nebude uzavřena kupní smlouva týkající se oddělené části pozemku dle čl. I. odst. 5 této smlouvy.
2. Městská část Praha 22 prohlašuje, že Zastupitelstvo městské části Praha 22 schválilo uzavření této smlouvy usnesením č. UZ-xxx-xx/25 ze dne 23.4.2025. Toto ustanovení je doložkou ve smyslu § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. v platném znění, která potvrzuje splnění podmínek uzavření této smlouvy.
3. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho

připojují své podpisy. Práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem její registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv v registru smluv zajistí příjemce do 30-ti dnů od podpisu smlouvy. O splnění této povinnosti bude příjemce informovat investora bez zbytečného odkladu.
6. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží příjemce a investor. Jakékoliv změny nebo dodatky této Smlouvy vyžadují pro svou platnost výlučně písemnou formu.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 Dokumentace k Záměru

Příloha č. 2 Náskres dělení pozemku parc. č. 1436/20

investor:

příjemce:

V Praze, dne

V Praze, dne

Lofer Property s.r.o.
QUANG PHONG TRAN

Městská část Praha 22
Tomáš Kaněra, starosta

