**SMLOUVA o spolupodílu MAJITELŮ POZEMKU**

**v území letňan**

**(lokalita u lesoparku)**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

*na straně jedné:*

|  |  |
| --- | --- |
| **Jméno a příjmení:** | **Ing. Jan Dvořák** |
| Bytem: | Barrandovská 158/14, 152 00 Praha 5 - Hlubočepy |
| Dat. nar. – r.č.: | 29.6.1962 - 620629/1608 |
| Bankovní spojení – účet: | 623180001/5500 vedený u Raiffeisen bank, a.s. |
|  |  |
| Dále pro účely této smlouvy jen: | „majitel **1**“ |

*a*

|  |  |
| --- | --- |
| **Jméno a příjmení:** | **Ing. Pavel Burian** |
| Bytem: | Práčská 2669/107, 106 00 Praha 10 - Záběhlice |
| Dat. nar. – r.č.: | 16.10.1959 - 591016/0278 |
| Bankovní spojení – účet: | 1102458025/3030 vedený u AirBank, a.s. |
|  |  |
| Dále pro účely této smlouvy jen: | „**majitel 2**“ |

|  |  |
| --- | --- |
| dále pro účely této smlouvy společně majitel 1 a 2 též jen: | „**majitelé pozemků**“ |

**a**

*na straně druhé:*

|  |  |
| --- | --- |
| **Název:** | **Městská část Praha 18** |
| Sídlem: | Bechyňská 639, Praha 9 Letňany |
| IČ: | 00231321 |
| Zastoupena: | Mgr. Zdeňkem Kučerou, MBA, starostou |
|  |  |
| Dále pro účely této smlouvy jen: | „**městská část**“ |

dále též společně prodávající a kupující jako „**smluvní strany**“

*v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník*

*smlouvu tohoto znění*

**I.**

**Zájem majitelů**

1. Majitelé pozemků prohlašují, že:
   * mají ve svém spoluvlastnictví nemovitou věc – pozemek p. č. 766/1 o výměře 19.049 m2, druh pozemku: ostatní plocha, ležící v katastrálním území Letňany, obci Praze (dále jen „**pozemek 1**“), který je evidován v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrálního pracoviště Praha a je zapsán na listu vlastnictví číslo 9031 pro katastrální území Letňany, obec Prahu;
2. na pozemku 1 má:

* majitel 1 spoluvlastnický podíl o velikosti (ve výši) 7/10 (slovy: sedm desetin);
* majitel 2 spoluvlastnický podíl o velikosti (ve výši) 3/10 (slovy: tři desetiny);

1. pozemek 1 je podle platného a účinného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy ve funkčním využití plochy ZMK (zeleň městská krajinná).
2. Majitel 1 prohlašuje, že:
3. má ve svém výhradním (výlučném) vlastnictví nemovitou věc – pozemek p. č. 760/1 o výměře 1.816 m2, druh pozemku: orná půda, ležící v katastrálním území Letňany, obci Praze (dále jen „**pozemek 2**“), který je evidován v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrálního pracoviště Praha a je zapsán na listu vlastnictví číslo 7977 pro katastrální území Letňany, obec Prahu;
4. pozemek 2 je podle platného a účinného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy ve funkčním využití plochy ZMK (zeleň městská krajinná).
5. Majitelé pozemků prohlašují, že:
6. mají zájem změnit funkční využití plochy pozemku 1 ze stávajícího funkčního využití ZMK na OB (čistě obytné) se směrným kódem využití území „B“, a to v části pozemku 1 o celkové výměře 14.291 m2, jejíž rozsah je vymezen pozemky – parcelami p.č. 766/35 až 766/63 nově vznikajícími oddělením od pozemku 1 podle geometrického plánu č. 1728-110/2019 ze dne 22.11.2021 vyhotoveného Ing. Petrem Košťálem, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, který je přílohou této smlouvy (dále jen „změna ÚP“);
7. mají zájem realizovat na pozemku 1 v rozsahu v jakém na něm má nastat změna ÚP výstavbu rodinného bydlení v izolovaných rodinných domech s plochou zastavěnou domy o výměře 1.936 m2, plochami komunikací a zpevněnými plochami parkovacích stání o výměře 2.729 m2 a plochou zeleně o výměře 9.626 m2 (dále jen „záměr“)
8. tento záměr povede k možnosti realizovat výstavbu o celkové výměře hrubých podlažních ploch 4.287 m2 (dále jen „nejvyšší využitelná výměra HPP“).
9. Majitelé pozemků prohlašují, že si jsou vědomi vlivů, kterou realizace záměru způsobí a mají zájem, aby dopad těchto vlivů, byť by i jen částečné byly, byl, co možná nejmenší a aby byl stávajícím obyvatelům Letňan kompenzován, resp. aby došlo k posílení a rozvoji infrastruktury městské části sloužící zájmům a potřebám, zejména obyvatel Letňan.

**II.**

**Zájem městské části**

Městská část prohlašuje, že jejím zájmem je přiměřený a udržitelný rozvoj, který je ku prospěchu obyvatel městské části, k čemuž (mimo jiné) slouží:

1. rozvoj cyklotras a cyklostezek na území městské části a jejich napojení na jejich celopražský systém nacházející se a/nebo budovaný v sousedních městských částech;
2. shromažďování peněžních prostředků ve fondu výstavby zřízenému městskou částí a investice těchto prostředků do veřejné vybavenosti a infrastruktury městské části.

**III.**

**Základní ustanovení**

1. Městská část a majitelé pozemků ujednali s odkazem na Metodiku spolupodílu majitelů do území pocházející od samosprávných orgánů hl. m. Prahy o podílu majitelů takto:
2. majitelé pozemků poskytnou městské části spolupodíl do území (kontribuci) v celkové výši (hodnotě) 9.860.100,-Kč (slovy: devět milionů osm set šedesát tisíc jedno sto korun českých), což je dáno jako součin částky 2.300,- Kč za 1 m2 HPP a nejvyšší využitelné výměry, tj. 4.287 m2 (dále jen „spolupodíl majitelů“).
3. Spolupodíl majitelů bude městské části plněn ve formě:
   * nepeněžité, která je představována pozemkem 2 (o výměře 1.816 m2) a zbývající částí pozemku 1 (o výměře 4.776 m2), která není dotčena změnou ÚP, v úhrnné hodnotě 6.592.000,-Kč (slovy: šest milionů pět set devadesát dva tisíc korun českých) (dále jen „nepeněžitý spolupodíl“), jež byla stanovena znaleckým posudkem ZP č. 6 132-12-2021 ze dne 23.11.2021 vyhotoveným znaleckou kanceláří, Česká znalecká, a.s., který je přílohou této smlouvy;
   * peněžité, která je představována částkou 3.268.100,-Kč (slovy: tři miliony dvě stě šedesát osm tisíc jedno sto korun českých) (dále jen „peněžitý spolupodíl“), což je dáno jako rozdíl mezi celkovou výší spolupodílu majitelů (9.860.100,-Kč) a nepeněžitou formou tohoto spolupodílu, tj. částkou 6.592.000,-Kč.
4. Nepeněžitý spolupodíl splní majitelé pozemků tak, že do 30ti dnů od výzvy městské části uzavřou s městskou částí kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej spolupodílu (pozemek 2 a zbývající část pozemku 1) za kupní cenu 1.000,- Kč. Výzvu může učinit městská část nejdříve v den, kdy bude schválena změna ÚP, tzn. Zastupitelstvo hl. m. Prahy se usnese na jejím vydání.
5. Peněžitý spolupodíl splní majitelé pozemků ve dvou splátkách, a to:
6. v částce 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) do 30ti dnů ode dne, kdy bude schválena změna ÚP, tzn. Zastupitelstvo hl. m. Prahy se usnese na jejím vydání;
7. v částce 2.268.100,-Kč (slovy: tři miliony dvě stě šedesát osm tisíc jedno sto korun českých) do 30ti dnů ode dne, kdy nabyde právní moci prvé územní rozhodnutí o umístění záměru nebo jeho části.
8. Výše spolupodílu majitelů se poměrně sníží, pokud rozsah (vydané) změny ÚP bude umožňovat nižší než nejvyšší využitelnou výměru HPP, a to tak, že za každý „chybějící“ 1 m2 HPP se spolupodíl majitelů snižuje o 2.300,- Kč (slovy: dva tisíce tři sta korun českých). Podle stejného přepočtu se výše spolupodíli majitelů zvýší. Bude-li rozsah (vydané) změny ÚP umožňovat vyšší než nejvyšší využitelnou výměru HPP.
9. Pokud dojde ke změně ÚP, ale majitelé pozemků do 24 měsíců poté, co se tak stane, nepožádají o vydání územního rozhodnutí o umístění záměru je druhá část (splátka) příspěvku splatná na žádost městské části, kterou lze učinit kdykoli poté, co uplyne výše uvedená doba.

**IV.**

**Změna vlastnictví pozemku**

Pro případ, že by se majitelé pozemků či kterýkoli z nich rozhodli pozemek 1 a/nebo pozemek 2 nebo jejich část zcizit, zavazují se zajistit, aby nabyvatel převzal vůči městské části závazky z této smlouvy.

**V.**

**Schválení, veřejnost, platnost a účinnost smlouvy**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

V případě, že vznikne povinnost tuto smlouvu zveřejnit v registru smluv, bude tato smlouva pro smluvní strany závazná dnem jejího uzavření a účinnosti nabude dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

1. Tato smlouva byla schválena rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 18 ze dne ………. 2021 – usnesením č. …/…/….
2. Majitelé pozemků berou na vědomí, že městská část má povinnost na dotaz třetí osoby poskytovat informace dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě, vyjma údajů ve smyslu zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, byly poskytnuty třetím osobám na jejich vyžádání.

**VI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné, vážné a určité vůle, se kterou jsou srozuměni a ztotožněni, včetně následků, které způsobí.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je prostá tísně a nevýhodných podmínek.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva může být měněna, rušena a/nebo doplňována pouze písemnými právními jednáními (úkony).
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom náleží každému z majitelů a městské části náleží dvě vyhotovení.

V Praze dne …………. 2021 V Praze dne …………. 2021

Osobně majitelé pozemků: Za Městskou část Praha 18:

Ing. Jan Dvořák Mgr. Zdeněk Kučera, MBA

Ing. Pavel Burian