Smlouva č. SML/0395/2020/OMI o spolupráci

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci (smluvní strany):

Název:	**Městská část Praha 21,**
sídlo:	Staroklánovická 260, 190 16 Praha 9 - Újezd nad Lesy
IČ:	00240923
DIČ:	CZ - 00240923
za kterou jedná:	Milan Samec, starosta
bankovní spojení:	Česká spořitelna, pobočka Újezd nad Lesy
č.ú:	9021-2000709369/0800

na straně jedné (dále jen jako „MČ")

a

Jméno:	**Iva Vokatá**
nar.	[redacted] 1962
Trvalé bydliště:	[redacted] Praha 6 - Střešovice
bankovní spojení:	[redacted]
a	
Jméno:	**Martin Vokatý**
nar.	[redacted] 1971
Trvalé bydliště:	[redacted] Praha 6 - Střešovice
bankovní spojení:	[redacted]

společně na straně druhé (dále jen jako „žadatelé")

ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

smlouvu o spolupráci
(dále jen „smlouva"):

1. Úvodní ustanovení

1.1. Žadatelé prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy jsou podílovými spoluvlastníky, každý s podílem o velikosti jedné poloviny (1/2), pozemku parc. č. 117 o výměře 550 m^2, v katastrálním území Újezd nad Lesy, v obci Praha, zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 123 (dále jen jako „Pozemek").

1.2. Žadatelé mají záměr na základě geometrického plánu č. 3704-63/2020, vypracovaného Ing. Vladimírem Pokorným, IČ: 158 98 814, úředně ověřeného oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Vladimírem Pokorným dne 9.7.2020 pod č. 215/2020 a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 14.7.2020 pod č. PGP-3058/2020-101 (dále jen „Geometrický plán"), který je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí, rozdělit Pozemek na dva samostatné pozemky - pozemek parc. č. 117/1 o výměře 168 m^2 a pozemek parc. č. 117/2 o výměře 382 m^2 - a postavit na rozhraní těchto nově vzniklých pozemků rodinný dvojdům.

1.3. Tato smlouva nahrazuje souhlasné stanovisko MČ (dále jen „Souhlas") a je mimo jiné podkladem pro faktické dělení Pozemku, bude tedy následně přílohou žádosti o vydání rozhodnutí o dělení pozemků, o které rozhoduje dle § 82 zákona č. 183/2006 Sb., *o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*, příslušný správní orgán.

1.4. Žádost žadatelů o vydání Souhlasu byla předběžně projednána Úřadem městské části Praha 21, Komisí územního rozvoje (dále jen „Komise"), a to dne 16.12.2019 a 14.9.2020. Komise doporučila MČ souhlasit s dělením Pozemku dle předloženého Geometrického plánu, avšak pouze za podmínky, že před vydáním Souhlasu bude mezi smluvními stranami uzavřena smlouva, která definuje podobu budoucí výstavby na pozemcích vzniklých rozdělením Pozemku. Z tohoto důvodu smluvní strany uzavírají tuto smlouvu.

2. Předmět smlouvy

2.1. Smluvní strany se dohodly, že MČ touto smlouvou uděluje žadatelům Souhlas s dělením Pozemku, a to v rozsahu dle této smlouvy, Geometrického plánu a studie, která znázorňuje budoucí výstavbu na Pozemku (dále jen „Studie") a která je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 2). Žadatelé tuto smlouvu předloží jako podklad k žádosti o vydání rozhodnutí o dělení pozemku příslušnému správnímu orgánu.

2.2. V případě, že by se však žadatelé od Geometrického plánu a Studie v rámci následného nakládání s Pozemkem podstatně odchýlili, zavazují se žadatelé společně a nerozdílně uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 750.000,- Kč (slovy: sedm-set-padesát-tisíc-korun českých), a to do 30 dnů ode dne, kdy žadatelům bude ze strany MČ doručena písemná výzva k uhrazení smluvní pokuty. Podstatným odchýlením od Geometrického plánu a Studie v rámci následného nakládání s Pozemkem ve smyslu věty první tohoto odstavce se rozumí zejména takové odchylky, kterými by došlo k odchýlení se od parametrů zohledněných ve Vyjádření ke studii ke stavbě RD, na pozemcích parc. č. 116, 117 v k.ú. Újezd nad Lesy, č.j. MHMP 370548/2020, zde dne 10.3.2020, vydaném Odborem územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „**Vyjádření**"), které je přílohou č. 3 této smlouvy a její nedílnou součástí, přičemž se bude jednat např. o nedodržení maximálních rozměrů půdorysu dvojdomu či maximální výšky střešní konstrukce, či o nepřípustné využití pozemku, jak je definováno ve Vyjádření.

2.3. Žadatelé se dále zavazují, že před realizací záměru vyplývajícího z Geometrického plánu a Studie, tedy před rozdělením Pozemku a vystavením dvojdomu v rozsahu dle Studie, nepřevedou vlastnické právo k Pozemku, resp. k pozemkům vzniklým rozdělením Pozemku, na třetí osobu. V případě porušení tohoto závazku jsou žadatelé společně a nerozdílně povinni uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 750.000,- Kč (slovy: sedm-set-padesát-tisíc-korun českých), a to do 30 dnů ode dne, kdy žadatelům bude ze strany MČ doručena písemná výzva k uhrazení smluvní pokuty.

2.4. V případě úmrtí některého ze žadatelů přecházejí práva a povinnosti z této smlouvy na jeho dědice.

3. Závěrečná ustanovení

3.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Dle shodné vůle smluvních stran se tato smlouva, jakož i veškerá práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3.2. Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků k této smlouvě podepsaných oběma smluvními stranami.

3.3. Smluvní strany byly informovány, že tato smlouva bude zveřejněna na webových stránkách povinného a prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za důvěrné a udělují souhlas s jejich užitím a zveřejněním.

3.4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má charakter originálu. Každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.

3.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, kterému rozumí, a dále prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

P ř í l o h a:

1. Geometrický plán č. 3704-63/2020
2. Studie znázorňující budoucí výstavbu na Pozemku
3. Vyjádření ke studii ke stavbě RD č.j. MHMP 370548/2020, zde dne 10.3.2020

[redacted]

V Praze dne: [redacted]

Milan Samec, starosta [redacted]
Městská část Praha 21
[redacted]

V Praze dne:

[redacted]

Iva Vokatá
[redacted]

Martin Vokatý [redacted]

[redacted]

VYŘÍZ[illegible]

Dosavadní stav

Nový stav

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcela katastru nemovitostí			Výměra		BPEJ	Příslušnost parcely k BPEJ			Výměra		
číslo	druh pozemku	výměra (m²)	ha	m²		číslo	druh pozemku	výměra (m²)	ha	m²	
1171		32501	[illegible]	[illegible]		1172		32501	[illegible]	[illegible]	

[illegible]

Ing. Vladimír Pokorný

[illegible]

Ing. [illegible]

20. července 2020

d nao

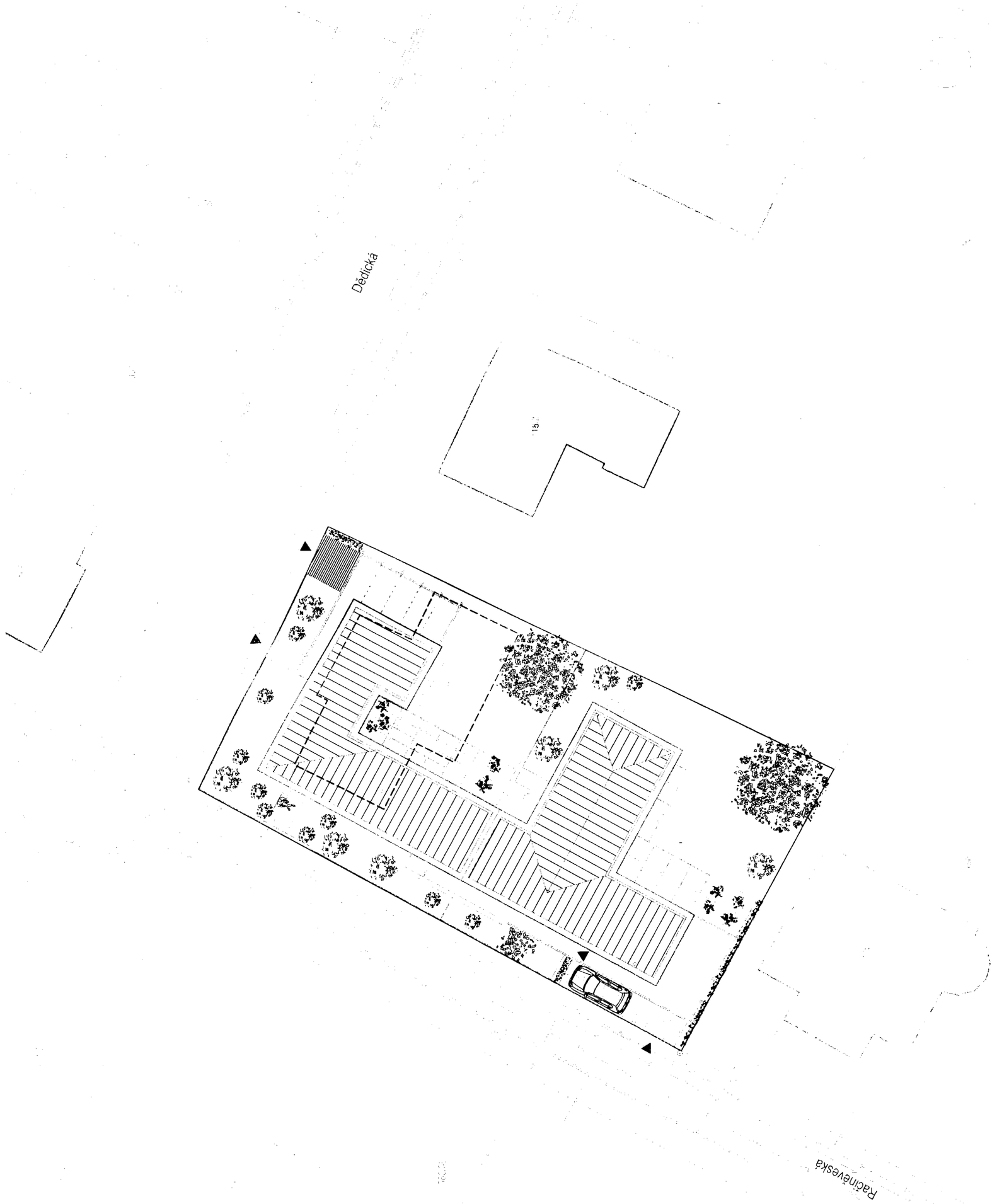
va :

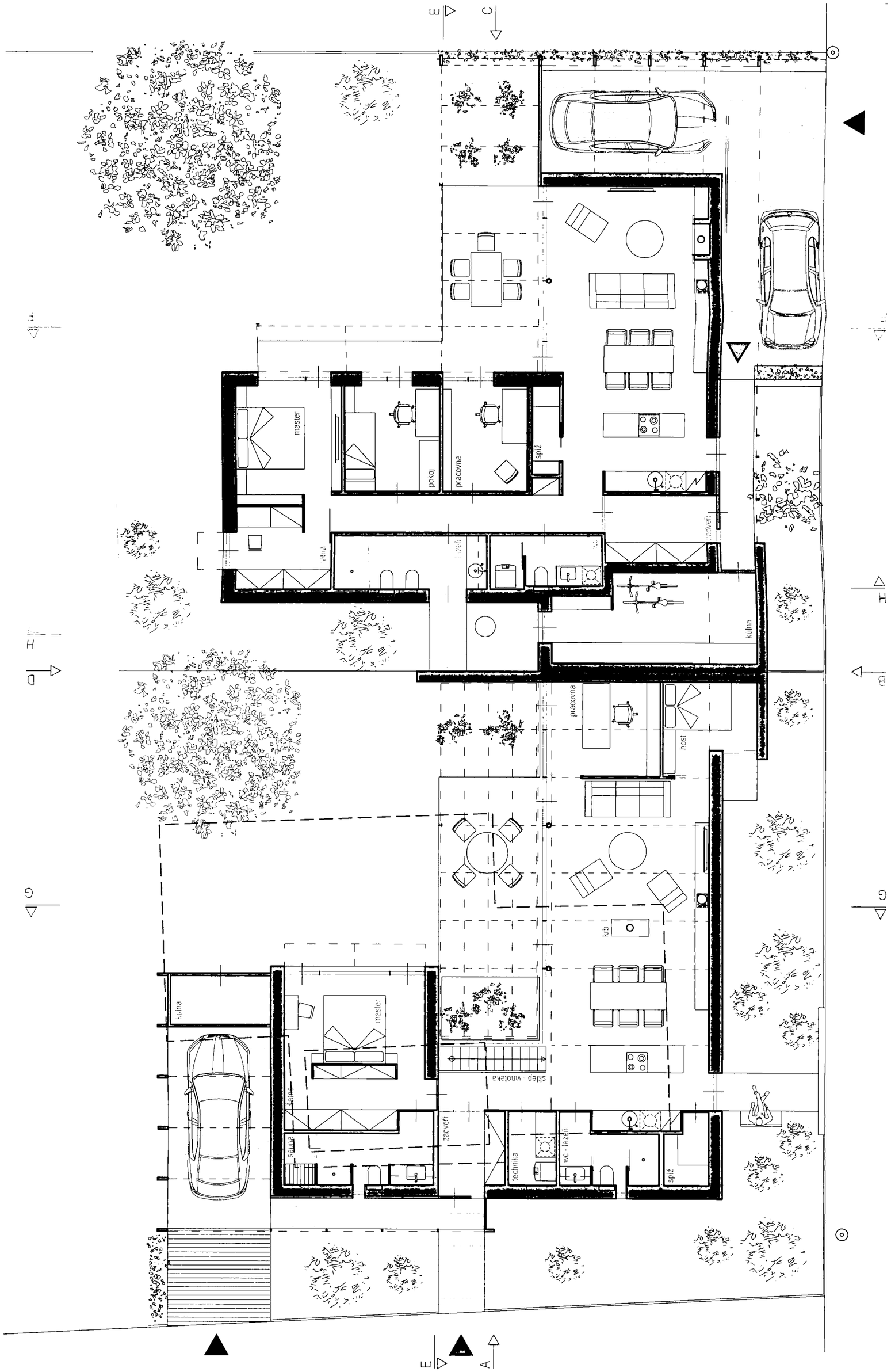
ident

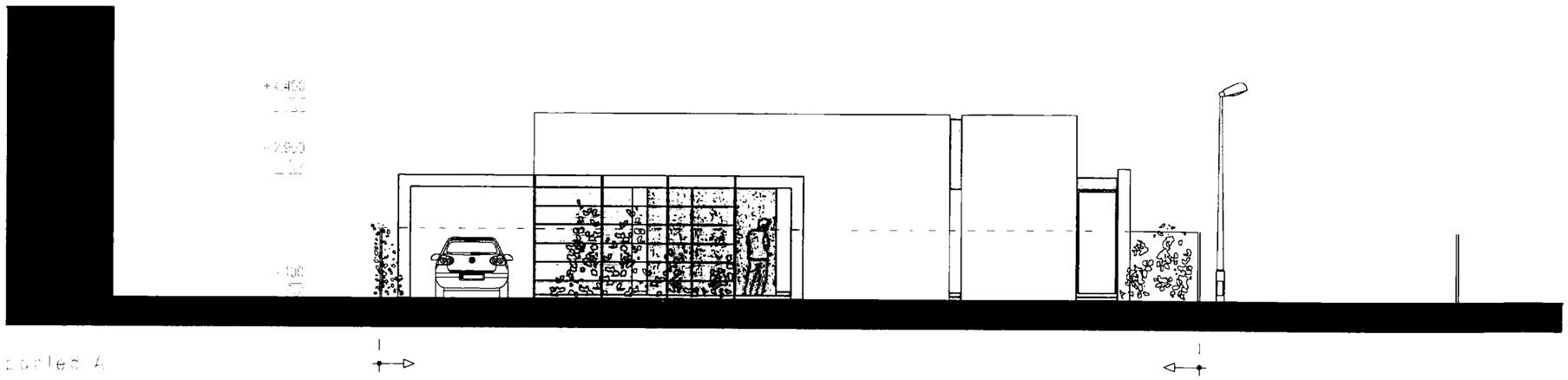
3

4

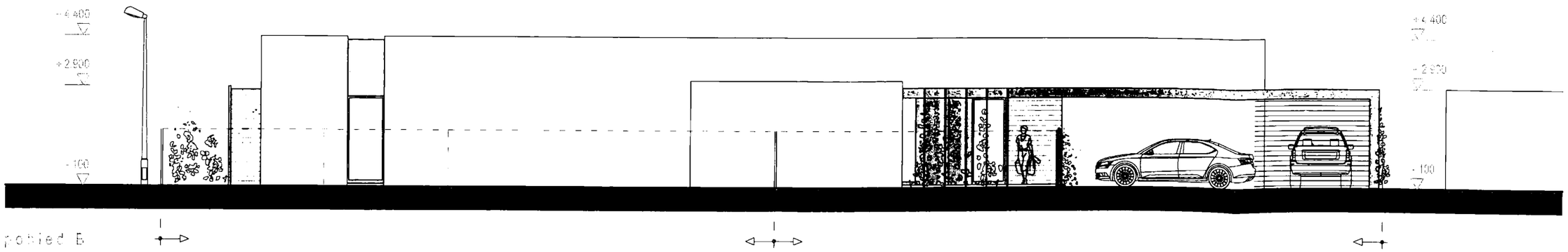
5


Dědická
Račiněveská


master
pokoj
pracovna
spíž
zádveří
kuchyňa
kuchyňa
pracovna
host
kuchyňa
master
sklep - vinotéka
sauna
zádveří
technika
wc - koupelna
spíž
A
B
C
D
E
F
G
H

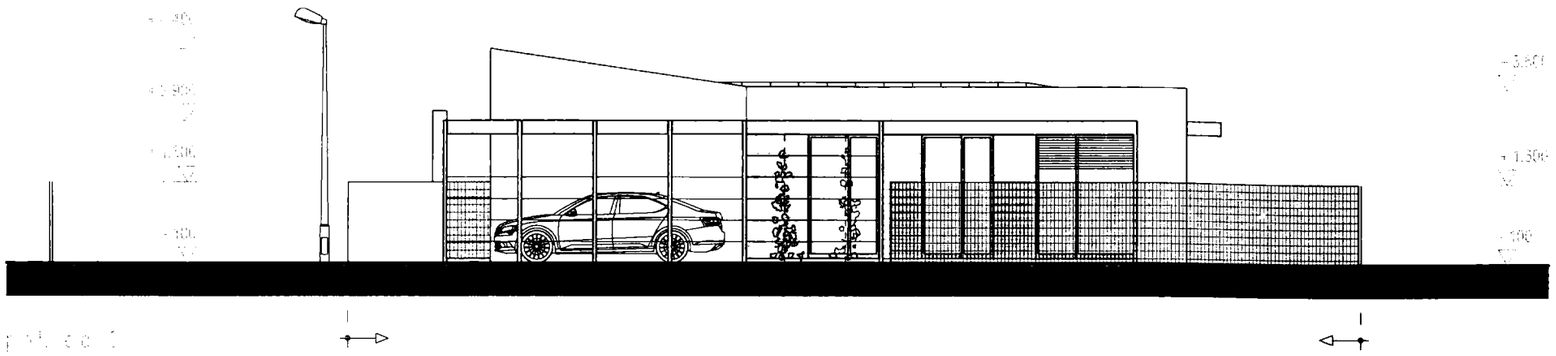


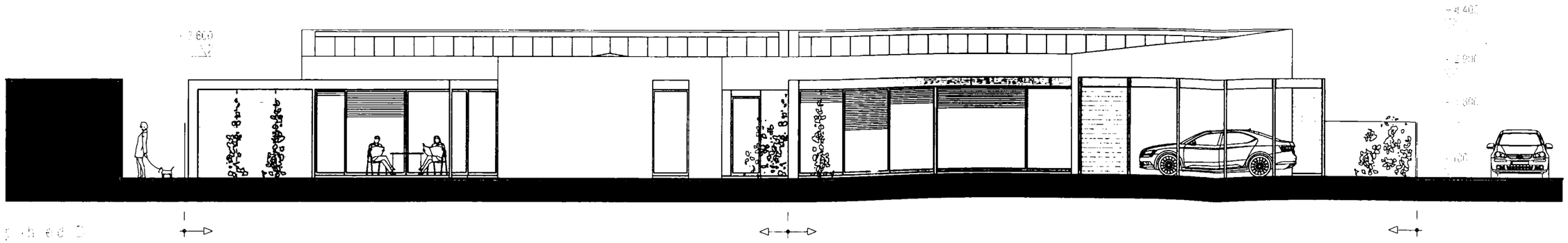
pohled A

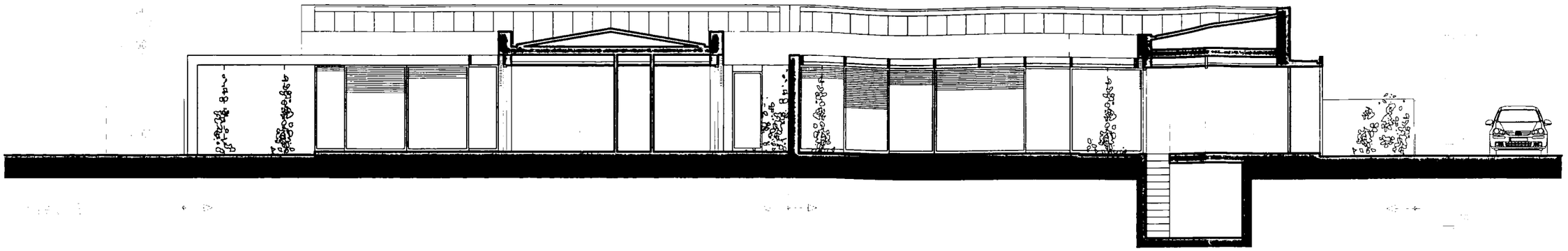


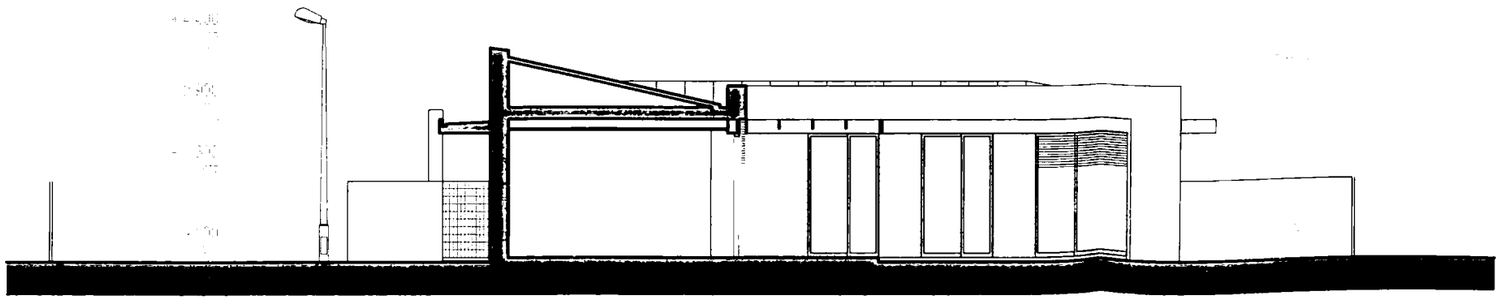
pohled B

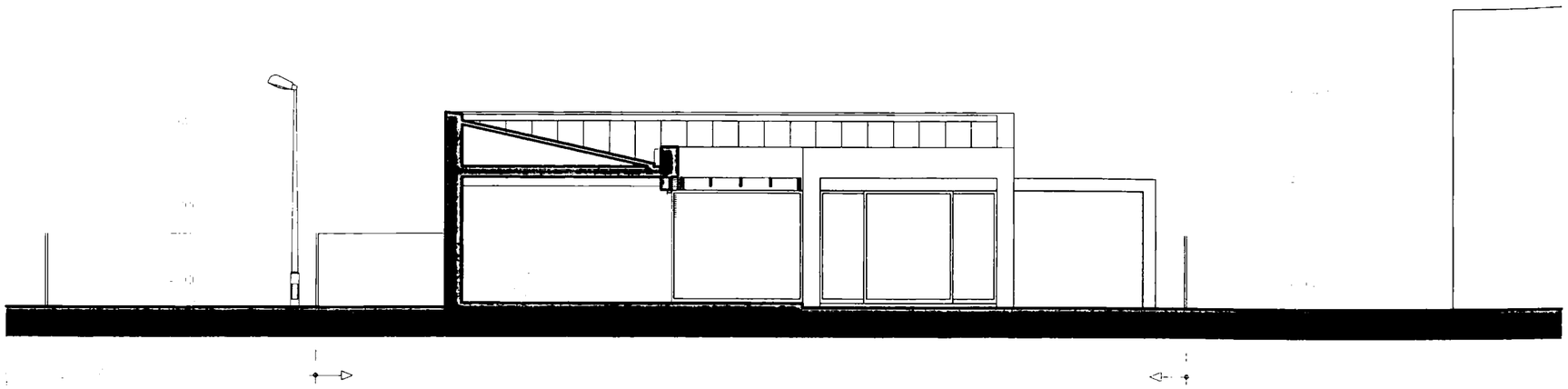
pohledy A a B

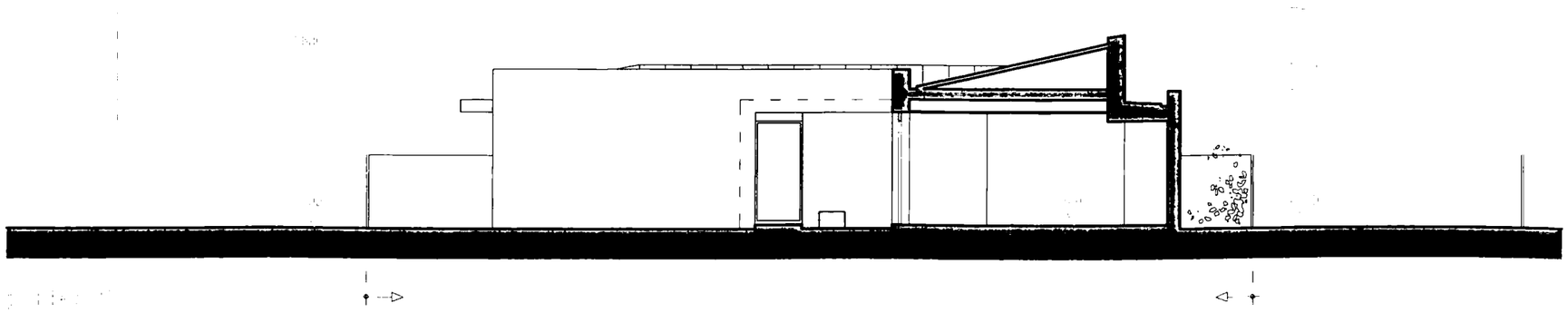


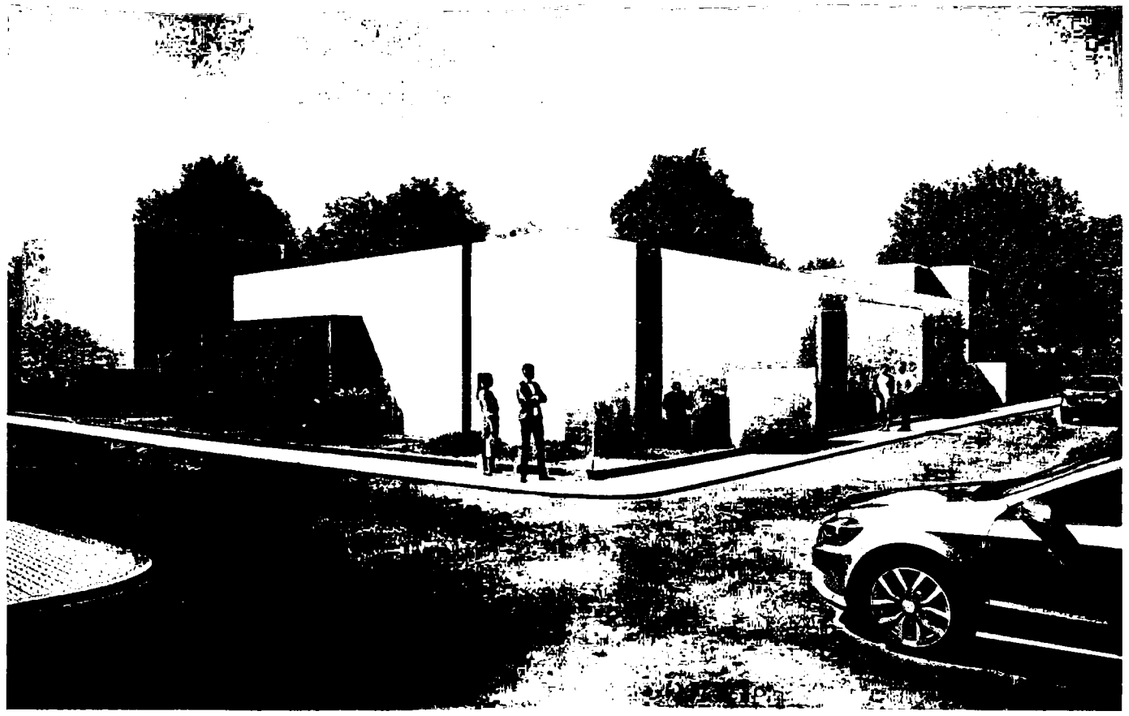


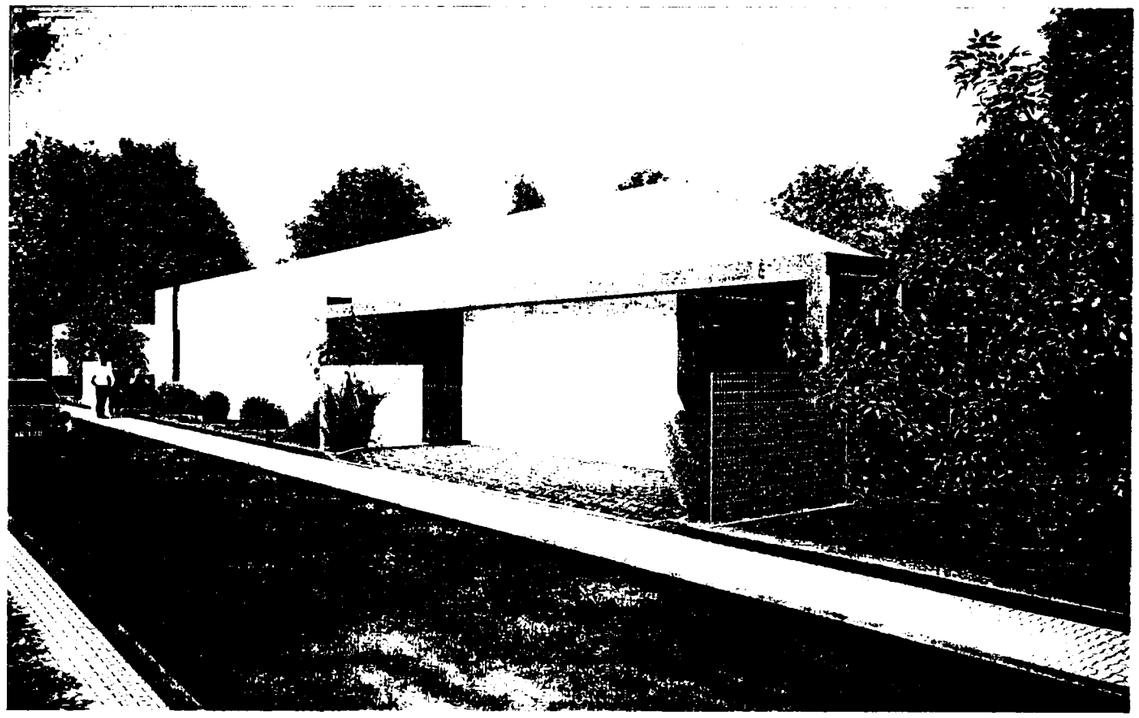


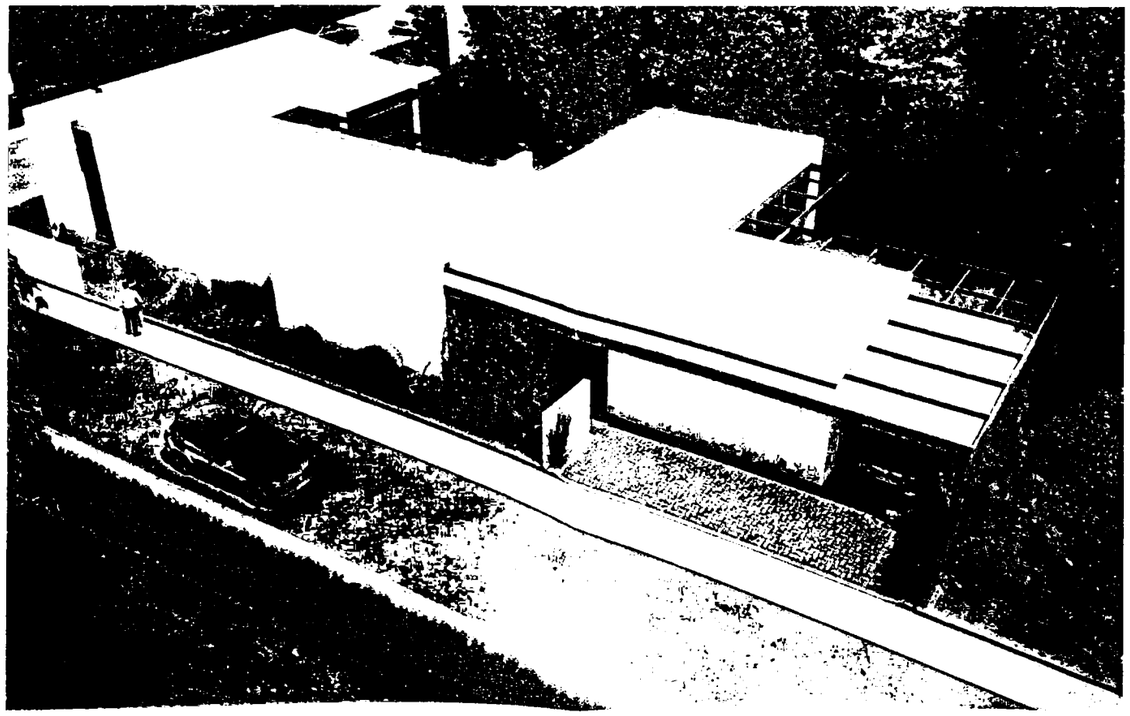


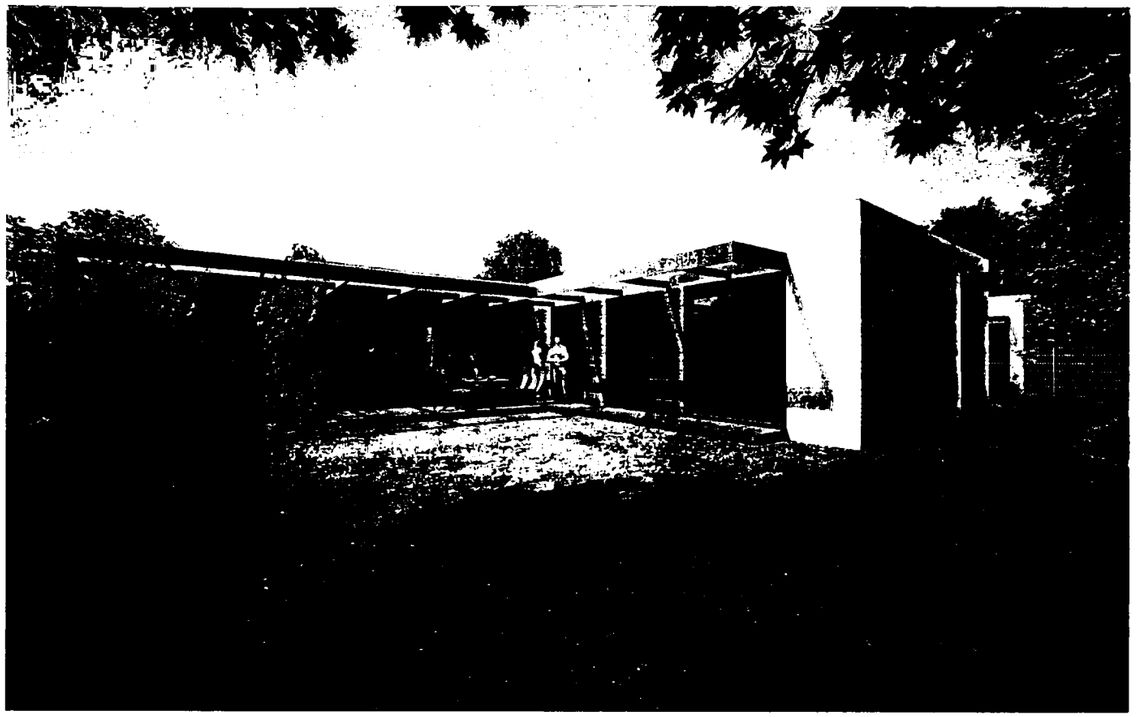


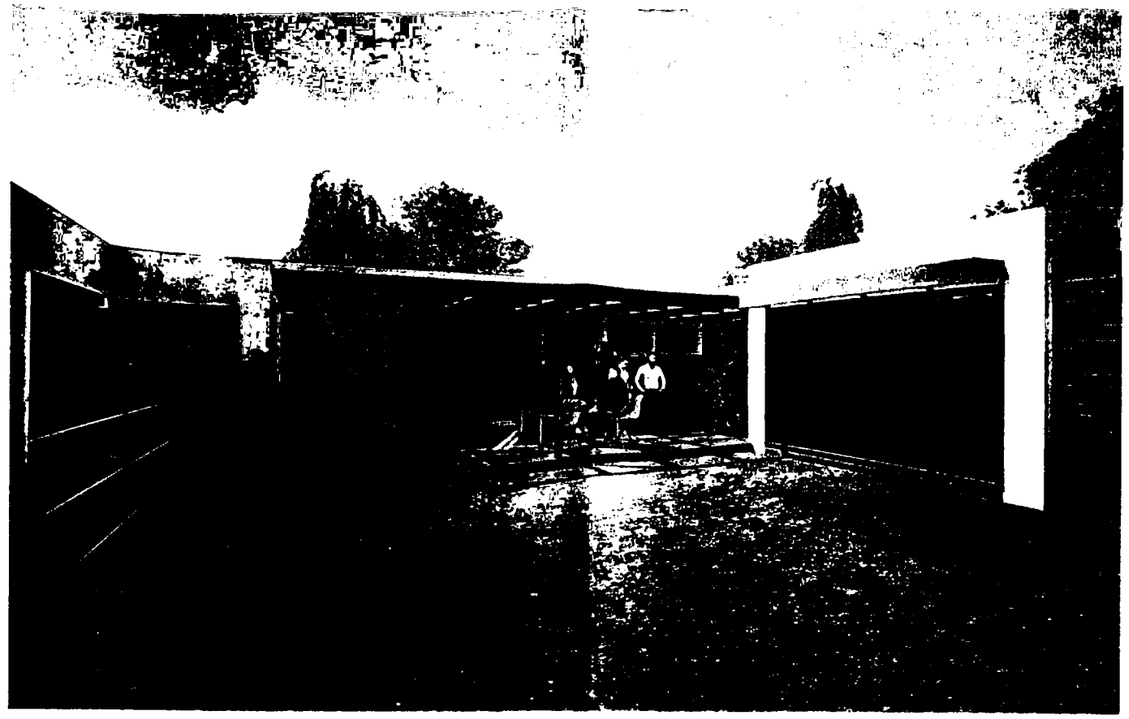


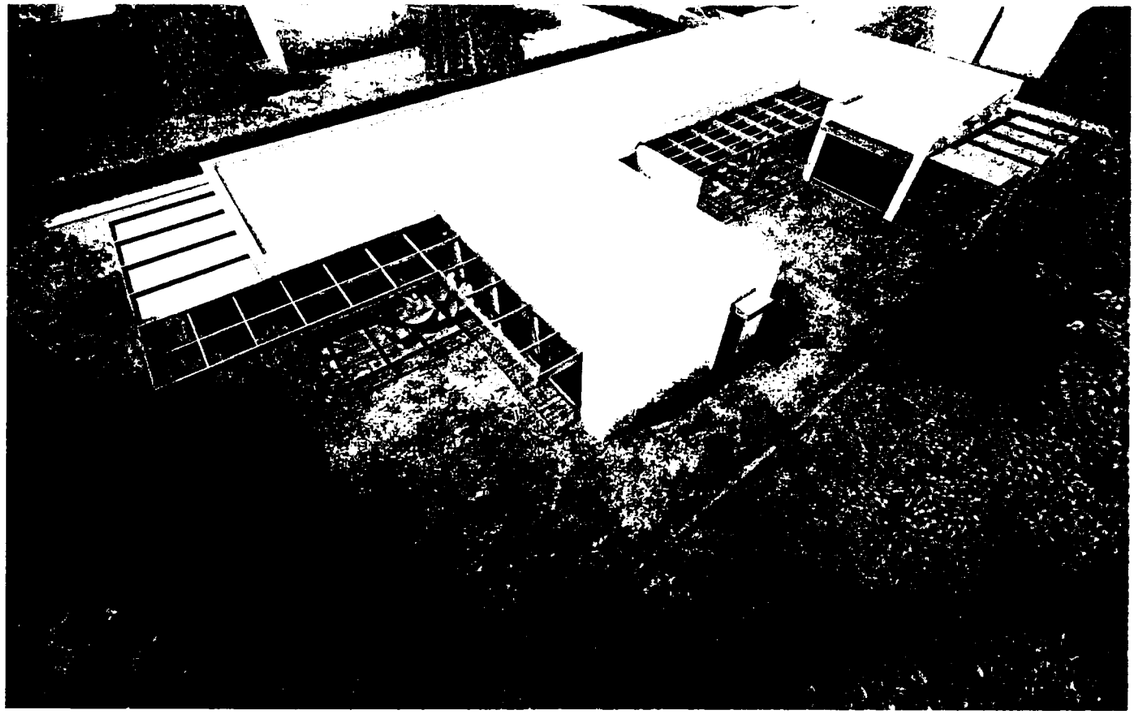


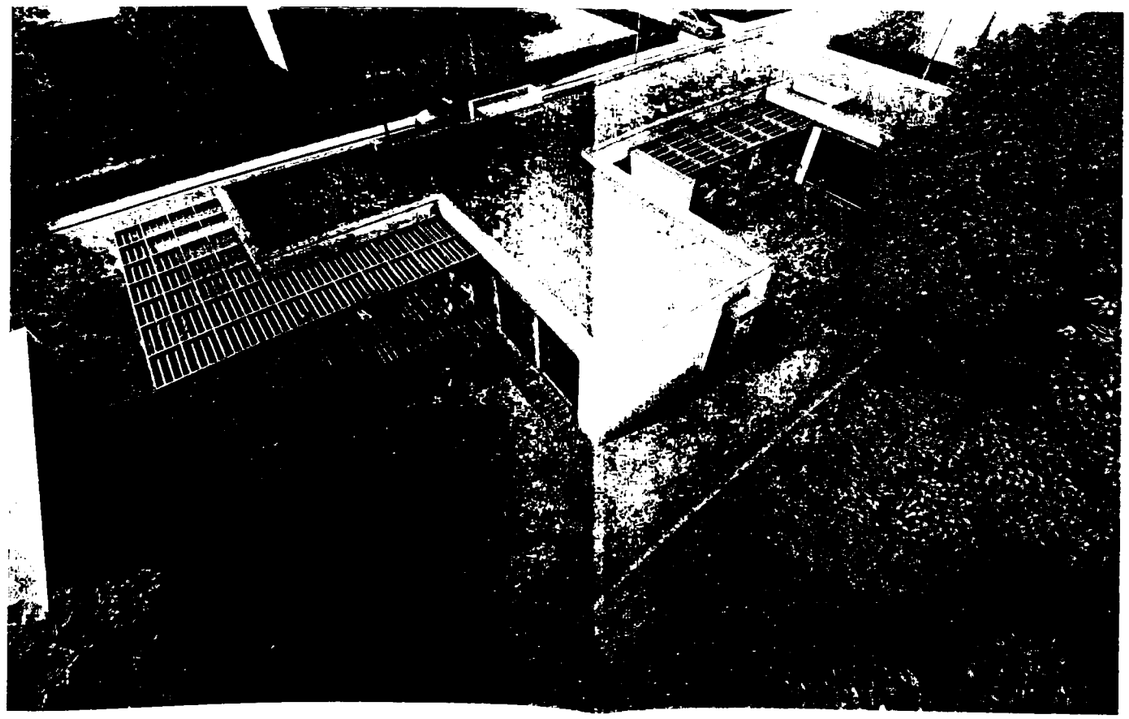


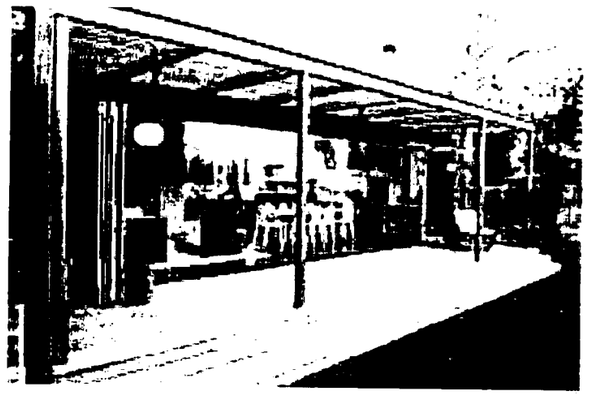


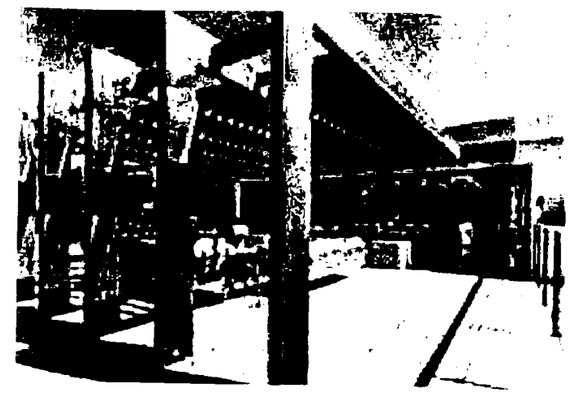


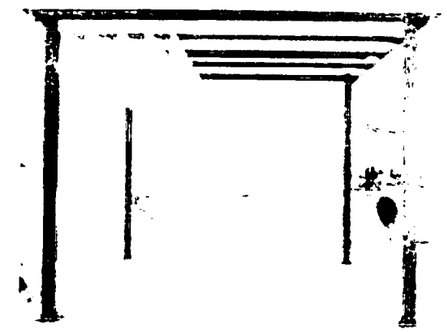


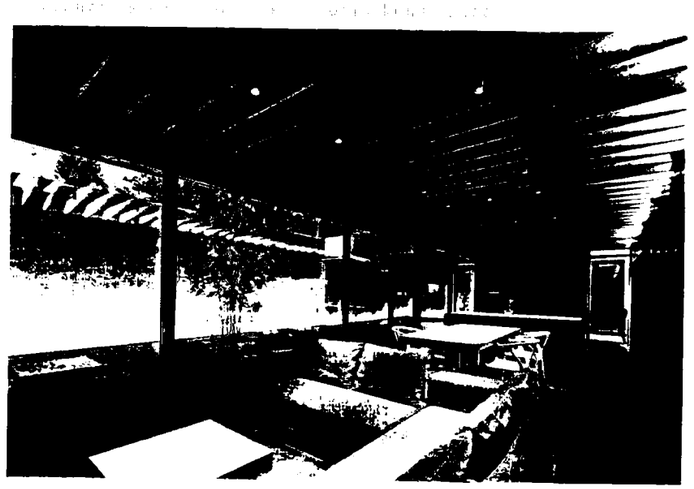












Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se předložený záměr nachází z části v zastavitelném území na ploše s využitím OB – čistě obytné, v území stabilizovaném.

Podle limitů a informativních prvků uvedených ve výkresech Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se záměr nachází v:

- území bez zvýšené ochrany zeleně (výkres UP č. 31 – Podrobné členění zeleně).

Využití pozemku musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26. 10. 1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, pro které platí:

OB - čistě obytné
Hlavní využití:
Plochy pro bydlení.
Přípustné využití:
Byty v nebytových domech,
Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.
Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:
Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m2, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.
Dále lze umístit:
Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu, stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrny surovin.
Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m2) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.
Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.
Nepřípustné využití:
Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Charakteristiku funkčních ploch, základní regulativy funkčního a prostorového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách http://gpp.praha.eu

Z hlediska využití plochy OB je předložený záměr umístění rodinného dvojdomu, hodnocen jako přípustné využití dané plochy.