

# Smlouva o spolupráci

uzavřená podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

## 1. Městská část Praha 21

se sídlem Staroklánovická 260, 190 06 Praha 9– Újezd nad Lesy  
IČO: 002 40 923  
zastoupená Milanem Samcem, starostou  
(dále jen „Městská část“)

a

## 2. DOMY POD LÍPOU s.r.o.

se sídlem Na Dolíku 14/2a, 184 00 Praha 8 – Dolní Chabry  
IČO: 045 42 860  
jejíž jménem jedná [REDAKCE]  
(dále jen „Investor“)

a

## 3.

[REDAKCE]  
(dále jen „Spoluvlastník“)

(Městská část, Investor a Spoluvlastník jsou dále společně uváděni jako „Smluvní strany“)

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

# Smlouvu o spolupráci

(dále jen „Smlouva“)

## 1. Preambule

- 1.1. Investor má v plánu realizovat projekt **Rodinné domy pod lípou** (dále jen „Projekt“) na těchto nebo v souvislosti s těmito pozemky v k. ú. Újezd nad Lesy, obec Praha:

Parcelní číslo	Vlastník (v rozsahu id.)
385	Investor
386	Investor
389/2	Investor
389/3	Investor
387/2	Investor
4260/3	Investor (id. 26/48); Spoluvlastník (id. 21/48); František Čáp (id. 1/48)
4260/5	Investor (id. 1/2); Spoluvlastník (id. 1/2)
347	Hlavní město Praha, Správa svěřena Městské části
348	Hlavní město Praha, Správa svěřena Městské části
346/1	Hlavní město Praha, Správa svěřena Městské části
345/1	Hlavní město Praha, Správa svěřena Městské části
499	Hlavní město Praha, Správa svěřena Městské části
461/1	Hlavní město Praha, Správa svěřena Městské části

Investor prohlašuje, že disponuje všemi potřebnými písemnými souhlasy (spolu)vlastníků dotčených pozemků, které jsou potřebné k realizaci Projektu.

- 1.2. Projekt zahrnuje výstavbu 16 rodinných domů se zahradami v rozsahu uvedeném na situačním plánu vyhotoveném společností Pavel Hnilička Architekti s.r.o., se sídlem Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6, IČO 284 90 771 (dále jen „**Situační plán**“). Situační plán je **Přílohou č. 1** této Smlouvy. Kompletní projektová dokumentace pro územní řízení k Projektu, vyhotovená společností Pavel Hnilička Architekti s.r.o., se sídlem Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6, IČO 284 90 771, byla spolu se Žádostí o vydání rozhodnutí o umístění stavby Projektu zaslána příslušnému stavebnímu úřadu dne 02. 11. 2018 a danému řízení byla přidělena spisová značka SZ/UMCP21/17799/2018/SÚ/Ku. Městská část prohlašuje, že se s projektovou dokumentací pro územní řízení (dále jen „**Projektová dokumentace**“) seznámila.
- 1.3. Vzhledem k tomu, že Investor má zájem na podpoře regionálního rozvoje, jakož i na rozvoji regionální infrastruktury, kvality života občanů Městské části a revitalizace majetku Městské části, dohodly se Smluvní strany, že za účelem zmírnění případných dopadů na infrastrukturu, které mohou realizaci Projektu doprovázet, zejména možné zvýšení nákladů na dopravní a technickou infrastrukturu, popř. na občanskou vybavenost, poskytne Investor za podmínek stanovených touto Smlouvou Městské části nepeněžitě plnění.

- 1.4. Městská část v zájmu jejích občanů usiluje o rozvoj dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti a zvýšení kvality a komfortu života svých občanů. Za účelem dosažení maximálního prospěchu pro Městskou část a její občany má za podmínek této Smlouvy Městská část zájem nabídnout Investorovi spolupráci potřebnou k realizaci Projektu.
- 1.5. Ve smyslu § 34 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, a § 13 obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Statut**“), se městským částem svěřuje do správy majetek hlavního města Prahy pořízený městskými částmi, přičemž městské části jsou oprávněny činit jménem hlavního města Prahy právní úkony, které bezprostředně předcházejí nabytí vlastnictví nemovitostí. Investor a Spoluvlastník tedy berou na vědomí, že vlastnické právo je nabýváno hlavním městem Prahou, a že samosprávný schvalovací proces je odvislý i od jednání Hlavního města Praha, pročež smluvní strany sjednávají, že Městská část se nemůže dostat do prodlení v případě, pokud je nedodržení lhůt plynoucích z této smlouvy způsobeno v důsledku samosprávného schvalovacího procesu Hlavního města Praha či Městské části.

## 2. Závazky Investora

- 2.1. Investor má v úmyslu realizovat Projekt na základě Projektové dokumentace, přičemž Smluvní strany berou na vědomí, že Projekt může v průběhu provádění doznat jednotlivých změn a Investor je oprávněn odchýlit se od Projektové dokumentace v případech, které nepodléhají dodatečnému schválení orgány státní správy nebo v případech, kdy orgány státní správy změnu Projektové dokumentace schválí.
- 2.2. Investor a Spoluvlastník berou na vědomí, že ke dni podpisu je dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/5 dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy v účinném znění (dále jen „**Územní plán**“) zamýšleno přes pozemky p. č. 389/2, 389/3, 4260/3 a 4260/5 v k. ú. Újezd nad Lesy, obec Praha vést pozemní komunikaci s neurčenou technickou specifikací (dále jen „**Pozemní komunikace**“). Investor a Spoluvlastník se v rozsahu svých spoluvlastnických podílů zavazují respektovat vyznačení Pozemní komunikace dle Územního plánu.
- 2.3. Předpokládaná trasa a šíře Pozemní komunikace je vyznačena v grafickém návrhu vypracovaném úředně oprávněným zeměměřickým Ing. Martinem Ostrým, QUATRO – GSP s.r.o., IČ: 48041637. Tento grafický návrh je **Přílohou č. 2** této Smlouvy. Investor a Spoluvlastník tímto souhlasí s realizací Pozemní komunikace a zavazují se tímto, že nebudou, a to ani prostřednictvím třetích osob, jakkoli bránit procesu přípravy realizace Pozemní komunikace, tedy zejména nebudou vznášet námitky v rámci povolovacích procesů veřejné správy směřujících k vydání rozhodnutí o umístění stavby či stavebního povolení ve věci Pozemní komunikace.
- 2.4. Investor a Spoluvlastník současně s touto Smlouvou uzavírají s Městskou částí smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen „**Smlouva o smlouvě budoucí**“), jejímž předmětem je budoucí převod vlastnického práva k části pozemků o přibližné výměře cca 3.000 m<sup>2</sup>, na kterých má být umístěna Pozemní komunikace dle příslušného rozhodnutí o umístění stavby, a to do 30 (třiceti) dnů od splnění následujících podmínek:
  - a) Investorovi bude prokazatelně doručeno pravomocné stavební povolení k realizaci Projektu; a zároveň
  - b) Městská část Investorovi prokazatelně doručí pravomocné rozhodnutí o umístění stavby Pozemní komunikace.

Investor se v souvislosti s uzavřením Smlouvy o smlouvě budoucí, která blíže stanoví podmínky budoucího převodu, zavazuje respektovat požadavek Městské části na rozšíření Pozemní komunikace na 10 m z původně uvažovaných 8 m.

- 2.5. Do 90 (devadesáti) dnů od nabytí právní moci příslušného kolaudačního souhlasu, resp. kolaudačního rozhodnutí ve vztahu k Projektu se Investor zavazuje zaslat Městské části návrh na uzavření darovací smlouvy, jejímž předmětem bude bezúplatný převod vlastnického práva k části pozemků včetně veškerých součástí a příslušenství dle **Přílohy č. 3** této Smlouvy, jejichž součástí bude chodník vybudovaný Investorem v souladu se Situačním plánem. Současně se investor zavazuje zajistit/poskytnout Městské části záruku za kvalitu a jakost za vybudované a darované části stavby/infrastruktury v délce 60 měsíců. Městská část je oprávněna odmítnout přijetí daru, pokud by došlo k nevypořádanému úplatnému zatížení předmětu daru k tíži Městské části (např. cizí stavbou ...) či nebyla poskytnuta odpovídající záruka.
- 2.6. Do 90 (devadesáti) dnů od nabytí právní moci příslušného kolaudačního souhlasu, resp. kolaudačního rozhodnutí ve vztahu k Projektu se Investor zavazuje zaslat Městské části návrh na uzavření darovací smlouvy, jejímž předmětem bude bezúplatný převod vlastnického práva k technickému zařízení a části pozemků včetně veškerých součástí a příslušenství dle **Přílohy č. 4** této Smlouvy, jejichž součástí bude vnitřní komunikace pro užití rezidenty a bezúplatný převod vlastnického práva k části pozemků dle **Přílohy č. 5** této Smlouvy, jejichž součástí bude vnitřní prostranství zeleně pro rezidenty. Současně se investor zavazuje zajistit/poskytnout Městské části záruku za kvalitu a jakost za vybudované a darované části stavby/infrastruktury/zeleně v délce 60 měsíců, nebo stanovené rozhodnutím orgánu veřejné správy. Městská část je oprávněna odmítnout přijetí daru, pokud by došlo k nevypořádanému úplatnému zatížení předmětu daru k tíži Městské části (např. cizí stavbou ...) či nebyla poskytnuta odpovídající záruka.
- 2.7. Investor se zavazuje v průběhu realizace Projektu na své náklady provést v souladu se Situačním plánem rekonstrukci veřejného chodníku v ulici Staroujezdská.
- 2.8. Investor se zavazuje v souvislosti se svým závazkem uvedeným v čl. 2.7. této Smlouvy na vlastní náklady provést v ulici Staroujezdská vykácení 11 ks stromů z důvodu jejich špatného zdravotního stavu. Vykácené stromy se Investor zavazuje nahradit 9 ks nových mladých stromů v souladu s technickými požadavky vyplývajícími ze Situačního plánu tak, aby byla zachována celistvost stávající aleje v ulici Staroujezdská. Rozsah vykácení a výsadby stromů je znázorněn v **Příloze č. 6** této Smlouvy. Investor si je vědom toho, že tento jeho záměr je odvislý od rozhodnutí orgánu veřejné správy.

### **3. Prohlášení a závazky Městské části**

- 3.1. Městská část prohlašuje, že se s Projektem seznámila a nemá vůči němu žádné výhrady. Městská část se v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v rámci výkonu svých práv a povinností zavazuje poskytnout Investorovi potřebnou součinnost ve vztahu k realizaci celého Projektu.
- 3.2. Městská část se zavazuje v souladu s obecně závaznými právními předpisy a touto Smlouvou a v rámci výkonu svých práv a povinností v samostatné působnosti z pozice účastníka řízení poskytovat nezbytnou součinnost ve správních řízeních ve vztahu k Projektu.
- 3.3. Městská část se zavazuje uzavřít darovací smlouvu dle čl. 2.5. této Smlouvy do 90 (devadesáti) dnů ode dne obdržení návrhu darovací smlouvy.
- 3.4. Městská část se zavazuje uzavřít darovací smlouvu dle čl. 2.6. této Smlouvy do 90 (devadesáti) dnů ode dne obdržení návrhu darovací smlouvy.
- 3.5. Městská část se zavazuje ve vztahu k vlastníkům pozemků p. č. 389/2, 389/3, 4260/3 a 4260/5, k. ú. Újezd nad Lesy, či pozemků v budoucnu vzniklých oddělením od těchto pozemků:
- a) umožnit bezplatné připojení na Pozemní komunikaci vzniklou na pozemcích darovaných dle čl. 2.4. této Smlouvy;
  - b) nepožadovat podíl na nákladech spojených s výstavbou Pozemní komunikace.

V případě, že Městská část převede vlastnické právo k pozemkům darovaným dle čl. 2.4. této Smlouvy za účelem výstavby Pozemní komunikace třetí osobě (např. Ředitelství silnic a dálnic atp.), zavazuje se Městská část zavázat povinnostmi dle tohoto článku rovněž tuto třetí osobu.

3.6. Městská část se zavazuje nedůvodně nebránit vlastníkům pozemků p. č. 389/2, 389/3, 4260/3 a 4260/5, k. ú. Újezd nad Lesy, či pozemků v budoucnu vzniklých oddělením od těchto pozemků:

a) = připojení na páteří rozvody všech inženýrských sítí (zejm. připojení vody, plynu, elektřiny, kanalizace či telekomunikace), které budou vedeny pod Pozemní komunikací vzniklou na pozemcích darovaných dle čl. 2.4. této Smlouvy nebo v její blízkosti.

b) aby třetí osoby nepožadovaly podíl na nákladech spojených s výstavbou inženýrských sítí.

3.7. Městská část se v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v rámci výkonu svých práv a povinností zavazuje poskytnout Investorovi součinnost ve vztahu ke kácení stromů dle čl. 2.8. této Smlouvy.

#### **4. Ostatní ujednání**

4.1. Městská bere na vědomí záměr Investora poskytnout zemědělské pachtý pro části pozemků p. č. 4260/5 a 4260/3, k. ú. Újezd nad Lesy po cca 400 m<sup>2</sup> třetím osobám za účelem podpory zájmové činnosti drobného pěstivatelství. Cílem záměru Investora je umožnit občanům Městské části drobné zemědělské hospodaření, které by spočívalo ve výsadbě a obhospodařování ovocných stromů a keřů, pěstování zeleniny, ovoce apod.

4.2. Smluvní strany se dohodly, že po celou dobu účinnosti této Smlouvy budou dbát a usilovat o dodržování nejvyšších etických a protikorupčních principů.

#### **5. Odstoupení od Smlouvy**

5.1. V případě, že některá ze Smluvních stran poruší některý ze závazků uvedených v čl. 2 [Závazky Investora], čl. 3 [Prohlášení a závazky Městské části] a čl. 4 [Ostatní ujednání] této Smlouvy, je tato Smluvní strana povinna na výzvu některé z ostatních Smluvních stran zjednat splnění porušeného závazku nejpozději do 30 (třiceti) dnů od doručení výzvy ke splnění smluvního závazku.

5.2. V případě, že Smluvní strana, která porušila některý ze závazků svůj závazek nesplní ani v dodatečně lhůtě dle čl. 5.1 této Smlouvy, jsou ostatní Smluvní strany oprávněny odstoupit od této Smlouvy. Účinky odstoupení od Smlouvy nastávají jeho doručením.

5.3. V případě odstoupení od Smlouvy dle čl. 5.2. této Smlouvy mohou Smluvní strany, které toto odstoupení od Smlouvy nezavinily, odstoupit rovněž od Smlouvy o smlouvě budoucí, jakož i od již uzavřených darovacích smluv dle čl., 2.5., 2.6., resp., 3.7., 3.8. této Smlouvy.

5.4. V případě, že nedojde k vydání pravomocného stavebního povolení ve vztahu k Projektu do 31.12.2019, je Investor oprávněn odstoupit od této Smlouvy. Účinky odstoupení od Smlouvy nastávají jeho doručením.

#### **6. Závěrečná ustanovení**

6.1. Smluvní vztahy výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění.

6.2. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy, který je oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy, je, nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým jako celek nebo jeho část, pak taková neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost nebude mít žádný vliv na platnost, vymahatelnost a/nebo zdánlivost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy. Smluvní strany se

zavazují bez zbytečného odkladu nahradit formou dodatku k této Smlouvě takový neplatný, nevymahatelný a/nebo zdánlivý oddělený závazek takovým novým platným, vymahatelným a nikoli zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy, který je neoddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy je, nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým jako celek nebo jeho část, pak smluvní strany uzavřou bez zbytečného odkladu novou smlouvu, ve které bude nahrazen tento neplatný, nevymahatelný a/nebo zdánlivý závazek novým platným, vymahatelným a nikoli zdánlivým závazkem, a která ve svém souhrnu bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu této Smlouvy.

- 6.3. Jakékoli změny či doplnění této Smlouvy lze provést pouze písemně, formou vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci Smluvních stran na téže listině.
- 6.4. Tato smlouva byla schválena usnesením rady Městské části č. RMČT4 / 0312 / 19 ze dne 16.7.2019 .....
- 6.5. Tato Smlouva je vyhotovena v 6 (šesti) vyhotoveních s platností originálů, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
- 6.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely vážně, srozumitelně, pro obě strany určitě, na základě pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek.
- 6.7. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Městské části (<http://www.praha21.cz>). Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této Smlouvě, kdy je tento odstavec Smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy Městská část má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této Smlouvě obsažené.
- 6.8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- 1) Příloha č. 1 – Situační plán
  - 2) Příloha č. 2 – Grafický návrh s vyznačením předpokládané trasy a šíře Pozemní komunikace
  - 3) Příloha č. 3 – Vyznačení pozemku s vybudovaným chodníkem
  - 4) Příloha č. 4 – Vyznačení umístění tech. zařízení a vnitřní komunikace pro užívání rezidenty
  - 5) Příloha č. 5 – Vyznačení vnitřního prostranství zeleně pro rezidenty
  - 6) Příloha č. 6 – Rozsah kácení a výsadby nových stromů

V Praze dne 23-07-2019 2019



.....  
**DOMY POD LÍPOU s.r.o.**  
JUDr. František Scholz, jednatel

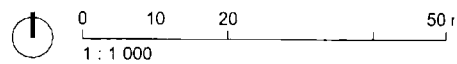
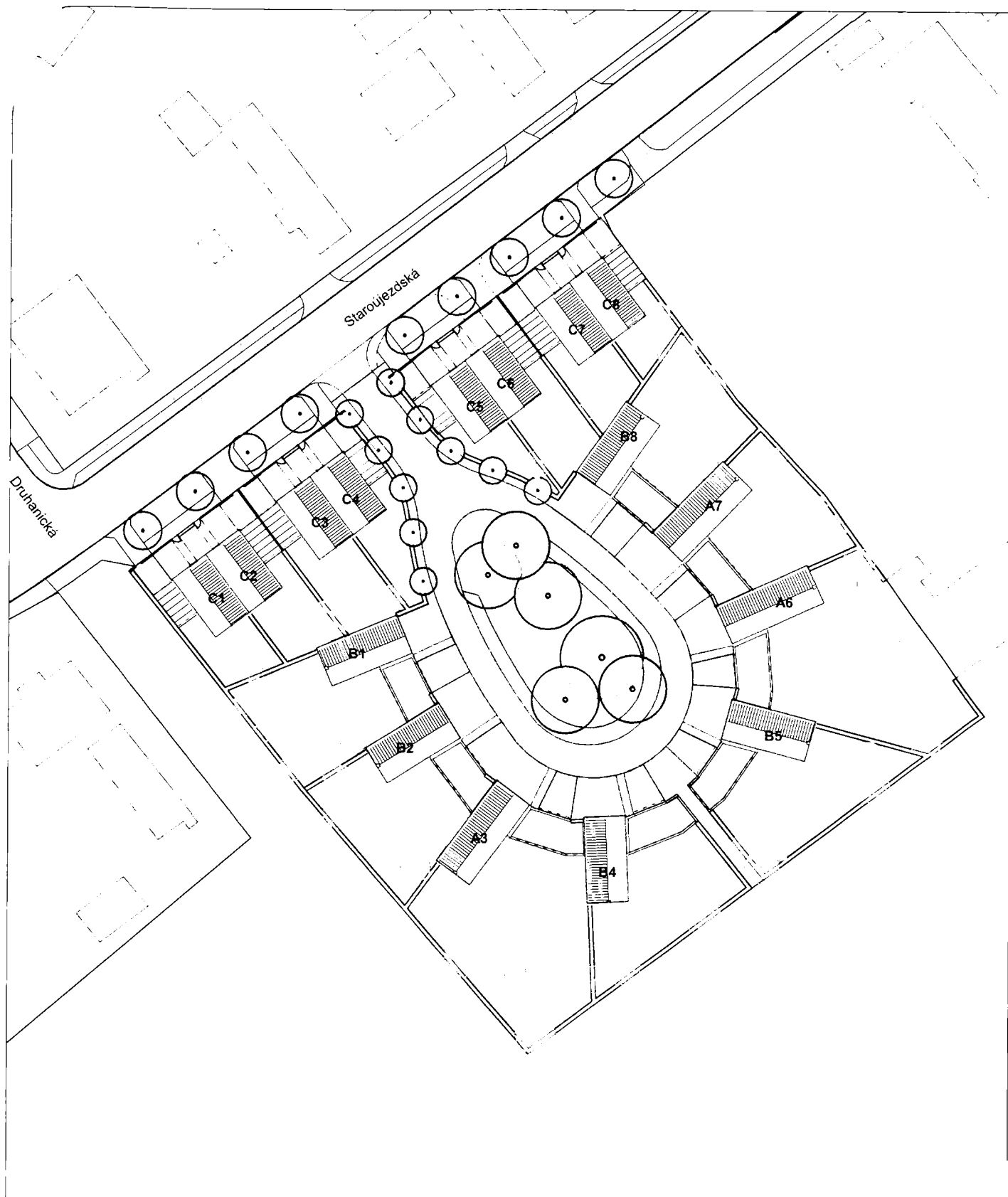
**DOMY POD LÍPOU s.r.o.**  
Na dolíku 14/2a  
184 00 Praha 8 - Dolní Chabry  
IČ: 045 42 860

-2-

za věc odpovědnost  
odpovídá:

## PŘÍLOHA č. 1

---

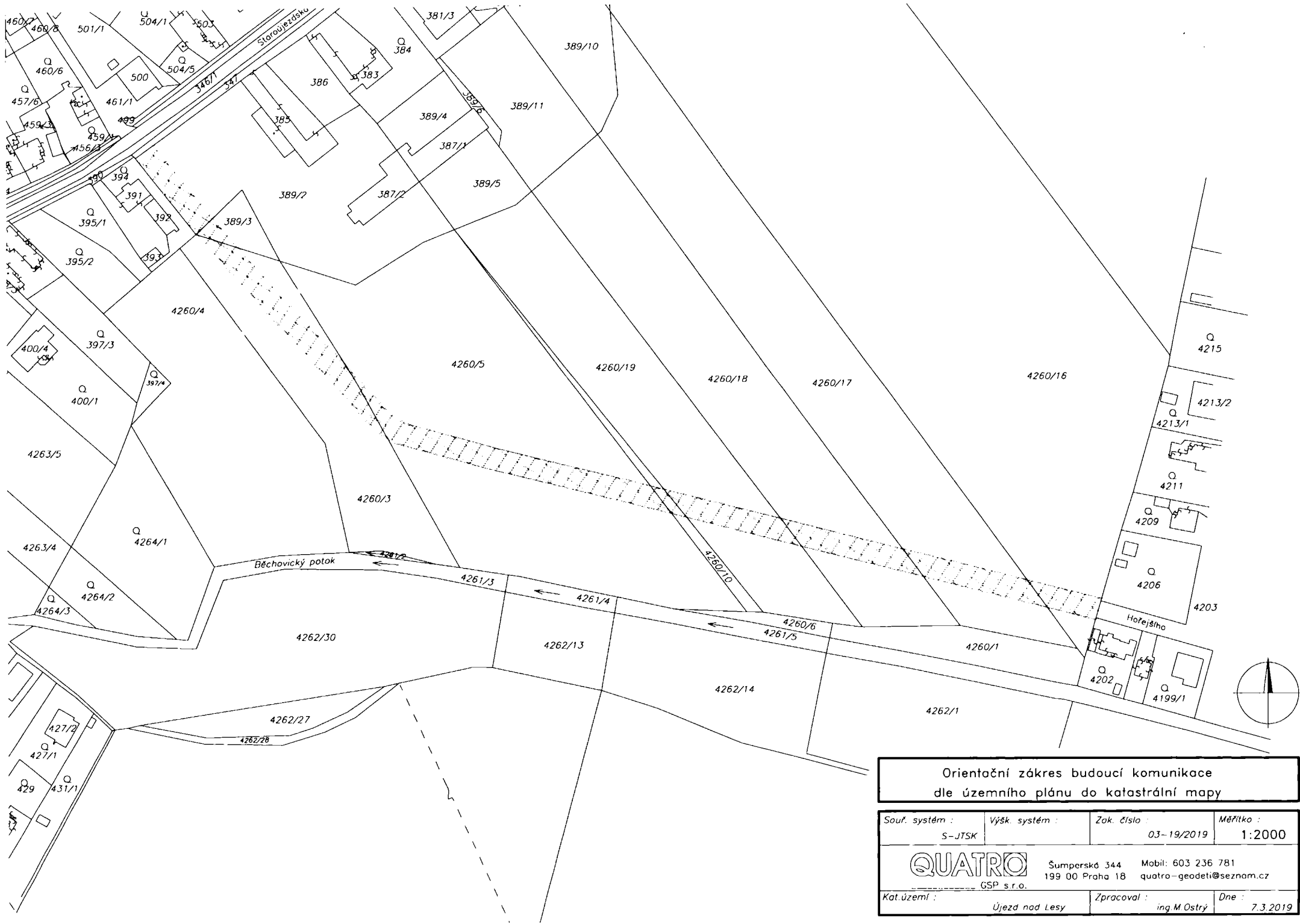


Příloha č. 1 - Situační plán



## **PŘÍLOHA č. 2**

---



**Orientační zákres budoucí komunikace  
dle územního plánu do katastrální mapy**

Souř. systém :	Výšk. systém :	Zak. číslo :	Měřítko :
S-JTSK		03-19/2019	1:2000

<b>QUATRO</b>	Šumperská 344	Mobil: 603 236 781
	199 00 Praha 18	quatro-geodeti@seznam.cz
GSP s.r.o.		

Kat.území :	Újezd nad Lesy	Zpracoval :	ing. M. Ostrý	Dne :	7.3.2019
-------------	----------------	-------------	---------------	-------	----------

## **PŘÍLOHA č. 3**

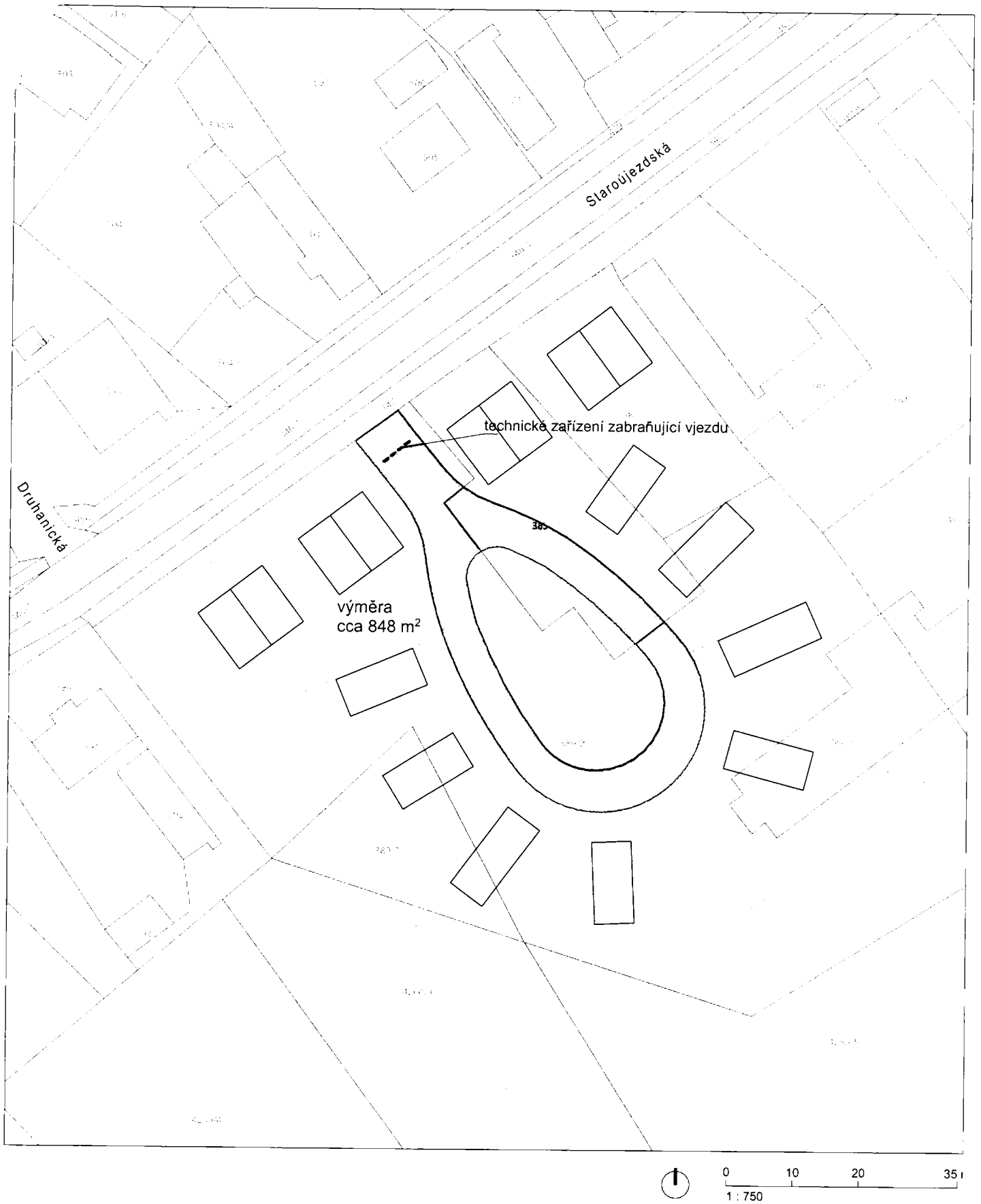
---



Příloha č. 3 - Vyznačení pozemku s vybudovaným chodníkem

## **PŘÍLOHA č. 4**

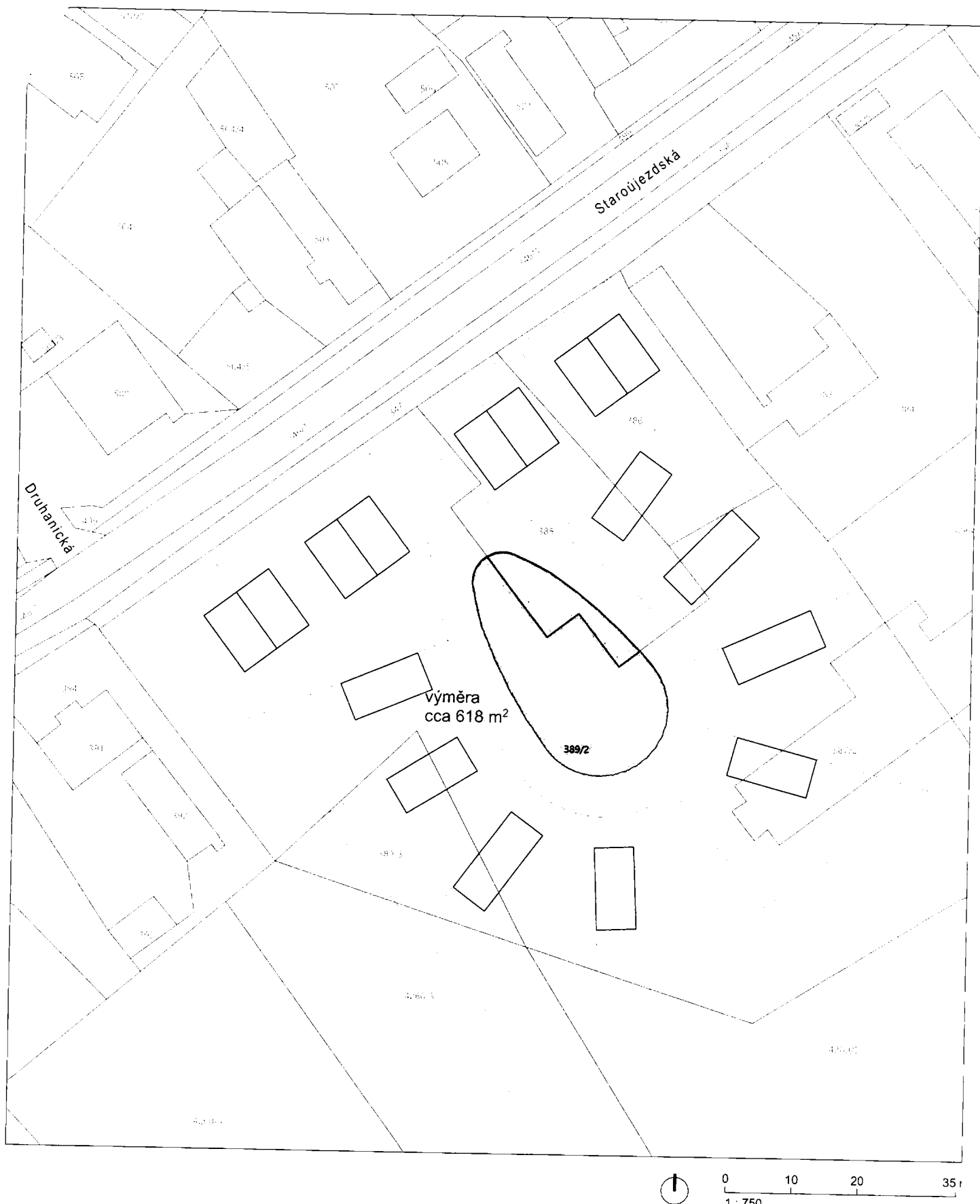
-----



Příloha č. 4 - Vyznačení umístění technického zařízení a vnitřní komunikace pro užívání rezidenty

## **PŘÍLOHA č. 5**

---

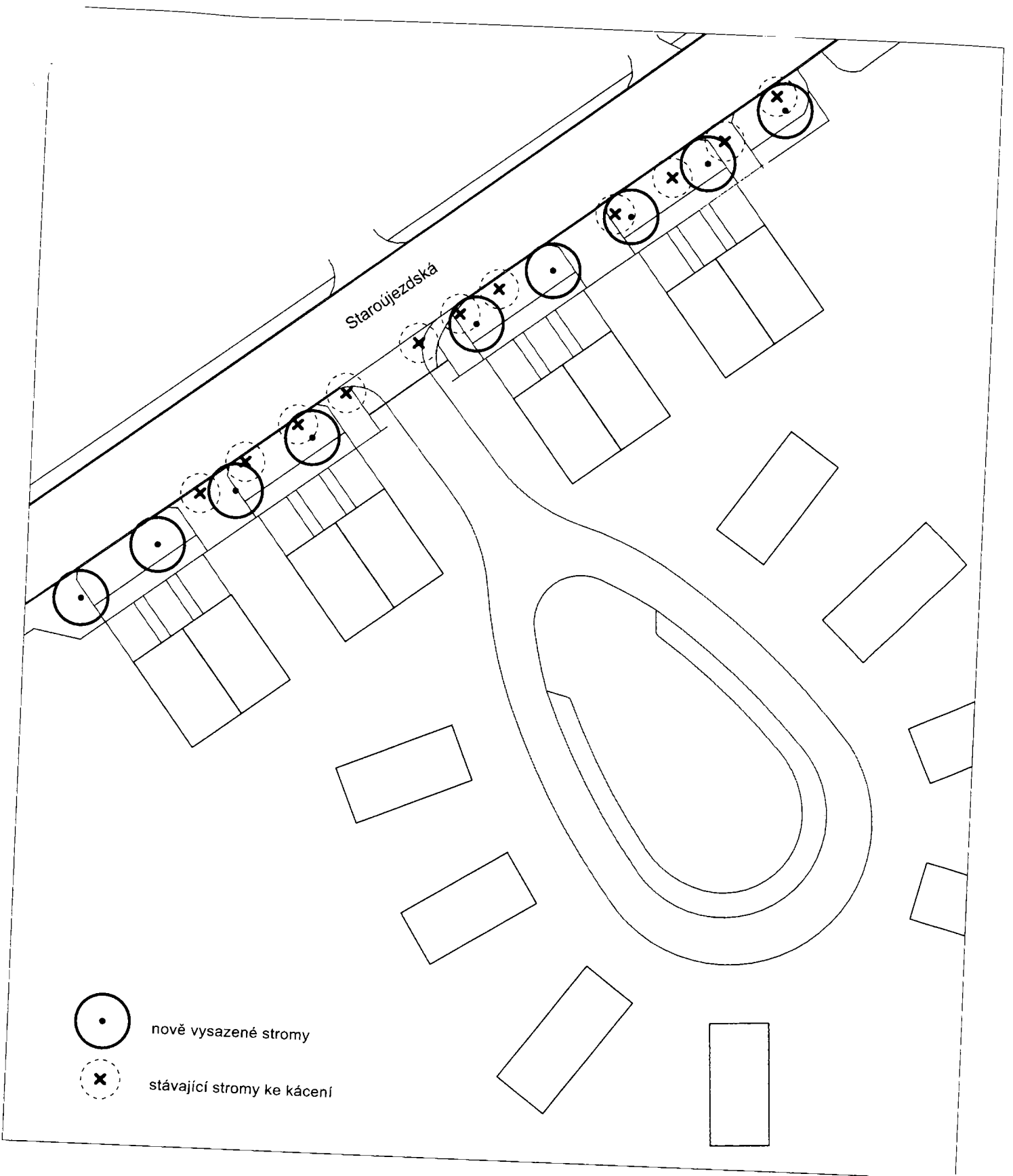




Příloha č. 5 - Vyznačení vnitřního prostranství pro rezidenty

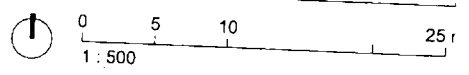


## PŘÍLOHA č. 6

-----



-  nově vysazené stromy
-  stávající stromy ke kácení



Příloha č. 6 - Rozsah kácení a výsadby nových stromů