

Městská část Praha – Čakovice

IČ 00231291, se sídlem nám. 25. března 121, 196 00, Praha 9 – Čakovice, zastoupena starostou Ing. Jiřím Vintiškou a 1. zástupcem starosty Ing. Alexanderem Lochmanem, Ph. D. dále jako „Městská část“ na straně jedné

a

NIKMAR s.r.o.

IČ 25234072, se sídlem Semilská 926, 197 00, Praha 9 – Kbely, jednající jednatelem Nikolajem Sukhanovem

dále také jako „Investor“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### smlouvu o spolupráci

dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění  
schváleno usnesením rady č. USN RM 561/2019 ze dne 21.10.2019

#### I.

1. Investor má záměr vybudovat na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy 7 izolovaných rodinných domů a 4 domy o 2 podlažích a 3. podlažím vestavěném do krovu objektu, když 2 domy jdou navrženy výhradně na bydlení a 2 domy částečně pro bydlení a částečně jsou zde umístěny plochy občanské vybavenosti (v předmětných 4 domech by mělo být umístěno 25 bytů a 5 ploch občanské vybavenosti), a to v souladu se studií – stupeň dokumentace: architektonicko – urbanistická studie, vypracovanou leden/2019, společností PROARCH spol. s r.o., IČ 44847181, se sídlem Jeremenkova 88, 140 00, Praha 4, název akce „Třeboradice – lokalita při ulici Schoellerova“, místo stavby: k. ú. Třeboradice, pozemky parc. č. 303/1, 302, 294/1, 294/2, 304, 305, 295, 303/4, 306/1, 306/2, 303/2.
2. Vlastníci pozemků, které by měly být dotčeny výše uvedeným investičním záměrem, jsou následující:
  - 1) pozemek parc. č. 303/1, k. ú. Třeboradice, obec Praha, o výměře 5262 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha –
    - V [redacted] S [redacted] bytem [redacted]
  - 2) pozemek parc. č. 302, k. ú. Třeboradice, obec Praha, o výměře 2402 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha –
    - id. 2/5 – G [redacted] K [redacted] bytem [redacted]
    - id. 3/5 – NIKMAR s.r.o., IČ 25234072, se sídlem Semilská 926, 197 00, Praha 9 – Kbely
  - 3) pozemek parc. č. 294/1, k. ú. Třeboradice, obec Praha, o výměře 1181 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití zbořeniště –
    - id. 2/5 – G [redacted] K [redacted] bytem [redacted]

- id. 3/5 – NIKMAR s.r.o., IČ 25234072, se sídlem Semilská 926, 197 00, Praha 9 – Kbely
- 4) pozemek parc. č. 294/2, k. ú. Třeboradice, obec Praha, o výměře 1255 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití zbořeniště –
- id. 2/5 – G [redacted] K [redacted] bytem [redacted]
  - id. 3/5 – NIKMAR s.r.o., IČ 25234072, se sídlem Semilská 926, 197 00, Praha 9 – Kbely,
- 5) pozemek parc. č. 295, k. ú. Třeboradice, obec Praha, o výměře 230 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití zbořeniště –
- id. 2/5 – G [redacted] K [redacted] bytem [redacted]
  - id. 3/5 – NIKMAR s.r.o., IČ 25234072, se sídlem Semilská 926, 197 00, Praha 9 – Kbely,
- 6) pozemek parc. č. 306/1, k. ú. Třeboradice, obec Praha, o výměře 68 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití zbořeniště –
- id. 2/5 – G [redacted] K [redacted] bytem [redacted]
  - id. 3/5 – NIKMAR s.r.o., IČ 25234072, se sídlem Semilská 926, 197 00, Praha 9 – Kbely,
- 7) pozemek parc. č. 306/2, k. ú. Třeboradice, obec Praha, o výměře 25 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha –
- id. 2/5 – G [redacted] K [redacted] bytem [redacted]
  - id. 3/5 – NIKMAR s.r.o., IČ 25234072, se sídlem Semilská 926, 197 00, Praha 9 – Kbely,
- 8) pozemek parc. č. 303/4, k. ú. Třeboradice, obec Praha, o výměře 119 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha –
- id. 2/5 – G [redacted] K [redacted] bytem [redacted]
  - id. 3/5 – NIKMAR s.r.o., IČ 25234072, se sídlem Semilská 926, 197 00, Praha 9 – Kbely,
- 9) pozemek parc. č. 304, k. ú. Třeboradice, obec Praha, o výměře 103 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití zbořeniště –
- V [redacted] S [redacted] bytem [redacted]
- 10) pozemek parc. č. 305, k. ú. Třeboradice, obec Praha, o výměře 140 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití zbořeniště –
- V [redacted] S [redacted] bytem [redacted]

- 11) pozemek parc. č. 303/2, k.ú. Třeboradice, obec Praha,
  - Hl. m. Praha, svěřená správa Městská část Praha-Čakovice.

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

3. Investor prohlašuje, že si vyřeší oprávnění stavět na výše uvedených pozemcích s jejich vlastníky tak, aby mohl být předmětný investiční záměr ve lhůtách uvedených v této smlouvě dokončen.
4. Městská část je součástí hlavního města Prahy a její právní subjektivita je dána zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a Vyhláškou hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, když hlavním zájmem Městské části je péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, když výstavbou předmětných domů dojde k navýšení počtu obyvatel Městské části a tato skutečnost má samozřejmě vliv i na plnění povinností Městské části.

## II.

1. Pozemky uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy, na nichž zamýšlí Investor vybudovat předmětných 7 izolovaných rodinných domů a 4 domy o 2 podlažích a 3. podlažím vestavěném do krovu objektu, když 2 domy jdou navrženy výhradně na bydlení a 2 domy částečně pro bydlení a částečně jsou zde umístěny plochy občanské vybavenosti (v předmětných 4 domech by mělo být umístěno 25 bytů a 5 ploch občanské vybavenosti) (dále jen „Stavba“), jsou situovány v k. ú. Třeboradice, tj. na území Městské části.
2. V souvislosti se Stavbou, a to zejména za účelem eliminace případných negativních vlivů Stavby na Městskou část, její občany, životní prostředí a dále s ohledem na povinnosti Městské části vyplývající z příslušných právních předpisů a za účelem chránění těchto zájmů, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu.

## III.

1. Investor se tímto výslovně zavazuje neměnit výše uvedenou studii – stupeň dokumentace: architektonicko – urbanistická studie a vycházet z ní při vypracovávání dalších stupňů projektové dokumentace, a to ani v jakékoliv její části, vyjma oprávněných nezbytně nutných požadavků vyvolaných a stanovených správními orgány a provozovateli technické a dopravní infrastruktury a případně požadavky Městské části, a dodržet veškeré podmínky stanovené příslušnými správními orgány a dotčenými osobami. V rámci přípravy dalších stupňů projektové dokumentace a při realizaci předmětné akce je Investor povinen vycházet z této dokumentace.
2. Investor výslovně konstatuje, že veškeré tyto podmínky bude řádně plnit a při realizaci Stavby bude vycházet z předmětné dokumentace a z ujednání uvedených v této smlouvě.
3. Investor se zavazuje, že odprezentuje investiční záměr veřejnosti na své náklady a to před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí.

#### IV.

1. Městská část se zavazuje nejpozději do 30. dnů od předložení příslušné dokumentace ke schválení vyslovit svůj souhlas s předmětnou Stavbou v rámci územního a stavebního řízení a v řízeních s nimi souvisejících (zejména souhlas s připojením Stavby na pozemní komunikaci a připojení Stavby na sítě technického vybavení) za podmínky, že bude prováděna pouze v souladu s výše uvedenou projektovou dokumentací, do které nebude nikterak zasahováno, resp. pouze v rozsahu nezbytně nutném, který je definován v čl. III této smlouvy, při výstavbě budou dodrženy veškeré příslušné právní předpisy a budou přijata veškerá opatření proti vzniku jakékoliv škody či ohrožení jakékoliv osoby či jejího majetku. Městská část nebude (za podmínky, že Investor bude respektovat tuto smlouvu) nikterak mařit či ztěžovat realizaci investičního záměru Investora definovaného v čl. II, a zejména se nebude odvolávat proti rozhodnutím vydaným ve prospěch Investora, a to včetně příslušných stavebních povolení na předmětný projekt.

#### V.

1. Investor se zavazuje poskytnout Městské části finanční příspěvek ve výši 120.000 Kč (slovy jedno sto dvacet tisíc korun českých) za každý zamýšlený rodinný dům, a ve výši 70.000 Kč (slovy sedmdesát tisíc korun českých) za každý zamýšlený byt v předmětných 4 domech, tj. celkem **2.590.000,- Kč** (slovy dva miliony pět set devadesát tisíc korun českých), a to na účet městské části Praha-Čakovice, vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-2000922389/0800, takto:
  - částku 1.000.000,- Kč (slovy jeden milión korun českých) do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy, když tato částka případně Městské části i v případě, že nebude vydáno územní rozhodnutí týkající se předmětné stavby (částka bude vrácena pouze v případě, že Městská část nevydá souhlasy předpokládané touto smlouvou za současného splnění všech podmínek této smlouvy ze strany Investora),
  - částku 1.590.000,- Kč (slovy jeden milión pět set devadesát tisíc korun českých) do 10 dnů ode dne, kdy územní rozhodnutí vydané příslušným stavebním úřadem (se souhlasem Městské části) týkající se předmětné Stavby, nabude právní moci.
2. Uhrazením předmětných částek se rozumí připsání předmětné částky na účet Městské části.

#### VI.

1. Investor se zavazuje zajistit, že v průběhu budování Stavby budou v maximální možné míře eliminovány vlivy Stavby na Městskou část, její občany, životní prostředí a majetek nacházející se na území Městské části.
2. Investor se zavazuje v průběhu budování Stavby zajistit, aby doprava spojená se Stavbou co nejméně zatížila Městskou část, její občany, životní prostředí a majetek nacházející se



na území Městské části a aby tato doprava a další činnosti spojené se Stavbou neznečišťovaly zejména komunikace na území Městské části.

3. Investor dále zejména zajistí, že v průběhu budování Stavby budou v denní i noční době dodržovány hlukové limity, tj. nedojde k překročení těchto limitů při budování a provozu Stavby na území Městské části, když v čase mezi 22:00 hod. a 6:00 hod. nesmí být činěn žádný hluk ze stavby.
4. Investor se zavazuje nečinít nic, co by mohlo jakkoliv ohrozit úhradu částek uvedených v této smlouvě ve prospěch Městské části v případě splnění podmínek pro jejich úhradu ze strany Městské části dle čl. V odst. 1 smlouvy.
5. Investor výslovně prohlašuje, že má zájem i nad rámec uvedený v této smlouvě podporovat Městskou část Praha – Čakovice, resp. osoby bydlící či podnikající na území Městské části Praha – Čakovice a z tohoto důvodu se zavazuje nejméně 10% z veškerých investic potřebných na dokončení Stavby realizovat prostřednictvím osob, které mají příslušné oprávnění potřebné k realizaci Stavby či jakékoliv její části, když tyto osoby musí mít místo podnikání či sídlo na území Městské části Praha – Čakovice minimálně 6 měsíců před podpisem této smlouvy o spolupráci. V případě, že Městská část o to požádá, je Investor povinen tento svůj jednostranný závazek, resp. jeho splnění doložit a pokud jej řádně nedoloží, má se zato, že tento závazek porušil.
6. V případě, že Investor poruší některý ze závazků uvedených v této smlouvě, zavazuje se zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč (slovy jeden milión korun českých) za každé porušení závazku a v případě, že stav porušení závazku bude mít trvalý charakter, zavazuje se Investor zaplatit Městské části dále nad rámec výše uvedené smluvní pokuty další smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy deset tisíc korun českých) za každý započatý den trvání porušení závazku. Investor výslovně konstatuje, že výše smluvní pokuty je s ohledem na jeho investiční záměr výší obvyklou.

#### **VII.**

1. Investor se zavazuje pro případ, že by, ať už z jakýchkoliv důvodů, postoupil záměr vybudovat Stavbu ve prospěch třetí osoby, zajistit, aby případný budoucí stavebník Stavby vstoupil do práv a povinností Investora touto smlouvou založených, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 5.000.000 Kč (slovy pět miliónů korun českých).

#### **VIII.**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, které mají platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po 1 podepsaném vyhotovení.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a pravé vůli, že ji neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetly a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Praze dne         - 6 -11- 2019        

V Praze dne         - 4 -11- 2019        



Městská část Praha – Čakovice  
Ing. Jiří Vintiška, starosta



NIKMAR s.r.o.  
Nikolay Sukhanov, jednatel



Ing. Alexander Lochman, Ph.D.,  
1. zástupce starosty

**DOLOŽKA**  
Potvrzujeme ve smyslu § 43 z. č. 131/2000 Sb.  
že byly splněny podmínky pro platnost  
tohoto právního úkonu.  
Pověření členové



V Praze dne         - 6 -11- 2019