



Úřad městské části Praha - Újezd	
Došlo dne: 01-11-2021	Počet listů: 5
Č.j. 01331	Počet příloh: 1
Zpracovatel:	

## Smlouva o spolupráci č. 2102\_001

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „Smlouva“)

veřejnoprávní korporace

**Městská část Praha-Újezd**, IČ: 002 41 784

se sídlem Kateřinské nám. 465/1, 149 00 Praha 4 – Újezd u Průhonic

bankovní spojení: ČSOB, a.s., číslo účtu: 233764781/0300

zastoupená starostou Václavem Drahorádem

(dále jen „MČ“)

a

obchodní korporace

**TEMPUS INVESTMENT a.s.**, IČ: 273 79 078,

se sídlem Radlická 505/58, Smíchov, 150 00 Praha 5,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10173,



(dále jen „Zadatel“)

(společně též „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu

### Preambule

- A. MČ prohlašuje, že je právnickou osobou, a to veřejnoprávní korporací, vzniklou a organizovanou podle právních předpisů České republiky, a že splňuje veškeré požadavky v této Smlouvě stanovené, a je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a řádně splnit závazky v ní uvedené. Z této skutečnosti, mimo jiné, vychází Zadatel a Zástavce při uzavření této Smlouvy.
- B. Zadatel prohlašuje, že je právnickou osobou, a to obchodní korporací, založenou a organizovanou podle právních předpisů České republiky, a že splňuje veškeré požadavky v této Smlouvě stanovené, a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně splnit závazky v ní uvedené.
- C. Smluvní strany jsou si vědomy, že umístování nových stavebních záměrů na území městských částí hl. m. Prahy sebou nese navyšování počtu obyvatel a vyvolává nezbytné náklady městských částí na rozšíření kapacit stávajících či vybudování zcela nových staveb a zařízení pro veřejnou infrastrukturu, včetně zajištění občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby či kulturu, a zajištění potřebných kapacit veřejných služeb (dále jen „Náklady“).

- D. Smluvní strany mají zájem na co nejefektivnějším procesu realizace výstavby Záměru. Domnívají se, že vzájemná dohoda mezi Smluvními stranami, jakož i nezbytná součinnost a oboustranný zájem na realizaci procesu výstavby v rozsahu Záměru, je pro Smluvní strany správným řešením. MČ bere na vědomí, že neposkytnutí nezbytné součinnosti ve formě a lhůtách požadovaných příslušným zákonem a/nebo Žadatelem a/nebo nesplnění kterékoliv z povinností dle této Smlouvy, považují Smluvní strany za porušení Smlouvy podstatným způsobem, neboť MČ již při uzavření této Smlouvy věděla, že by Žadatel tuto Smlouvu neuzavřel, pokud by toto porušení předvídal a Žadatel má proto z tohoto důvodu právo od této Smlouvy odstoupit.
- E. Tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemného jednání Smluvních stran.

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Žadatel si přeje realizovat na území MČ záměr popsany níže v tomto článku I. Smlouvy.
2. Záměr Žadatele spočívá ve výstavbě celkem 46 rodinných domů, včetně veškeré nezbytné dopravní a technické infrastruktury, která bude realizována
  - v podobě záměru označovaného jako Park Újezd 4 na pozemcích
    - o parc. č. 676/282, 676/283, 676/284, 676/285, 676/287, 676/288, 676/289, 676/290, 676/291, 676/292, 676/293, 676/294, 676/295, 676/296, 676/297, 676/298, 676/300, 676/301, 676/302, 676/303, 676/304, 676/305, 676/306, 676/307, 676/308, 676/309, 676/310, 676/313, 676/314, 676/330, zapsaných v evidenci nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 492, pro obec Praha, katastrální území Újezd u Průhonic;
    - o parc. č. 676/286, zapsaném v evidenci nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 529, pro obec Praha, katastrální území Újezd u Průhonic;
    - o parc. č. 676/299, zapsaném v evidenci nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2263, pro obec Praha, katastrální území Újezd u Průhonic(dále jen „Záměr Park Újezd 4“),  
a dále
  - v podobě záměru označovaného jako Park Újezd 5 na pozemcích
    - o parc. č. 676/516, 676/517, 676/518, 676/519, 676/520, 676/521, 676/522, 676/523, 676/524, 676/525, 676/526, 676/527, 676/528, 676/529, 676/530, 676/531, 676/532, 676/533, 676/534, 676/535, 676/537, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 492, pro obec Praha, katastrální území Újezd u Průhonic(dále jen „Záměr Park Újezd 5“).Záměr Park Újezd 4 společně se Záměrem Park Újezd 5 (dále též „Záměr“).

Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Záměr znamená veškeré stavby-rodinné domy a nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu, vč. příslušných inženýrských sítí a staveb s tím spojených, jako je např. realizace či rozšíření ČOV (kontejnerová či stacionární) (dále



těž „Stavby“), které budou v rámci Záměru realizovány.

Specifikace Záměru včetně jeho umístění, je uvedena v Příloze č. 1 a v Příloze č. 2, které tvoří nedílnou součástí této Smlouvy. Strany jsou si vědomy toho, že v důsledku realizace Záměru dojde k přečíslování a dalším souvisejícím změnám pozemků, na kterých bude Záměr realizován.

3. Žadatel se zavazuje uhradit MČ odměnu/investiční příspěvek ve výši odpovídající investičnímu příspěvku, a to formou uvedenou v této Smlouvě a MČ se zavazuje využít odměny, uhrazené Žadatelem, na úhradu příp. zvýšených Nákladů, které mohou MČ vzniknout v souvislosti s realizací Záměru.
4. Odměna MČ činí pevnou a neměnnou fixní částku 500,- Kč za m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy rodinného domu. Hrubá podlahová plocha staveb – rodinných domů v rámci Záměru Park Újezd 4 činí 6.247 m<sup>2</sup> a hrubá podlahová plocha staveb – rodinných domů v rámci Záměru Park Újezd 5 činí 4.377,6 m<sup>2</sup>.
5. Výše odměny MČ v rámci Záměru Park Újezd 4 tak činí částku ve výši **3,123.500 Kč** (slovy: tři miliony jedno sto dvacet tři tisíc pět set korun českých).
6. Výše odměny MČ v rámci Záměru Park Újezd 5 tak činí částku ve výši **2,188.800 Kč** (slovy: dva miliony jedno sto osmdesát osm tisíc osm set korun českých).

## II.

### Závazky Žadatele

1. Žadatel se touto Smlouvou zavazuje zaplatit MČ odměnu/investiční příspěvek v celkové výši **5,312.300 Kč** (slovy: pět milionů tři sta dvanáct tisíc tři sta korun českých), která byla sjednána Smluvními stranami v souladu s čl. I., odst. 4, odst. 5 a odst. 6 této Smlouvy (dále jen „Odměna MČ“), a to bezhotovostně převodem na účet MČ uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy. **Nezaplatí-li žadatel částku odměny MČ ve lhůtě podle předchozí věty, zaniká tato smlouva dnem následujícím po marném uplynutí lhůty.**
2. V případě, že k vydání pravomocného stavebního povolení Záměru Park Újezd 4 a Záměru Park Újezd 5 nedojde ani ve lhůtě 36 měsíců ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, je Žadatel oprávněn provést změnu účelového určení Odměny MČ pro jiný developerský projekt realizovaný na území MČ Žadatelem anebo subjektem, který je ve vztahu k Žadateli ovládající či ovládanou osobou ve smyslu § 74 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, anebo která je ve vztahu k Žadateli společně ovládanou osobou či propojenou osobou ve smyslu Mezinárodních auditorských standardů ISA 550. Změna účelového určení Odměny MČ je vůči MČ účinná doručením písemného oznámení MČ, ve kterém Žadatel specifikuje: (i.) Oprávněný subjekt, (ii.) projekt, ke kterému se Odměna MČ naváže. MČ se zavazuje takovou změnu účelového určení Odměny MČ akceptovat, a k této změně přijmout potřebná rozhodnutí.

## III.

### Závazky MČ

1. MČ se zavazuje poskytnout Žadateli, po uzavření Smlouvy, podporu realizace Záměru a veškerou nezbytnou a potřebnou součinnost pro realizaci Záměru, ať již se jedná o konání či nekonání v rámci své samostatné působnosti a/nebo výkonu svých vlastnických práv či práv oprávněného subjektu a/nebo. V rámci této součinnosti MČ poskytne Žadateli nejen

součinnost k získání potřebných veřejnoprávních povolení, zejména ve stavebním řízení a v řízeních souvisejících, a to vždy ve formě a lhůtách požadovaných příslušným zákonem a/nebo Žadatelem, ale bude i bez předchozí výzvy Žadatele jednat a vystupovat tak, aby Žadatel mohl realizovat celý svůj Záměr a současně se MČ zavazuje, že nebude vyvíjet žádnou činnost, která by mohla zmařit a/nebo ohrozit realizaci Záměru či jakékoliv jeho části. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ není v rámci nezbytné součinnosti oprávněna zasahovat do výkonu státní správy.

2. MČ se zavazuje nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne, kdy Žadatel uhradí Odměnu MČ na účet MČ v souladu s čl. II odst. 1 této Smlouvy, zrušit či změnit negativní stanoviska vydaná k žádosti Žadatele k realizaci Záměru (viz. zejména usnesení zastupitelstva MČ č. 18/24/2020 a usnesení zastupitelstva MČ č. 07a/31/2021) a současně v téže lhůtě vydat potřebná nová kladná /bez podmínek/ stanoviska žádosti Žadatele k realizaci Záměru.
3. MČ si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnout Žadateli nezbytnou součinnost požadovanou Žadatelem v případě, že v řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů bylo pravomocně rozhodnuto, že Záměr má negativní dopady na životní prostředí.

#### IV.

##### Závěrečná ustanovení

1. Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to formou po sobě číselovaných dodatků. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
2. Práva a závazky ze Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran. Žadatel je oprávněn bez předchozího souhlasu MČ postoupit svá práva povinnosti vyplývající pro něj z této Smlouvy na třetí osobu.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2013 Sb., které zajistí MČ bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy.
5. Tato Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 1 vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem níže uvedených dokumentů, které tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
  - a) Příloha č. 1 - Specifikace Záměru Park Újezd 4 včetně jeho umístění - Situace
  - b) Příloha č. 2 - Specifikace Záměru Park Újezd 5 včetně jeho umístění - Situace
  - c) Příloha č. 3 - Zákres napojení vyústního objektu do zpevněného žlabu

7. MČ opatřuje tuto Smlouvu dle ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze doložkou, kterou podpisem této Smlouvy potvrzuje, že tato Smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva č. 06/36/2021 ze dne 20. 10. 2021.
8. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, neboť odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují jejich oprávnění zástupci své vlastnoruční podpisy.

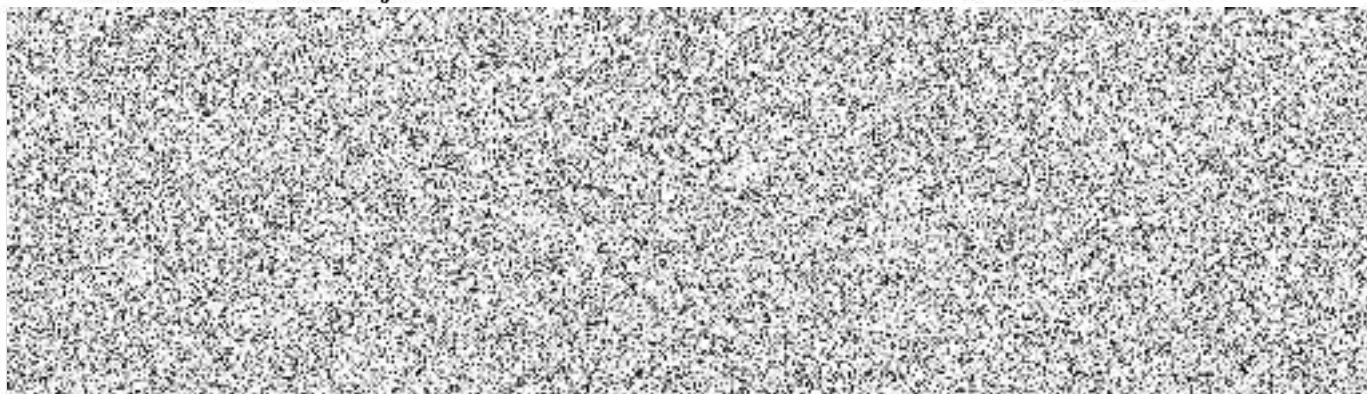
V Praze dne 01-11-2021

V Praze dne 01.11.2021



**Městská část Praha-Ujezd**

**TEMPUS INVESTMENT a.s.**

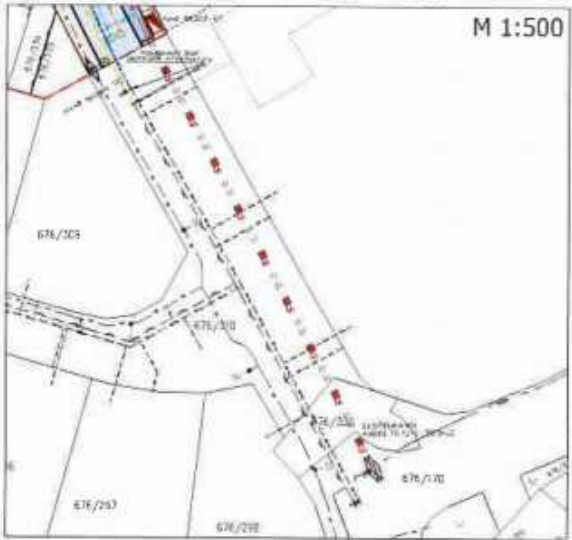
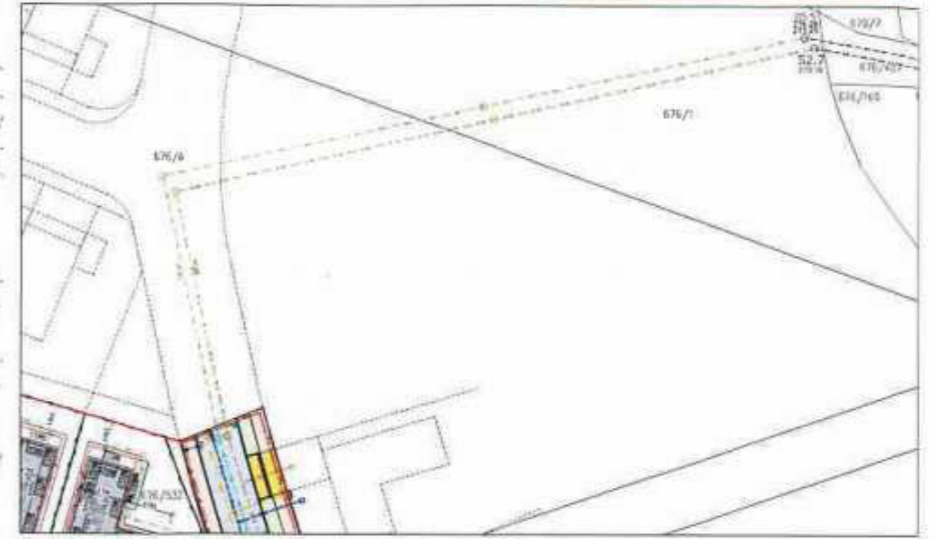


A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'M' or similar character.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



M 1:500



- LEGENDA:**
- PŮDORYSNÝ PRŮHĚT STŘEŠNÍHO OBJEKTU
  - HRANICE PARCEL
  - OPLCENÍ
  - REŠENÉ ÚZEMÍ PUS
  - HLAVNÍ VSTUP DO OBJEKTU
  - VJEZD DO GARÁŽE
  - VĚDEJŠÍ VSTUPY DO OBJEKTU
  - STŘECHY
  - HRANICE POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÉHO PROSTORU
  - NAVRHOVANÉ OBJEKTY DO C1-C8
  - ZPEVNĚNÉ PLOCHY - DŘEVOPĚŠT
  - ZPEVNĚNÉ PLOCHY - BÉTONOVÁ DLÁŽBA
  - ZPEVNĚNÉ PLOCHY - ASPALT
  - CHÁPOVÝ CHODNÍK - KACÍREK M-22
  - Chodník M-22

**BILANCE POZEMKŮ**

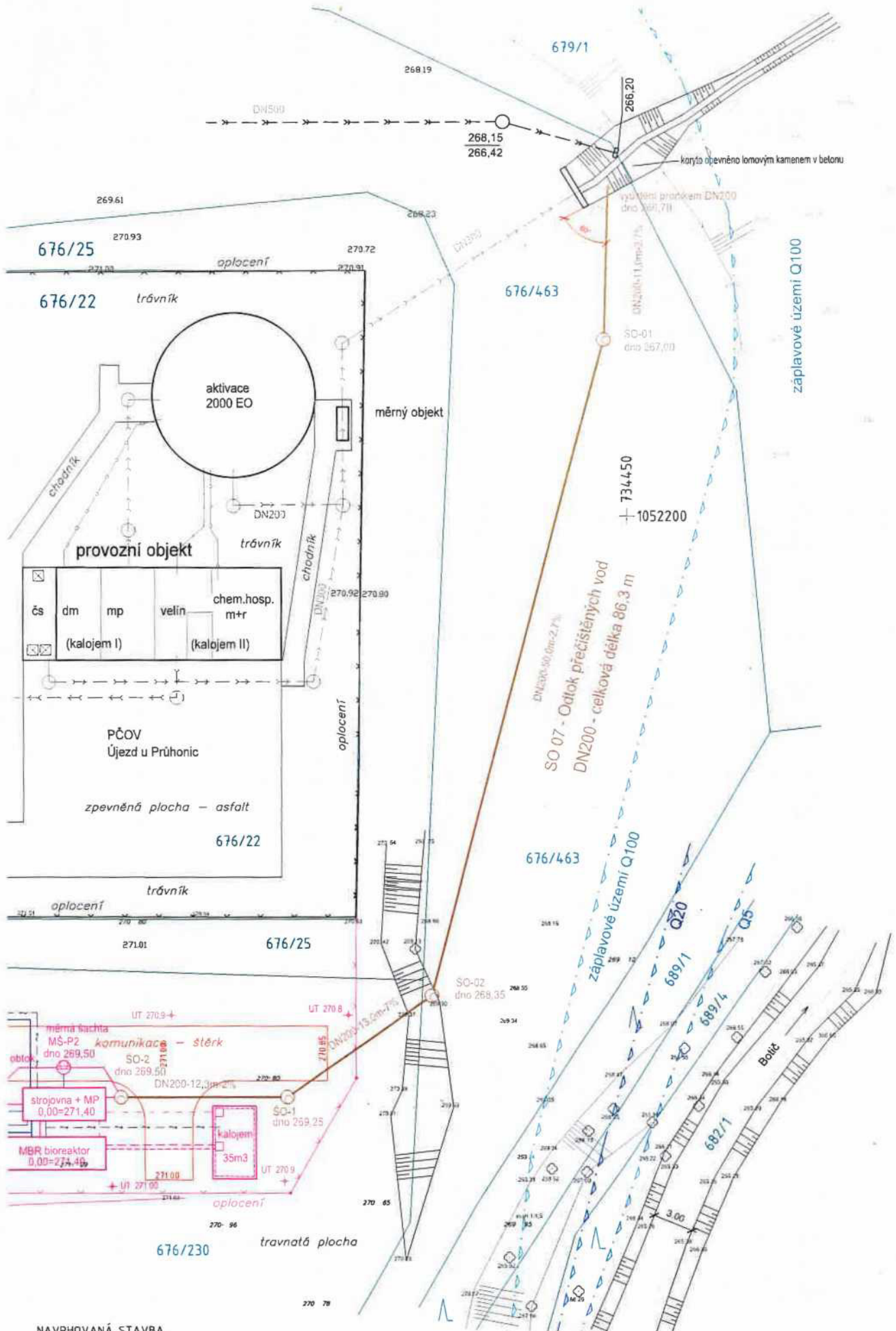
SO C1 - 676/532 - 676/534	SO C3 - 676/538	SO C8 - 676/526	SO C13 - 676/522
VÝMĚRA PARCELY 816 x 55 m <sup>2</sup>	VÝMĚRA PARCELY 583 m <sup>2</sup>	VÝMĚRA PARCELY 528 m <sup>2</sup>	VÝMĚRA PARCELY 464 m <sup>2</sup>
ZASTAVĚNÁ PLOCHA 210,4 m <sup>2</sup>	ZASTAVĚNÁ PLOCHA 218,5 m <sup>2</sup>	ZASTAVĚNÁ PLOCHA 218,5 m <sup>2</sup>	ZASTAVĚNÁ PLOCHA 183,7 m <sup>2</sup>
SO C7 - 676/537	SO C6 - 676/527	SO C18 - 676/523	SO C14 - 676/519
VÝMĚRA PARCELY 840 m <sup>2</sup>	VÝMĚRA PARCELY 654 m <sup>2</sup>	VÝMĚRA PARCELY 477 m <sup>2</sup>	VÝMĚRA PARCELY 448 m <sup>2</sup>
ZASTAVĚNÁ PLOCHA 279,7 m <sup>2</sup>	ZASTAVĚNÁ PLOCHA 278,2 m <sup>2</sup>	ZASTAVĚNÁ PLOCHA 183,7 m <sup>2</sup>	ZASTAVĚNÁ PLOCHA 183,7 m <sup>2</sup>
SO C9 - 676/532	SO C5 - 676/528	SO C11 - 676/524	SO C15 - 676/520
VÝMĚRA PARCELY 457 m <sup>2</sup>	VÝMĚRA PARCELY 569 m <sup>2</sup>	VÝMĚRA PARCELY 448 m <sup>2</sup>	VÝMĚRA PARCELY 444 m <sup>2</sup>
ZASTAVĚNÁ PLOCHA 215,5 m <sup>2</sup>	ZASTAVĚNÁ PLOCHA 218,5 m <sup>2</sup>	ZASTAVĚNÁ PLOCHA 183,7 m <sup>2</sup>	ZASTAVĚNÁ PLOCHA 183,7 m <sup>2</sup>
SO C4 - 676/535	SO C16 - 676/525	SO C17 - 676/527	SO C12 - 676/521
VÝMĚRA PARCELY 600 m <sup>2</sup>	VÝMĚRA PARCELY 440 m <sup>2</sup>	VÝMĚRA PARCELY 487 m <sup>2</sup>	VÝMĚRA PARCELY 431 m <sup>2</sup>
ZASTAVĚNÁ PLOCHA 279,5 m <sup>2</sup>	ZASTAVĚNÁ PLOCHA 215,1 m <sup>2</sup>	ZASTAVĚNÁ PLOCHA 183,7 m <sup>2</sup>	ZASTAVĚNÁ PLOCHA 218,5 m <sup>2</sup>

**INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- KANALIZACE SP. AŠADŮVA
- VODOVOD
- STL PLYNOVOD
- VEČERNÍ KN
- VEČERNÍ VN
- VEDENÍ VO
- CHODNÍKOVÉ OSVĚTLENÍ
- SLABOSÍŇNÍ OSVĚTLENÍ
- RŠ - REVIZNÍ ŠACHTA SP. AŠADŮVÉ A DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- VŠ - VODNĚRNÁ ŠACHTA ČERPNIC
- GE - REGISTROVÁ A ELEKTROVÁ ŠACHTA
- HJP - HLAVNÍ UZÁVĚR PLYNU
- Rn - RETENČNÍ NÁDRŽ OBJEKTU

Veškeré údaje v tomto projektu jsou zobrazeny pouze pro informaci a nejsou závazné.

AUTORIZOVANÝ ING. Ing. Ondřej Machek, ČNAT, 0013290	
HLAVNÍ INŽENÝR Ing. Petrský Karel	
VYPRACOVANÍ Ing. Jan Čihák	
AMSTON TEMPUS DEVELOPMENT s.r.l. Radická 505/5A, 150 00 Praha - Smíchov	
GENERAL PROJEKTANT TEMPUS DEVELOPMENT s.r.l. Radická 505/5A, 150 00 Praha - Smíchov	
PROJEKČNÍ ÚČEL Ing. Jan Čihák Branice 431 780 01 Žatec	ČÍSLO REVIZE
GENERAL DOKUMENTACE	ČÍSLO REVIZE
OLE VÝKRESNÝ ŘÍŠEN	FORMÁT A4
	ČÍSLO REVIZE 12/20
	MĚRITKO 1:300
NÁZEV STAVBY PARK ŮJEZD 5 NOVOSTAVBA 18 ROBNÍCH DOMŮ VČETNĚ INFRASTRUKTURY Katastrální území Praha 15 (172899)	ČÍSLO VÝKRESU ČÍSLO KAP.
STAVĚBNÍ OBJEKT SO C01 - SO C18	C.03
NÁZEV VÝKRESU SITUACE - KOORDINAČNÍ	
ODDĚL C - Situční výkresy	
ČÍSLO REVIZE 00000	



**NAVRHOVANÁ STAVBA**

- ODTOK PŘEČISTĚNÝCH VOD SO 7
- OPLOČENÍ ČOV
- TECHNOLOGICKÉ PROVOZNÍ OBJEKTY
- KOMUNIKACE



SOUŘAD. SYSTÉM: S-JTSK, VÝŠK. SYSTÉM: Bpv

**S07 ČOV - Odtok přečištěných vod  
2 - SITUACE**

měřítko 1 : 250