

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Uzavřena v souladu s ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, dle § 1746 odstavec 2.

Účastníci:

Městská část Praha-Kolovraty

Mírová 364

103 00 Praha – Kolovraty

IČ: 00240346

Zastoupená: [redacted] starosta

(dále jen „Městská část“)

a

MADDEN II, s.r.o.

IČ: 06790208

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 288983

zastoupená: [redacted] jednatelem společnosti

(dále jen „Investor“),

oba dále jen „smluvní strany“

Článek 1

Preambule

Vzhledem k tomu, že:

- a) Investor prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1263/730 o výměře 3 478 m², parc. č. 1263/731 o výměře 3 731 m² a parc. č. 1263/732 o výměře 3 712 m², vše v k.ú. Kolovraty, zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1553 vedeném u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, dále jen „Pozemky“.
- b) Investor má zájem vybudovat na Pozemcích uvedených v čl. 1, odst. a) technickou infrastrukturu pro výstavbu 18 rodinných domů dle koordinační situace uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, dále jen „Stavební záměr“.
- c) Při výstavbě obytné lokality bude nutno vybudovat zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- d) Městská část je připravena spolupracovat s Investorem a aktivně pečovat o rozvoj obce v oblasti nové výstavby nemovitostí na svém území.

dohodli se Městská část a Investor uzavřít v zájmu ochrany oprávněných zájmů Investora i Městské části tuto smlouvu o spolupráci.

Pov.
Po.
Ir
2.8

Článek 2

- 2.1 Za podmínek stanovených touto smlouvou se Investor zavazuje vybudovat na Pozemcích na své náklady inženýrské sítě, a to splaškovou kanalizaci, odvodnění území, vodovod, plynovod, elektrické vedení a komunikaci s veřejným osvětlením, zeleň (dále jen „Infrastruktura“), které jsou blíže specifikovány v Koordinační situaci, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Investor a Městská část se dohodli, že nepodstatné změny v příloze č. 1 této smlouvy, k nimž s největší pravděpodobností v průběhu stavebního řízení či realizace Stavebního záměru dojde (změna napojovacích míst inženýrských sítí apod.) nemají vliv na platnost a účinnost této smlouvy a závazky v ní uvedené.
- 2.2 Investor prohlašuje, že kromě nutného napojení a částí infrastruktury, která s napojením souvisí, nezasáhne do stávající infrastruktury, která je ve vlastnictví Městské části.
- 2.3 Investor prohlašuje, že je finančně způsobilý realizovat výstavbu Infrastruktury, disponuje dostatečným technickým a personálním zázemím pro realizaci Stavebního záměru, zejména výstavbu Infrastruktury.
- 2.4 Investor se zavazuje zhotovit, resp. zajistit zhotovení veškeré nutné projektové dokumentace, resp. dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení Infrastruktury, zajistit výstavbu Infrastruktury, umožnit Městské části průběžnou kontrolu výstavby Infrastruktury, zajistit vydání všech správních i jiných rozhodnutí nutných k dokončení stavby Infrastruktury, včetně kolaudačních rozhodnutí a zajistit součinnost při zápisu některých částí Infrastruktury do příslušného katastru nemovitostí, resp. Městské části či Hlavního města Prahy jako vlastníka jednotlivých částí Infrastruktury dle této smlouvy. Investor se zavazuje při realizaci Stavebního záměru dodržovat obecně závazné právní předpisy, stanoviska dotčených orgánů státní správy, územní plán, územní rozhodnutí a stavební povolení.
- 2.5 Investor se zavazuje Infrastrukturu řádně provozovat, a to až do okamžiku převzetí Infrastruktury dle čl. 4.5 Městskou částí, inženýrské sítě se za tímto účelem zavazuje předat k tomu oprávněným správcům (PREdistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Technologie hlavního města Prahy, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s.). Investor se zavazuje zřídit na své náklady všechna věcná břemena k vybudovaným inženýrským sítím, jejichž zřízení bude správci vyžadováno, bude-li to možné.
- 2.6 Investor se zavazuje vybudovat Infrastrukturu dle následujícího harmonogramu:
 - 1* Vodovod: do 36 měsíců ode dne vydání stavebního povolení na kompletní infrastrukturu v lokalitě
 - 2* Splašková kanalizace: do 36 měsíců ode dne vydání stavebního povolení na kompletní infrastrukturu v lokalitě
 - 3* Dešťová kanalizace: do 36 měsíců ode dne vydání stavebního povolení na kompletní infrastrukturu v lokalitě
 - 4* Rozvody elektrické energie: do 36 měsíců ode dne vydání stavebního povolení na kompletní infrastrukturu v lokalitě
 - 5* Plynovod: do 36 měsíců ode dne vydání stavebního povolení na kompletní infrastrukturu v lokalitě
 - 6* Komunikace: do 36 měsíců ode dne vydání stavebního povolení na kompletní infrastrukturu v lokalitě
 - 7* Veřejné osvětlení: do 36 měsíců ode dne vydání stavebního povolení na kompletní infrastrukturu v lokalitě
- 2.7 Městská část se zavazuje s Investorem spolupracovat a vynaložit - při zachování veškerých jejích

na své
ovod,
teré
r a
ší
y

povinností vyplývajících pro ni z obecně závazných právních předpisů - veškeré spravedlivě požadovatelné úsilí, aby mohlo dojít k realizaci „Stavebního záměru“, to vše za podmínky, že Investor bude plnit povinnosti stanovené touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.

- 2.8 Městská část tímto bere na vědomí, že realizace zeleně specifikovaná s Koordinační situací, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, bude částečně zasahovat na pozemek parc. č. 1263/520 v k.ú. Kolovraty, který je ve vlastnictvím Městské části, přičemž Městská část s těmito úpravami výslovně souhlasí.

Článek 3

Plynovod, elektrické sítě

- 3.1 Investor prohlašuje, že uzavřel se společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s. Smlouvu o spolupráci a uzavření budoucí smlouvy kupní. Plynovod bude vybudován dle koordinační situace uvedené v příloze č. 1 této smlouvy a rozsahu dle přílohy č. 8.
- 3.2 Investor prohlašuje, že uzavřel se společností PREDistribuce, a.s. Smlouvu a smlouvě budoucí o připojení lokality. Nové kNN budou vybudovány dle koordinační situace uvedené v příloze č. 1 této smlouvy a rozsahu dle přílohy č. 7.

Článek 4

Investor se zavazuje vybudovat následující části Infrastruktury v souladu s čl. 2.1. této smlouvy a následující specifikace:

4.1 **Splašková kanalizace**

Splašková kanalizace bude vybudována dle koordinační situace uvedené v příloze č. 1 této smlouvy a rozsahu dle přílohy č. 3.

4.2 **Dešťová kanalizace**

Dešťová kanalizace bude vybudována dle koordinační situace uvedené v příloze č. 1 této smlouvy a rozsahu dle přílohy č. 9.

4.3 **Retenční/akumulační nádrž**

Jako součást dešťové kanalizace bude vybudována dle koordinační situace uvedené v příloze č. 1 této smlouvy retenční/akumulační nádrž o objemu cca 128 m³. Nádrž bude realizována jako železobetonová nebo plastová v pojezdovém provedení. Na výtoku bude osazen regulační prvek v šachtě zajišťující regulovaný odtok na hodnotu 2,9 l/s dle požadavku PVS. Světlá výška nádrže bude provedena tak, aby bylo možné zajistit údržbu.

4.4 **Vodovodní řad**

Vodovodní řad bude vybudován dle koordinační situace uvedené v příloze č. 1 této smlouvy a rozsahu dle přílohy č. 4.

4.5 **Veřejné komunikace**

Místní komunikace budou vybudovány dle koordinační situace uvedené v příloze č. 1 této smlouvy. Veškeré místní komunikace s parkovacím stáním budou vybudovány takovým způsobem, aby splňovaly parametry pro místní komunikace III. nebo IV. třídy a ČSN 73 6110. Místní úprava

provozu bude provedena v souladu se stanovením PČR a silničního správního úřadu.

4.6 **Veřejné osvětlení**

Veřejné osvětlení bude vybudováno dle koordinační situace uvedené v příloze č. 1 této smlouvy a rozsahu dle přílohy č. 5. Veřejné osvětlení zhotovené investorem bude po kolaudaci převedeno do vlastnictví Hl. m. Prahy, do správy společnosti Technologie hlavního města Prahy, a.s.. Investor se zavazuje, že do doby převodu veřejného osvětlení do vlastnictví Hl. m. Prahy bude toto osvětlení provozovat a udržovat na vlastní náklady.

- 4.7 Sdělovací kabely budou vybudovány dle koordinační situace uvedené v příloze č. 1 této smlouvy a rozsahu dle přílohy č. 6.
- 4.8 Investor se zavazuje do tří měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu na poslední část Infrastruktury dle čl. 4.5 a 6.2 (včetně příslušných pozemků) a pozemků veřejné zeleně dle koordinační situace, která je nedílnou přílohou této smlouvy, písemně vyzvat Městskou část k převzetí bezvadné Infrastruktury dle čl. 4.5 a 6.2 (včetně příslušných pozemků) a pozemků veřejné zeleně a Městská část se zavazuje bezvadnou Infrastrukturu dle čl. 4.5 a 6.2 (včetně příslušných pozemků) do 3 měsíců od doručení výzvy (nebude-li ve výzvě uvedeno pozdější datum) převzít. Převzetím infrastruktury dle čl. 4.5 a 6.2 se rozumí uzavření darovací smlouvy, jejímž předmětem budou pozemky řádně oddělené a samostatně zapsané v katastru nemovitostí tak, že druh pozemku zapsaný v katastru nemovitostí bude odpovídat faktickému stavu v době jeho převzetí. Předmět darování nebude zatížen zástavním právem ani jiným omezením vlastnického práva, vyjma nutných věcných břemen provozovatelů sítí. O faktickém předání a převzetí bezvadné Infrastruktury dle čl. 4.5 a 6.2 (včetně příslušných pozemků) a pozemků veřejné zeleně bude smluvními stranami sepsán písemný protokol. Smluvní strany se dohodly, že Městská část je oprávněna a povinna převzít Infrastrukturu dle čl. 4.5 a 6.2 (tj. veřejnou komunikaci včetně kanalizačních vpustí, zeleně) a pozemky veřejné zeleně pouze jako celek a nikoliv jen její jednotlivé části.
- 4.9 Jako osvědčení o bezvadnosti Přebírané infrastruktury, resp. jejích jednotlivých částí v den závěrečné kontrolní prohlídky dokončeného díla slouží kolaudační souhlas (ve smyslu § 122 stavebního zákona). Pro případ, že v mezidobí od vydání kolaudačního souhlasu k první části Přebírané infrastruktury do předložení Přebírané infrastruktury jako celku MČ Praha-Kolovraty k převzetí, dojde k vzniku vad či poškození na některé z částí Přebírané infrastruktury, a to pouze drobných vad a poškození, např. poškozený obrubník, nebránících v užívání Infrastruktury (dále jako drobné vady), zavazuje se Městská část převzít části Přebírané infrastruktury jako celek i s těmito drobnými vadami s tím, že do písemného protokolu o předání Přebírané infrastruktury se Investor písemně zaváže tyto drobné vady v dohodnutém termínu na své náklady odstranit.
- 4.10 Investor se zavazuje poskytnout Městské části záruku za vady Přebírané infrastruktury ve stejné délce, jako je sám získá od zhotovitele, minimálně však v délce 60 měsíců od kolaudace. Investor se zavazuje odstranit vady Přebírané infrastruktury v co možná nejkratší době, termín odstranění závad bude vždy určen po vzájemné dohodě Investora a Městské části. V případě, že v období po převzetí infrastruktury dle čl. 4.5. Městskou částí do doby dokončení a kolaudací rodinných domů dojde ze strany Investora k poškození komunikace těžkou technikou, zajistí Investor opravu komunikace na své náklady. V případě, že po převzetí infrastruktury dle čl. 4.5. Městskou částí dojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům (nebo z nich odděleným částem) z Investora na třetí osobu či osoby, které budou na Pozemcích (či z nich oddělených částech) realizovat výstavbu rodinných domů, zavazuje se Investor přenést na tyto třetí osoby závazek podle předchozí věty tohoto odstavce 4.10.
- 4.11 Investor se zavazuje zrealizovat kontejnerové stání na tříděný odpad a ohraničit jej pomocí rámu s pletivem (vše žárově zinkováno) v dostatečné kapacitě a takovým způsobem, že se pod tímto stáním nebudou nacházet žádné inženýrské sítě.

Článek 5

Finanční podíl Investora a Městské části

- 5.1 Investor se zavazuje vybudovat veškerou Infrastrukturu na své nebezpečí a náklady.
- 5.2 Investor se zavazuje nahradit Městské části veškeré škody, které Městské části prokazatelně vzniknou v souvislosti s výstavbou Infrastruktury.

Článek 6

Příspěvek na rozvoj Městské části

- 6.1 Investor si je vědom nákladů, které vzniknou Městské části v souvislosti s jeho Stavebním záměrem. Investor se zavazuje, že daruje Městské části pozemky označené dle návrhu geometrického plánu č. 1718-19/2020 pč. 1263/732, 1263/913 a 1263/730, geometrická plán tvoří nedílnou součást této smlouvy. Převod pozemků na Městskou část bude formou darovací smlouvy. Darovací smlouva bude uzavřena nejpozději do dne zahájení řízení o získání stavebního povolení na infrastrukturu dle čl. 4.5.
- 6.2 Městská část jako součást příspěvku na rozvoj Městské části požaduje a Investor se zavazuje na pozemku 1263/520, k.ú. Kolovraty vybudovat chodník v minimální šíři 1,5 m s mlatovým či dlážděným povrchem dle přílohy č.1.
- 6.3 Přebíraná infrastruktura bude Městské části převedena Darovací smlouvou, která bude uzavřena do 90-ti dnů od prokazatelného doručení výzvy k uzavření Darovací smlouvy Investorem v souladu s čl. 4.8 této Smlouvy. Investor se zavazuje, že Přebíraná infrastruktura nebude při převodu vlastnického práva zatížena zástavním právem, avšak Městská část bere na vědomí a souhlasí s tím, že na pozemcích, které jsou předmětem Darovací smlouvy, mohou být zřízeny služebnosti inženýrských sítí, služebnost umístění a užívání retenční nádrže a služebnosti cesty, vše v souvislosti s provozem a užíváním rodinných domů a Infrastruktury vybudovaných v rámci Stavebního záměru. Městská část se zavazuje dar přijmout a v případě porušení závazku odpovídá Investorovi za vzniklé škody v plné výši. Městská část se zavazuje zaslat Investorovi návrh příslušným orgánem schválené Darovací smlouvy spolu s výzvou k jejímu uzavření, předložit závazný souhlas s přijetím daru ve prospěch Městské části způsobem předepsaným zákonem, a to nejpozději do 60 dnů od doručení výzvy Investora k uzavření Darovací smlouvy, a dále se Městská část zavazuje poskytnout plnou součinnost při uzavření výše uvedené Darovací smlouvy. V případě, že výlučně z důvodu viny Investora nebude Darovací smlouva uzavřena v termínu dle této smlouvy, je Městská část oprávněna od této smlouvy odstoupit či se domáhat, aby obsah Darovací smlouvy určil soud a Investor je povinen uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] Kč za každý den prodlení s uzavřením Darovací smlouvy. V případě, že Darovací smlouva nebude uzavřena ve výše uvedeném termínu z důvodů nedostatečné součinnosti Městské části, je Investor oprávněn od této smlouvy odstoupit či se domáhat, aby obsah Darovací smlouvy určil soud a Městská část je povinna uhradit Investorovi smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] Kč za každý den prodlení s uzavřením Darovací smlouvy. Městská část v takovém případě rovněž není oprávněna od této smlouvy odstoupit.
- 6.5 Městská část jako subjekt zúčastněný na procesu vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro dotčené pozemky a eventuelně jako účastník dalších správních řízení pro stavební záměr Investora se prostřednictvím této smlouvy a právě s ohledem na její uzavření zavazuje poskytovat Investorovi v rámci plnění jeho závazku dle této smlouvy nezbytnou součinnost, a to zejména v procesu vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro dotčené pozemky a v rámci navazujících a souvisejících řízení, včetně kolaudačního řízení.
- 6.6 V souvislosti s výše uvedenými řízeními a vydáváním potřebných stanovisek ke stavebnímu záměru Investora nebude Městská část umožnění výstavby Stavebního záměru Investora podmiňovat úhradou dalších finančních prostředků nebo jiným plněním, to vše s výslovnou výjimkou správních poplatků vybíraných na podkladě zákona (zábor veřejného prostranství apod.).

- 6.7 Městská část se zavazuje zajistit maximální součinnost, aby vlastník kanalizace a vodovodu, popřípadě její provozovatel, umožnil Investorovi připojení na kanalizační a vodovodní řady a aby toto připojení umožňovaly kapacitní a další technické požadavky včetně kapacitních a dalších možností ČOV.

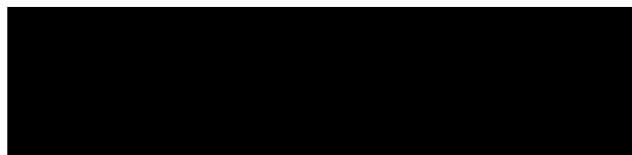
Článek 7

Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž Městská část obdrží dvě vyhotovení a Investor jedno vyhotovení.
- 7.2 Tato smlouva může být měněna pouze písemným ujednáním smluvních stran, které bude výslovně označeno jako číslovaný dodatek této smlouvy.
- 7.3 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a zveřejněním v registru smluv. Smluvní strany dohodly následující rozvazovací podmínku této smlouvy, a to pro případ, že do dvou let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy nebude příslušným stavební úřadem vydáno pravomocné stavební povolení na umístění veškeré infrastruktury uvedené v této smlouvě.
- 7.4 Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této Smlouvy a ostatní práva a povinnosti se v souladu s dohodou smluvních stran řídí zák. č. 89/2012 Sb. Občanským zákoníkem.
- 7.5 Smluvní strany prohlašují, že jsou seznámeny s ustanovením této smlouvy, a že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, určité a vážné a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 7.6 Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je, nebo se stane, neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy. Strany se zavazují v rámci této Smlouvy nahradit formou dodatku k této Smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, Strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženému v této Smlouvě.
- 7.7 Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti z této smlouvy nelze bez souhlasu ostatních smluvních stran převést na jinou osobu, s výjimkou případné nástupnické organizace.
- 7.8 Souhlas s uzavřením této smlouvy dala Rada MČ Praha-Kolovraty svým usnesením č. 164/2021 ze dne 30. 11. 2021. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla zveřejněna v registru smluv.
- 7.9 Veškeré přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást a mohou být měněny pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.

vodovodu,
ady a aby
a dalších

14. 12.
V Praze dne 2021

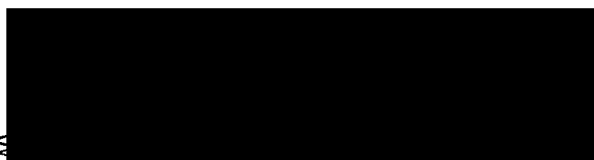


za Městskou část Praha-Kolovraty



starosta Městské části

13. 12.
V Praze dne 2021



za MADDEN II, s.r.o.



jednatel

Přílohy:

- 1) Výkres C.3 Koordinační situační vyhotovený společností SOLICITE s.r.o v 12/2020
- 2) Návrh geometrického plánu č. 1718-19/2020
- 3) Výkres C.6.2 věcná břemena – splašková kanalizace
- 4) Výkres C.6.1 věcná břemena – vodovod
- 5) Výkres C.6.7 věcná břemena – veřejné osvětlení
- 6) Výkres C.6.6 věcná břemena – slaboproud
- 7) Výkres C.6.5 věcná břemena – silnoproud
- 8) Výkres C.6.1 věcná břemena – plynovod
- 9) Výkres C.6.3 věcná břemena – dešťová kanalizace