

Městská část Praha – Čakovice, IČ 00231291, se sídlem nám. 25. března 121, 196 00, Praha 9 – Čakovice, zastoupena starostou Ing. Jiřím Vintiškou a místostarostou Ing. Alexanderem Lochmanem, Ph.D.

dále jako „Městská část“ na straně jedné

a

AND – Albireo s.r.o., IČ 08111090, se sídlem Na Zvoničce 1042/12, 147 00, Praha 4 – Podolí, jednající jednatelem Martinem Křivkou

dále jako „Investor 1“ na straně druhé

a

Martin Křivka, nar. [redacted] bytem [redacted] Praha [redacted]

dále jako „Investor 2“ na straně třetí

společně také jako „Investoři“

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
uzavřená na základě usnesení Rady Městské části Praha – Čakovice č. USN RM 359/2022 ze dne 13.7.2022

I.

1. Investor 1 je vlastníkem podílu id. 18/20 pozemku **parc. č. 756/3**, o výměře 2693 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob zeleň, **k. ú. Čakovice, obec Praha**, zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha a Investor 2 je vlastníkem podílu id. 2/20 tohoto pozemku.
2. Investoři mají záměr na výše uvedeném pozemku vybudovat 10 rodinných domů (řadových) na základě studie – návrhu stavby vypracované architektonickou kanceláří Křivka, zak. č. 0500421, když tato studie je **přílohou č. 1** této smlouvy. Stavba bude vybudována nejpozději do dne 31.12.2025 a investorem této stavby budou Investoři.
3. 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 předmětné stavby bude dotčena lokalita, ve které se stavba bude nacházet, a tato lokalita je na území Městské části. Městská část je nad rámec výše uvedených skutečností i osobou, které byla Statutem hl. m. Praha svěřena správa pozemku parc. č. 749/2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, k. ú. Čakovice, obec Praha, tj. pozemku, který je ostatní komunikací, přes kterou vede přístupová cesta k pozemku Investorů, kde má být realizována předmětná Stavba.

II.

1. Pozemek uvedený v čl. I odst. 1 této smlouvy, na němž je zamýšleno Investory vybudování předmětné stavby (dále jen „Stavba“), je situován v k. ú. Čakovice, 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.
3. Městská část výslovně uvádí, že výkon státní správy na úseku stavebních činností nevykonává sama Městská část, ale vykonává ji Úřad městské části Praha 18, tj. Městská část v žádném případě nemůže zasahovat do výkonu státní správy při zamýšleném záměru Investorů.

III.

1. Investoři se tímto výslovně zavazují vybudovat předmětnou Stavbu tak, že příslušná projektová dokumentace bude vycházet z výše uvedené studie, Stavba bude vybudována ve lhůtě výše uvedené a skutečně realizovaná Stavba, tj. stavba 10 řadových rodinných domů (každý o maximálně 3 nadzemních podlažích s tím, že v 1. nadzemním podlaží musí být umístěna garáž), musí odpovídat skutečností uvedeným v předmětné studii, a to 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 případných dalších stupňů projektové dokumentace a při realizaci předmětné akce jsou Investoři povinni vycházet z předmětné studie.
2. Investoři výslovně konstatují, že veškeré tyto podmínky budou řádně plnit a při realizaci Stavby budou vycházet z předmětné studie.
3. Investoři se zavazují na částech pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to na částech, které jsou zakresleny na plánu, který tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy, umístit zeleň, zejména vzrostlé stromy, když umístění a počet vzrostlých stromů je uveden v předmětném plánu.

IV.

1. Městská část se zavazuje nejpozději do 30 dnů od předložení příslušné dokumentace ke schválení vyslovit svůj souhlas s předmětnou Stavbou v rámci stavebního řízení a v řízeních s ním souvisejících (zejména souhlas s připojením Stavby na výše uvedenou ostatní komunikaci) za podmínky, že bude prováděna pouze v souladu s výše uvedenou studií, 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 Investoři budou respektovat tuto smlouvu) nikterak mařit či ztěžovat realizaci investičního záměru Investorů definovaného v čl. I. odst. 2, a zejména se nebudou odvolávat proti rozhodnutím vydaným ve prospěch Investorů, a to včetně příslušných stavebních povolení či jiných rozhodnutí týkajících se předmětné Stavby.

V.

1. Investoři se zavazují poskytnout Městské části finanční příspěvek ve výši **1,200.000 Kč** (slovy Jeden milion dvě stě tisíc korun českých) za předmětnou Stavbu, a to na účet Městské části, vedený u České spořitelny, č. ú. **19 – 2000922389/0800**, a to v těchto třech splátkách:
 - a) 200.000 Kč nejpozději do 30 dnů od popisu této smlouvy,
 - b) 600.000 Kč nejpozději do 30 dnů ode dne právní moci územního rozhodnutí na předmětnou Stavbu s tím, že pokud Investoři nepožádají o vydání územního rozhodnutí do 2 let ode dne podpisu této smlouvy, je tato částka splatná do 30 dnů od uplynutí této 2 leté lhůty.
 - c) 400.000 Kč nejpozději do 30 dnů ode dne právní moci stavebního povolení na předmětnou Stavbu s tím, že pokud Investoři nepožádají o vydání stavebního povolení do 2 let ode dne podpisu této smlouvy, je tato částka splatná do 30 dnů od uplynutí této 2 leté lhůty.
2. Uhrazením předmětné částky se rozumí připsání předmětné částky na účet Městské části.

VI.

1. Investoři se zavazují 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. Investoři se zavazují 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. V případě jakéhokoliv znečištění jakýchkoliv komunikací způsobeného vlivem jakýchkoliv činností na stavbě jsou Investoři povinni toto znečištění obratem na své náklady odstranit (uklidit).
3. Investoři 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 19:00 hod. a 08:00 hod. nesmí být činěn žádný hluk ze stavby.
4. Investoři se zavazují nečinit nic, co by mohlo jakkoliv ohrozit úhradu částky uvedené v této smlouvě ve prospěch Městské části.
5. Investoři jsou povinni bezodkladně, a to nejpozději do 5 dnů od obdržení toho kterého rozhodnutí, informovat Městskou část o vydání jakéhokoliv správního rozhodnutí a zaslat kopii tohoto rozhodnutí (zejména stavební povolení) a stejným způsobem a ve stejných lhůtách zasílat Městské části veškerá stanoviska, vyjádření a jiné písemné informace od příslušných osob, které se k předmětné Stavbě vyjadřují či mají právo se vyjádřit.
6. Investoři jsou povinni Městské části zasílat veškeré vizualizace Stavby, které budou mít k dispozici a tímto vyslovují souhlas s tím, aby Městská část tyto vizualizace s příslušným

komentářem uváděla na svých webových stránkách, případně jiným způsobem, který nepoškozuje Investory.

7. V případě, že Investoři poruší některý ze závazků uvedených v této smlouvě, zavazují se zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 15.000 Kč (slovy patnáct tisíc korun českých) za každé porušení závazku a v případě, že stav porušení závazku bude mít trvalý charakter, zavazují se Investoři zaplatit Městské části dále nad rámec výše uvedené smluvní pokuty další smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy pět tisíc korun českých) za každý započatý den trvání porušení závazku. Investoři výslovně konstatují, že výše smluvní pokuty uvedená v této smlouvě, je s ohledem na jejich investiční záměr výši obvyklou.

VII.

1. Investoři jsou oprávněni postoupit záměr vybudovat Stavbu na jakoukoliv třetí osobu a pro případ, že se tak stane, jsou povinni zajistit, aby případný budoucí stavebník Stavby vstoupil do práv a povinností Investorů touto smlouvou založených, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 1,200.000 Kč (slovy Jeden milion dvě stě tisíc korun českých).

VIII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, které mají platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po 1 podepsaném vyhotovení.
2. 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.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem vložení do registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Příloha č. 1 – projektová dokumentace

Příloha č. 2 – plánek umístění zeleně

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha-Čakovice

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha-Čakovice

Datum jednání a číslo usnesení: 13.07.2022, č. USN RM 359/2022

V Praze dne 28-07-2022

V Praze dne 28.7.2022

Městská část Praha – Čakovice
Ing. Jiří Vintiška, starosta



AND – Albireo s.r.o.
Martin Křivka, jednatel

Městská část Praha – Čakovice
Ing. Alexander Lochman, Ph.D.,
místostarosta

Martin Křivka

