

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

MUDr. Luďka Fyles, nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE] Praha 9  
dále jako „Investor“ na straně druhé

a

Muroa Invest, s.r.o., IČ 07632941, se sídlem Třtinová 260/1, 196 00, Praha 9 – Čakovice,  
jednající jednatelkou MUDr. Luďkou Fyles  
dále jako „Muroa Invest“ na straně třetí

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 326/2022 ze dne 29.06.2022

### **I.**

1. 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 jakoukoliv výstavbou, včetně výstavby níže uvedených rodinných domů, dojde k navýšení počtu obyvatel Městské části a tato skutečnost má samozřejmě vliv i na plnění povinností Městské části.
2. Investor je vlastníkem pozemku parc. č. 320/3, o výměře 2865 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda a pozemku parc. č. 320/178 o výměře 519 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda, vše k. ú. Miškovice, obec Praha, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha. V územním plánu jsou tyto předmětné pozemky určeny k výstavbě sportovních zařízení.
3. Investor má záměr vybudovat na výše uvedených pozemcích 2 rodinné domy, a to v souladu se studií uvedenou v **příloze č. 1.** pro stavbu z názvem „U Strouhy“, vypracovány Majo architekti, dne 26.9.2019, když předmětná studie musí být východiskem pro veškerou prováděcí dokumentaci pro stavbu předmětných 2 rodinných domů, a to zejména v otázce hmoty, výšky staveb, počtu podlaží, zastavěné plochy, vzdálenosti od ostatních nemovitostí apod.

4. Muroa Invest je vlastníkem pozemku parc. č. 320/316, o výměře 4370 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda k. ú. Miškovice, obec Praha, zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, když jedinou jednatelkou a společnicí této obchodní firmy je Investor.

## II.

1. Pozemky uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy, na nichž je zamýšleno Investorem vybudování 2 rodinných domů (dále jen „Stavba“), jsou situovány v k. ú. Miškovice, 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 Investora. Městská část dále uvádí, že prostřednictvím Rady se může pouze vyjádřit k některým skutečnostem zmiňovaným v této smlouvě.

## III.

1. MČ konstatuje, že Investor podal žádost na změnu územního plánu hl. m. Prahy týkající se dotčených pozemků a v případě, že hl. m. Praha vysloví souhlas se změnou funkčního využití všech výše uvedených dvou pozemků (uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy) ze stávajícího využití pro sport a rekreaci „SP – sportu“ na obytné území „OB – čistě obytné“ s kódem míry využití „B“ se Investor zavazuje realizovat závazky uvedené ve čl. V. této smlouvy, resp. realizovat předmětný investiční záměr výhradně v souladu s touto smlouvou. Městská část dále konstatuje, že v území dotčeném změnou, není vhodná stavba intenzivního sportoviště, jelikož lokalita má zcela rezidenční charakter.
2. Městská část prohlašuje, že Rada Městské části předloží materiál do zastupitelstva městské části s návrhem kladného stanoviska a to před vydáním opatření obecné povahy.
3. Městská část podporuje projekt výstavby dvou rodinných domů za podmínky, že Stavba bude prováděna pouze v souladu se studií uvedenou v příloze č. 1, do které nebude nikterak zasahováno, resp. pouze v rozsahu nezbytně nutném, který je definován v této smlouvě, 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 této smlouvě, a zejména se nebude odvolávat proti rozhodnutím vydaným ve prospěch Investora, a to včetně příslušných stavebních povolení na předmětný projekt.

#### IV.

1. Investor se tímto výslovně zavazuje zásadně neměnit výše uvedenou dokumentaci Stavby (stupeň dokumentace – Studie), 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 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.

#### V.

1. Investor se zavazuje poskytnout Městské části nefinanční příspěvek – plnění v celkové hodnotě **1,000.000 Kč** (slovy Jeden milion korun českých) , a to formou výstavby veřejně přístupné parkové úpravy pozemku (s venkovním sportovním zaměřením) parc. č. 320/316, k. ú. Miškovice, a to tak, že dle Studie parkové úpravy s venkovním sportovním zaměřením na rozloze cca 1500 m<sup>2</sup>, bude vybudován veřejně přístupný park v rozsahu dle přílohy č. 2. a park bude dokončen nejpozději do jednoho roku od získání stavebního povolení na výše uvedené rodinné domy s tím, že jako veřejný park bude předán k dlouhodobému pronájmu Městské části za symbolické roční nájemné 1 Kč (slovy: Jedna koruna česká).
2. Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části nefinančního příspěvku se vždy k 1.4. každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o průměrnou roční míru inflace podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem. Obdobným způsobem se upraví o inflaci jiné částky uvedené v této Smlouvě, pokud tak Smlouva stanoví.
3. Muroa Invest tímto vyslovuje svůj souhlas s vybudováním výše uvedeného parku Investorem na předmětném pozemku a zavazuje se k předání tohoto parku Investorem Městské části k dlouhodobému pronájmu za výše uvedených podmínek. Muroa Invest se zavazuje umožnit, aby jako veřejně přístupný park byla část předmětného pozemku užívána nejméně po dobu 50 let ode dne vydání výše uvedeného stavebního povolení, když nájemné bude po celou dobu nájmu ve výši 1 Kč za 1 rok užívání. S tím, že po uplynutí této doby, bude vždy pozemek přístupný veřejnosti.
4. V případě porušení jakékoliv povinnosti uvedené v této smlouvě, uhradí strana, která porušila svoji povinnost Městské části smluvní pokutu ve výši 1,000.000 Kč (slovy Jeden milion korun českých). Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Městské části požadovat náhrady škody.

#### 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 je povinen bezodkladně, a to nejpozději do 10 pracovních 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.
5. Investor je povinen Městské části zasílat veškeré pohledové vizualizace Stavby, které bude mít k dispozici a tímto vyslovuje souhlas s tím, aby Městská část tyto vizualizace s příslušným komentářem uváděla na svých webových stránkách, případně jiným způsobem, který nepoškozuje Investora.
6. V případě, že Investor poruší některý ze závazků uvedených v této smlouvě, kromě čl. V. této smlouvy, zavazuje se zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy deset tisíc korun českých) za každé porušení závazku. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Městské části požadovat náhrady škody.

## VII.

1. Investor se zavazuje pro případ, že by, ať už z jakýchkoliv důvodů, postoupili záměr vybudovat Stavbu ve prospěch třetí osoby, zajistit, aby případný budoucí stavebník Stavby vstoupil do práv a povinností Investorů touto smlouvou založených, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 1,000.000 Kč (slovy Jeden milion korun českých). Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Městské části požadovat náhrady škody.

## VIII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 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.
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 – Studie

V Praze dne 29-07-2022

V Praze dne - 9 -08- 2022

**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

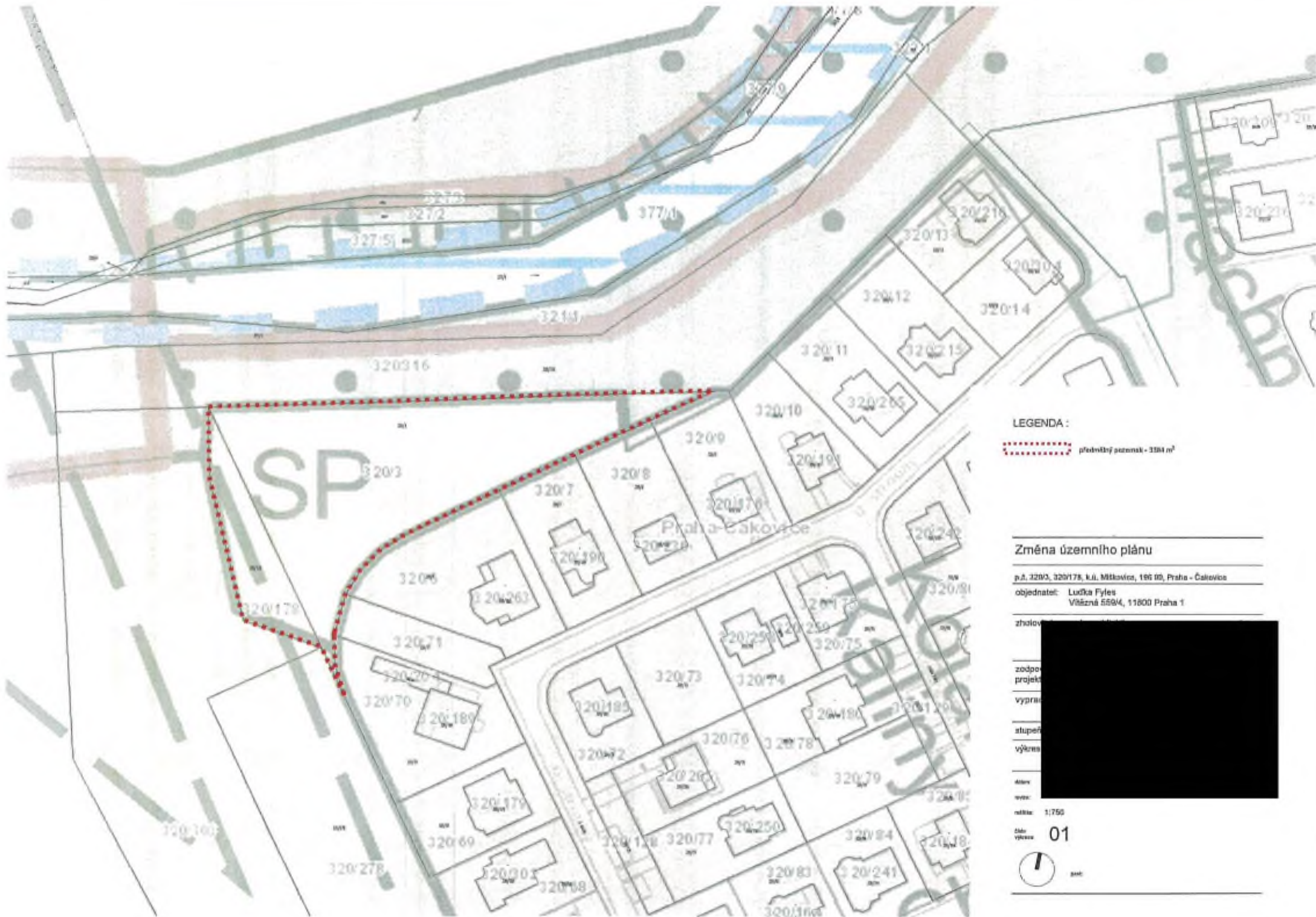
Datum jednání a číslo usnesení: 29.06.2022, č. USN RM 326/2022

Městská část Praha – Čakovice  
Ing. Jiří Vintiška, starosta


MUDr. Luďka Fyles

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

Muroa Invest, s.r.o.  
MUDr. Luďka Fyles, jednatelka



**LEGENDA :**

 přelivný pozemek - 3384 m<sup>2</sup>

**Změna územního plánu**

p.č. 320/3, 320/178, k.ú. Mělkovice, 186 00, Praha - Cakovice

objednatel: Lučka Fyles  
Vítězná 550/4, 11800 Praha 1

zhotovitel: 

zodpovědný projektant: 

vypisovatel: 

stupeň výkresu: 

datum: 

vypracoval: 

měřítko: 1:750


číslo výkresu: 01







LEGENDA :

 předemřížý pozemek - 3364 m<sup>2</sup>

---

Změna územního plánu

---

p.č. 320/3, 320/17B, k.ú. Měkovice, 198 00, Praha - Čakovice

objednatel: Ludka Fyles  
Vilémova 559/4, 11800 Praha 1

zhotovitel:

zodpovědný  
projektant:

vypracoval:

slupeň:

výřez:

datum: 25. 8. 2015 nařiz. podpis

mapa:

měřítko: 1:750

list číslo: 02



1:750





**LEGENDA :**

- - - - - pozemek ke změně funkční plochy z BP na OB-B - 3265 m<sup>2</sup>
- - - - - pozemek ZMK ke změně na OB-B - 84 m<sup>2</sup>
- - - - - pozemek OB-B v majetku investora - 419 m<sup>2</sup>
- - - - - pozemek ZMK v majetku investora - 4434 m<sup>2</sup>
- - - - - stěna parcel
- - - - - nová dřevěná ohradivá zeď s šířkou 1,5m + 2x obrubník
- - - - - příkř. pozemku ZMK a převodu na Čelestec - 692 m<sup>2</sup> (súhř. a šířka 10m)

Změna

p.č. 320/3, 320/4, 320/5, 320/6, 320/7, 320/8, 320/9, 320/10, 320/11, 320/12, 320/13, 320/14, 320/15, 320/16, 320/17, 320/18, 320/19, 320/20, 320/21, 320/22, 320/23, 320/24, 320/25, 320/26, 320/27, 320/28, 320/29, 320/30, 320/31, 320/32, 320/33, 320/34, 320/35, 320/36, 320/37, 320/38, 320/39, 320/40, 320/41, 320/42, 320/43, 320/44, 320/45, 320/46, 320/47, 320/48, 320/49, 320/50, 320/51, 320/52, 320/53, 320/54, 320/55, 320/56, 320/57, 320/58, 320/59, 320/60, 320/61, 320/62, 320/63, 320/64, 320/65, 320/66, 320/67, 320/68, 320/69, 320/70, 320/71, 320/72, 320/73, 320/74, 320/75, 320/76, 320/77, 320/78, 320/79, 320/80, 320/81, 320/82, 320/83, 320/84, 320/85, 320/86, 320/87, 320/88, 320/89, 320/90, 320/91, 320/92, 320/93, 320/94, 320/95, 320/96, 320/97, 320/98, 320/99, 320/100

zhotovitel:

zastupující projektant:

vypracoval:

stupeň:

výkres:

datum: 26. 9. 2019

stav: 01

měřítko: 1:750

číslo výkresu: 05





