

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

Zahrádky Třeboradice s.r.o., IČ 11876689, se sídlem Rejta 523, 374 01, Trhové Sviny, zastoupena Alešem Tvarohem, MBA, jednatelem a Bc. Jiřím Felixem, jednatelem  
dále 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  
uzavřená na základě usnesení Rady Městské části Praha – Čakovice č. 443/2022ze dne 29.09.2022

### **I.**

1. Investor má uzavřenou kupní smlouvu o koupi pozemků **parc. č. 414/16, o výměře 25370 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda a parc. č. 414/18, o výměře 13515 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda, vše k. ú. Třeboradice, obec Praha**, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.
2. Investor prohlašuje, že na předmětných pozemcích chce realizovat stavbu s názvem „**Zahrádky Třeboradice**“ dle koncepční studie vypracované v lednu 2022 projektantem – společností PRO-CONSULT s.r.o., IČ 26509172, se sídlem Jankovcova 1055/13, 170 00, Praha 7. Tato stavba bude zahrnovat:
  - a) úpravu směrového vedení stávající komunikace
  - b) rekonstrukci povrchu stávající komunikace
  - c) výstavbu zahrádek
  - d) výstavbu rekreačních chatek
  - e) výstavba areálových komunikací a vedení inženýrských sítí, když veškeré areálové komunikace budou veřejně přístupné a obousměrné
  - f) výstavu přidružených objektů (oplocení, jímky, zpevněné plochy, a další).
3. Investor zamýšlí předmětnou výstavbu realizovat na základě projektové dokumentace, která bude vycházet výhradně z výše uvedené koncepční studie a dle plánu pro vedení areálových komunikací, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako Příloha č. 1.

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 realizací předmětného investičního záměru, tj. vybudováním předmětné stavby dojde k vytvoření zahrádkářské kolonie na území Městské části a tato skutečnost má samozřejmě vliv i na plnění povinností Městské části a současně realizací níže uvedené komunikace dojde k lepší dopravní obslužnosti předmětného území.
5. Městská část je na základě Statutu hl. m. Prahy oprávněna nakládat s majetkem hl. m. Prahy, a to nemovitým majetkem – pozemky, které přímo navazují na pozemky, které budou ve vlastnictví Investora a které jsou uvedeny v čl. I odst. 1 této smlouvy. Městská část je seznámena s výše uvedeným stavebním záměrem a prohlašuje, že předmětný stavební záměr akceptuje a v rámci příslušných správních řízení s tímto stavebním záměrem vysloví souhlas, pokud bude realizován zcela v souladu s touto smlouvou o spolupráci.

## II.

1. Pozemky uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy, na nichž je zamýšleno Investorem vybudování předmětné stavby (dále jen „Stavba“), jsou situovány v k. ú. Třeboradice, tj. na území Městské části.

## III.

1. Smluvní strany konstatují, že pro řádný přístup k zamýšlené stavbě je třeba vybudovat příjezdovou komunikaci, která povede přes pozemky:
  - parc. č. 1447, k. ú. Čakovice, obec Praha, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
  - parc. č. 428, k. ú. Třeboradice, obec Praha, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha,

když tato průjezdová komunikace bude zakončena tak, že bude navazovat na silnici, tj. pozemek parc. č. 439/4, k. ú. Třeboradice, obec Praha, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití silnice, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa Městské části (vyjma předmětné silnice, která nebyla svěřena Městské části). Tato komunikace vybudovaná Investorem by měla mít parametry přesně specifikované v technické zprávě vypracované projektantem PRO-CONSULT s.r.o., IČ 26509172, se sídlem Jankovcova 1055/13, 170 00, Praha 7, tj. mělo by se jednat o komunikaci s šíří 3 – 5,5 m, oboustranně průjezdnou, s krytem z kameniva. Tato technická zpráva tvoří nedílnou součást této smlouvy o spolupráci jako Příloha č. 2, když vedení komunikace je

zakresleno na snímku katastrální mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako Příloha č. 3.

Investor se tímto výslovně zavazuje vybudovat na své náklady ve prospěch Městské části předmětnou komunikaci o výše uvedených parametrech a po vybudování tuto stavbu darovat hl. m. Praze, svěřená správa Městské části, a to nejpozději do dne 31.12.2024. Stavba musí být do tohoto termínu dokončena bez vad a nedodělků nebránící bezproblémového a pohodlného užívání komunikace

2. Smluvní strany se dále dohodly, že na základě této smlouvy Investor rozdělí (geometrickým plánem na rozdělení tohoto pozemku) pozemek parc. č. 414/17 k. ú. Třeboradice, obec Praha tak, že vznikne nový pozemek o výměře 1100 m<sup>2</sup>, když přesné umístění tohoto pozemku je zakresleno na plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy o spolupráci jako Příloha č. 4 a tento nově vzniklý pozemek bezúplatně převede – daruje Obci hl. m. Praha, svěřená správa Městské části, a to nejpozději do dne 31.12.2024. Investor se zavazuje darovat tento nově vzniklý pozemek tak, že tento nově vzniklý pozemek nebude zatížen žádným právem třetí osoby, kromě práva vyplývajícího ze skutečnosti, že se jedná o pozemek dotčený ochranným pásmem v sousedství vedeného VTL plynovodu.
3. Investor se zavazuje, že celé území bude dopravně propustné.
4. Investor se zavazuje poskytnout Městské části finanční příspěvek ve výši **30.000 Kč** (slovy Třicet tisíc korun českých) **za každý chatový objekt, když dle projektové dokumentace má být vybudováno 8 chatových objektů s půdorysem 3 x 5 m a 59 chatových objektů s půdorysem 5 x 7 m, tj. celkem 67 chatových objektů**, a to na účet Městské části, vedený u České spořitelny, č. ú. **19 – 2000922389/0800**, a to tak, že **celková částka ve výši 2, 010.000 Kč** (slovy Dva miliony deset tisíc korun českých) bude uhrazena tak, že:

- **1. polovina** této částky bude uhrazena nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy o spolupráci.
- **2. polovina** této částky bude uhrazena nejpozději do 31.12.2024,

vše bez ohledu na to, zda investiční záměr Investora bude realizován. Uhrazením předmětné částky se rozumí připsání předmětné částky na účet Městské části.

5. Investor se dále zavazuje, že při realizaci svého investičního záměru bude vycházet z výše uvedené koncepční studie a veškerou navazující projektovou dokumentaci vypracovat v souladu s touto koncepční studií, 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 všech stupňů projektové dokumentace a při realizaci předmětné akce je Investor povinen vycházet ze stávající koncepční studie a v žádném případě neměnit zejména hmotu, výšku a odstupové vzdálenosti všech navržených staveb.



6. Investor se zavazuje, že přednostně po dobu 3 měsíců od uveřejnění nabídky prodeje upřednostní výhradně zájemce s trvalým pobytem na území městské části Praha-Čakovice. Investor se dále zavazuje, že k těmto účelům uveřejní inzerát o rozsahu minimálně půl strany v radničním časopise za cenu obvyklou, aby o této skutečnosti informoval veřejnost.

#### IV.

1. S ohledem na výše uvedené skutečnosti se Městská část zavazuje s Investorem:
  - a) uzavřít do třiceti dnů po podpisu této smlouvy smlouvu o rozšíření dopravní infrastruktury, jejímž předmětem bude realizace stavby pod názvem „Zahrádky Třeboradice, p. č. 414/16 a 414/18 – Příjezdová komunikace“ a její součástí bude i plná moc k zastupování ve věcech souvisejících s realizací shora uvedené stavby, když předmětná smlouva musí být v souladu s touto smlouvou o spolupráci,
  - b) poskytnout výslovný a neodvolatelný souhlas v rámci společného územního a stavebního řízení s výstavbou stavby pod názvem „Zahrádky Třeboradice, p.č. 414/16 a 414/18 – Příjezdová komunikace“ a projektem „Zahrádky Třeboradice“, za podmínky, že Investor bude postupovat v souladu s touto smlouvou, bez zbytečného prodlení
  - c) poskytnout nezbytnou součinnost pro realizaci stavby pod názvem „Zahrádky Třeboradice, p. č. 414/16 a 414/18 – Příjezdová komunikace“ a projektu „Zahrádky Třeboradice“, tj. výše uvedené komunikace na pozemcích hl. m. Prahy,
  - d) spolupracovat v nezbytně nutné míře s dodavatelem projektové dokumentace, inženýrské činnosti a realizace rekonstrukce komunikace v zájmu Zahrádek zejména při řešení navazujících částí projektové dokumentace, řešení inženýrských sítí a omezení dopravy během výstavby, při budování zařízení staveniště a mezískládek.

#### V.

1. Investor se zavazuje na své náklady nechat vyhotovit geometrický plán uvedený v čl. III. odst. 3 tak, aby darovací smlouva uvedená v čl. III. odst. 3 mohla být do stanoveného termínu uzavřena.
2. 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.
3. 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.

4. 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.
5. Investor se zavazuje nečinit nic, co by mohlo jakkoliv ohrozit úhradu částky uvedené v této smlouvě ve prospěch Městské části.
6. Investor je povinen bezodkladně, a to nejpozději do 5 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.
7. Investor je povinen Městské části zasílat veškeré 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.
8. V případě, že Investor poruší některý ze závazků uvedených v této smlouvě, městská část písemně vyzve investora k odstranění porušení závazku a pokud investor v dostatečné lhůtě neodstraní porušení, zavazuje se zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč (slovy Jeden milion korun českých) za každé porušení závazku a v případě, že stav porušení závazku bude mít trvající charakter a MČ písemně vyzve investora k odstranění porušení a investor v dostatečné lhůtě neodstraní porušení, 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 výši obvyklou.

## VI.

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 4.000.000 Kč (slovy Čtyři miliony korun českých), když tato částka není nepřiměřeně vysokou s ohledem na výši daru uvedenou v čl. III. odst. 4 a povinnost Investora vybudovat komunikaci dle této smlouvy.

## VII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 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 tísni 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.

**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: 29.09.2022, č. USN RM 443/2022

Příloha č. 1 – plánec pro vedení areálových komunikací

Příloha č. 2 – technická zpráva

Příloha č. 3 – snímek katastrální mapy se zakreslením vedení komunikace

Příloha č. 4 – plánec se zakreslením přesného umístění nově vzniklého pozemku

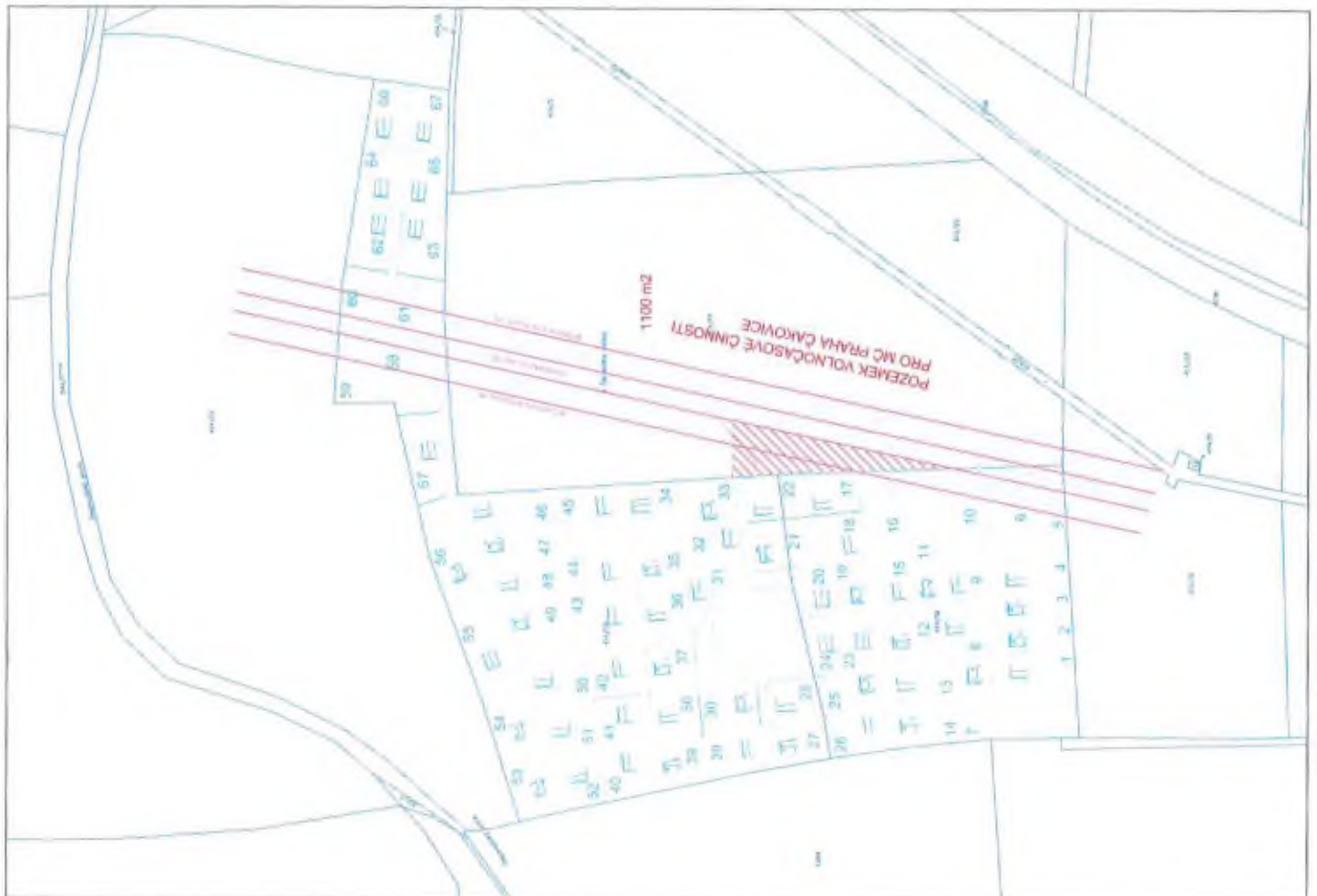
V Praze dne 5.10.2022


V Praze dne 20.2022

Městská část Praha – Čakovice  
Ing. Jiří Vintiška, starosta  
Ing. Alexander Lochman, Ph.D.,  
1. zástupce starosty

Zahrádky Třeboradice s.r.o.  
Aleš Tvaroh, MBA, jednatel a  
Bc. Jiří Felix, jednatel





INVESTOR	Zahrádky Třeboradice s.r.o.	 KANCELAR: [REDACTED] TEL: [REDACTED] E-MAIL: [REDACTED] WEBSITE: [REDACTED]	STUPEŇ DOKUMENTACE	-	ČÍSLO PŘÍLOHY	1
MÍSTO STAVBY	Zahrádky Třeboradice s.r.o.		DATA	09/2022	ČÁST DOKUMENTACE	
OPROJEKČNÍ INŽENÝR	Zahrádky Třeboradice s.r.o.		MĚŘITVO	-	ČÍSLO PŘÍLOHY	1
VYPRACOVAN	PETR COUFAL		PROJEKT FORMÁT	-		
KONTROLOVAL	PETR COUFAL		ČÍSLO ZÁKAZY			
NAZEV AKCE	ING.ARCH. S. FELIXOVÁ	ČÍSLO KÓDE				
<b>ZAHŘÁDKY TŘEBORADICE</b> p.č. 414/16 a 414/18						
NAZEV OBJEKTU						
NAZEV PŘÍLOHY	SITUAČNÍ VÝKRES					

**TECHNICKÁ ZPRÁVA****a) Identifikační údaje**

Název objektu: D.1.1. SO 100 – Komunikace a zpevněné plochy

Místo stavby: MČ Praha - Čakovice

Katastrální území: k.ú. Čakovice, k.ú. Třeboradice

Charakter stavby: Rekonstrukce

Investor stavby: Zahrádky Třeboradice s.r.o.  
Rejta 523  
374 01 Trhové Sviny  
IČO 11876689

Projektant: Pro-consult s.r.o.  
Jankovcova 13  
170 00 Praha 7  
IČO 26509172  
[REDAKCE]

Zhotovitel: Bude vybrán na základě výběrového řízení

Stupeň PD: Dokumentace pro společné územní a stavební řízení

Termín realizace: Předpoklad 1. pol. 2023



**b) Stručný technický popis**

Předmětem dokumentace je návrh rekonstrukce povrchu stávající komunikace, která bude sloužit jako příjezdová, k zahrádkářské oblasti v k.ú. Čakovice a k.ú. Třeboradice. Navrhované řešení spočívá v úpravě směrového vedení stávající komunikace a rekonstrukci povrchu, který je z části nezpevněný či silně porušený.

Při odkrývání st. inženýrských sítí je nutné dbát zvýšené opatrnosti a veškeré zemní práce v jejich blízkosti provádět ručně. Situační řešení je zřejmé z grafické části dokumentace.

Výčet pozemních komunikací:

Jedná se o rekonstrukci stávající komunikace s navrhovaným krytem z asfaltu a kaleného štěrku.

Komunikace má délku 651,00 m.

*Výšková úprava*

Výškové řešení vychází z vazeb na konfiguraci stávajícího terénu. Podélný spád komunikací vychází ze stávajícího stavu a z požadovaného krytí IS.

Přehled minimálních a maximálních podélných sklonů komunikací:

	min. %	max.%
Komunikace	0,31%	5,34%

*Šířková úprava*

Vozovka má navržený minimální příčný sklon 2.5%.

Šířkové uspořádání komunikace:

Vozovka 3,0 - 5,5m.

**c) Vyhodnocení průzkumů a podkladů**

Neobsazeno.

**d) Vztahy pozemní komunikace k ostatním objektům stavby**

Netýká se této stavby.

**e) Návrh zpevněných ploch, včetně případných výpočtů**

Pro návrh konstrukcí se vychází z TP 170 – „Navrhování vozovek pozemních komunikací“

Použité materiály musí vyhovovat požadavkům příslušných ČSN, vlastnosti materiálů a konstrukce budou prokázány předloženými zkouškami v rozsahu dle ČSN.

Konstrukce vozovky z asfaltu:

Asf.beton	ACO 11S (PMB)	ČSN EN 13108-1	40 mm
Postřík spojovací	PS EK 0,3 kg/m <sup>2</sup>		
Asf.beton	ACP 16 (PMB)	ČSN EN 13108-1	70 mm
Postřík infiltrační	PI EK 0,6 kg/m <sup>2</sup>		
Směs stm. cem.	SC C8/10	ČSN EN 14227-1	150 mm
Štěrkodrt'	ŠD A	ČSN EN 13285	200 mm
Celkem			460 mm

Konstrukce vozovky z kaleného štěrku:

Kalený štěrk	KŠ 80	80 mm
Štěrkodrt'	ŠD <sub>a</sub>	150 mm
Štěrkodrt'	ŠD <sub>a</sub>	200 mm
Celkem		430 mm

Obrubníky budou betonové ABO 2-15.

Z hlediska hodnocení zemin, požadované únosnosti a míry zhutnění jsou pro celou stavbu závazná kritéria obsažená v následujících normách a TKP:

- ČSN 73 6133 – Navrhování a provádění zemního tělesa pozemních komunikací
- ČSN 72 1006 – Kontrola zhutnění zemin a sypanin
- TKP staveb pozemních komunikací – kap. 4. „Zemní práce“
- TKP staveb pozemních komunikací – kap. 5. „Podkladní vrstvy“

#### f) Režim povrchových a podzemních vod, zásady odvodnění, ochrana pozemní komunikace

Stavba je odvodněna pomocí podélných a příčných spádů do drenážních objektů a do přilehlé komunikační zeleně.

#### g) Návrh dopravních značek, dopravních zařízení

Navržené svislé a vodorovné dopravní značení je patrné z přílohy č. C.3 – Koordinační situační výkres.

Navržené dopravní značení bude odpovídat ustanovení zákona č. 361/2000 Sb. O provozu na pozemních komunikacích a vyhlášce MDS č. 294/2015 Sb. Provedení a umístění značek bude odpovídat ČSN EN 12899-1 a ČSN EN 1436, dále bude v souladu s TP 65 a TP 133.

#### h) Zvláštní podmínky a požadavky na postup výstavby, případně údržbu

Při stavebních pracích v pásmu podzemního vedení, v pásmu dálkových kabelů a v pásmu vzdušného vedení je nutné mimo jiné respektovat ustanovení zákona o elektronických komunikacích č. 127/2005 (který nahrazuje zákon č.151/2000 o telekomunikacích) i s pozdějšími předpisy, zejména

pokud se jedná o způsob provádění zemních prací a zákaz použití mechanizace, povšechně pak zabezpečení vedení a zařízení před poškozením.

Postup výstavby na veřejné komunikaci bude řešen návrhem dopravně inženýrského opatření.

#### **i) Vazba na případné technologické vybavení**

Stavba nevyžaduje technologické vybavení.

#### **j) Přehled provedených výpočtů**

Stavba neobsahuje.

#### **k) Řešení přístupu a užívání veřejně přístupných komunikací a ploch souvisejících se stavenišťem osobami s omezenou schopností pohybu a orientace**

Stavba je navržena tak, aby splňovala veškeré bezpečnostní normy, limity a předpisy. Šířka vozovky a chodníků, příčný a podélný sklon chodníku jsou navrženy dle ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací a dle vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Současně jsou splněny požadavky TP 103 Navrhování obytných a pěších zón.

Nezbytné překážky během stavby musí být vysoké min. 1,1 m nebo musí mít v této výšce pevnou opticky kontrastní a hmatnou ochranu. Pro nevidomé musí mít nejméně v obrysu překážky nad terénem ve výšce 0,1 až 0,25 m. Překážky musí být umístěny tak, aby byla vedle nich, nejméně po jedné straně zachována volná průchozí šířka min. 1,5 m u překážek technického vybavení komunikací a svislého značení může být průchod min. 0,9 m. Do volné šířky chodníku 1,5 m a menší nesmí zasahovat žádná překážka, ani ojedinělá (např. sloup V.O.).

Úpravy pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace zde spočívají:

- příčný sklon je nejvýše 2,0 %
- vodící linie přirozené (zvýšeným obrubníkem min. 60 mm nad pochozí povrch).
- hmatné a vizuální prvky v místě přecházení
- hmatné a vizuální prvky v místě vjezdu do obytné zóny
- snížení obrubníku na 2 cm v místě přecházení







Príloha č. 4