

**SMLOUVA O SPOLUPRÁCI č. 2022 - 0379/SM**  
**uzavřená mezi**

**Městem Lysá nad Labem, IČO: 239 402,**  
Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem,  
zastoupené starostou města panem **Ing. Karlem Otavou,**  
dále jen **Město Lysá nad Labem**

a

  
dále jen **soukromý vlastník pozemku**

**I.**  
**Definice pojmů**

**Finanční vklad** – vklad formou zaslání finančních prostředků na depozitní účet Města Lysá nad Labem představující podíl na nákladech pro výstavbu inženýrských sítí - vodovod, kanalizace, plyn, rozvody ČEZ, chodník, vjezdy, rozšíření komunikace a veřejné osvětlení v ulici Hrabanov.

**Stavební pozemky** k výstavbě rodinných domů s pracovním názvem Hrabanov - severozápad:

Katastrální území/vlastník	Pozemek parcelní číslo	Výměra v m <sup>2</sup>
Lysá nad Labem Město Lysá nad Labem	2480/13	1362
Lysá nad Labem Město Lysá nad Labem	2480/14	1295
Lysá nad Labem Město Lysá nad Labem	2480/15	1185
Lysá nad Labem Město Lysá nad Labem	2480/16	1089
<b>Lysá nad Labem</b> <b>Město Lysá nad Labem</b>	<b>2480/17</b>	<b>1072</b>
Lysá nad Labem Město Lysá nad Labem	2480/18	964
Lysá nad Labem Město Lysá nad Labem	2480/19	874
Lysá nad Labem Město Lysá nad Labem	2480/27	924
Lysá nad Labem Město Lysá nad Labem	2480/21	945
Lysá nad Labem Město Lysá nad Labem	2480/22	1044
		Součet 10 754 m <sup>2</sup>

**II.**  
**Předmět smlouvy**

Předmětem smlouvy o spolupráci je účast Města Lysá nad Labem a soukromého vlastníka pozemku na vytvoření lokality stavebních pozemků k výstavbě rodinných domů v k.ú. Lysá

nad Labem v rozsahu dle bodu III. a IV. této smlouvy s pracovním názvem „Hrabanov - severozápad“. Vytvoření lokality spočívá zejména ve spolupráci na financování následujících položek:

Položka	Cena
Komunikace, chodník, vjezdy, parkovací stání, terénní úpravy	7 682 248,00
Vodovodní řad	2 440 985,00
Splašková kanalizace	1 448 467,00
Dešťová kanalizace	4 530 228,00
Plynovod STL	6 486,00
Distribuční vedení NN	334 536,00
Přípojky: vodovodní, kanalizační, plynovodní a napojení NN	2 122 385,00
Přeložky stávajících sítí	469 386,00
Vedení veřejného osvětlení a 3 ks lampy	204 288,00
Technický dozor stavby, BOZP	1 500 000,00
prováděcí projektová dokumentace	900 000,00
Administrace veřejných zakázek	250 000,00
Archeologický dozor	30 000,00
administrativa ze strany města	300 000,00
Náklady celkem bez DPH	22 219 009,00
DPH	4 665 991,00
Náklady celkem včetně DPH	26 885 000,00

**Orientační výše nákladů na 1 m<sup>2</sup> stavebního pozemku ..... 2 500 Kč**

Předmětem této smlouvy je stanovení pravomocí a povinností účastníků smlouvy ve věci přípravy stavebních pozemků včetně realizace výstavby inženýrských sítí - vodovod, kanalizace, plyn, rozvody ČEZ, chodník, vjezdy, rozšíření komunikace a veřejné osvětlení, a stanovení pravidel, podle kterých budou sdruženy jejich finanční prostředky určené k plnění předmětu smlouvy. Potřebné finanční vklady všech účastníků této smlouvy zajišťující splnění předmětu smlouvy jsou ke dni podpisu smlouvy odhadnuty na 26 885 000 Kč včetně DPH. Celková cena je cenou orientační.

### III.

#### Závazky soukromého vlastníka pozemku

##### Soukromý vlastník pozemku se zavazuje:

- a) Spolupracovat při všech správních řízeních, a všech navazujících řízeních týkajících se výstavby inženýrských sítí dle této smlouvy.
- b) Garantovat Městu Lysá nad Labem uhrazení nákladů na výstavby inženýrských sítí - vodovod, kanalizace, plyn, rozvody ČEZ, chodník, vjezdy, rozšíření komunikace a veřejné osvětlení v lokalitě „Hrabanov - severozápad“, dle článku II. této smlouvy, odpovídající jeho podílu na celkové ploše nově vytvořených stavebních parcel lokality v níže uvedených termínech a rozsahu formou příspěvku
  - 20 % do 10 dnů od provedení vkladu kupní smlouvy č. 2022 – 0378/SM do katastru nemovitostí
  - 50 % do 1 měsíce po nabytí právní moci stavebního povolení pro stavbu vodovodního řadu (datum nabytí právní moci oznámí vlastníkůům Město Lysá nad Labem).

- 30 % do 4 měsíců od zahájení stavby vodovodního řadu (termín zahájení stavby oznámí vlastníkůům Město Lysá nad Labem).

Výše uvedené úhrady podílů budou vycházet z přílohy č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy, a následně budou upřesněny na základě výsledků veřejných zakázek. Soukromý vlastník pozemku bude zástupcem Města Lysá nad Labem informován o jednotlivých termínech splátek předem v písemné formě např. s těmito údaji: stavební povolení vodovodního řadu nabylo právní moci dne xx, platbu ve výši 50 %, tj. částka xy,-Kč, uhradíte do dne xx.

- c) Uhradit na účet číslo **6015-0504268369/0800 pod variabilním symbolem 1418 a specifickým symbolem 248017** ve výši a termínech podíl na nákladech v rozsahu dle čl. II. a III. odst. b) této smlouvy, jakož i vyrovnat podíl na základě konečného vyúčtování v termínu do 3 měsíců od písemného oznámení konečného vyúčtování akce.
- d) Soukromý vlastník pozemku prohlašuje a souhlasí s tím, že nedodržení termínů plateb uvedených v čl. III. odst. b) této smlouvy bude penalizováno úrokem 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení do zaplacení. Penále se stává příjmem Města Lysá nad Labem a je splatné do 14 dní od doručení výzvy k jeho zaplacení s vyčíslením jeho výše.

#### IV.

#### Závazky Města Lysá nad Labem

Město Lysá nad Labem se zavazuje:

- a) Zajišťovat na běžném depozitním účtu města pod **variabilním symbolem 1418** ukládání finančních příspěvků určených pro vybudování inženýrských sítí - vodovod, kanalizace, plyn, rozvody ČEZ, chodník, vjezdy, rozšíření komunikace a veřejné osvětlení. Město se zavazuje předložit na požádání soukromého vlastníka pozemku výpis z tohoto účtu, stejně jako veškeré faktury a smlouvy o dílo, které se budou týkat tohoto projektu.
- b) Uzavřít smlouvu o připojení lokality „Hrabanov – severozápad“ s ČEZ Distribuce a.s.
- c) Vypsát veřejnou zakázku na dodavatele vybudování inženýrských sítí - vodovod, kanalizace, plyn, rozvody ČEZ, chodník, vjezdy, rozšíření komunikace a veřejné osvětlení v lokalitě „Hrabanov - severozápad“, a to po obdržení finančních prostředků ve výši 20 % jejich celkové hodnoty v termínu do 2 měsíců od nabytí právní moci posledního ze stavebních povolení/rozhodnutí příslušného správního orgánu k dílčí stavbě (položce) uvedené v čl. II. této smlouvy.
- d) Zahájit práce na vybudování inženýrských sítí po obdržení finančních prostředků ve výši 50 % jejich celkové hodnoty vyplývající z výběrového řízení na dodavatele prací.
- e) Zahájit práce na vybudování komunikace po obdržení 80 % z hodnoty celkových nákladů inženýrských sítí a komunikací vyplývající z výsledků výběrových řízení na dodavatele prací.
- f) Zajistit konečné vyúčtování skutečných nákladů položek uvedených v čl. II. této smlouvy a v případě poskytnuté dotace vrátit takto získané finanční prostředky v podílech odpovídajících poskytnutým příspěvkům soukromého vlastníka pozemku nebo při úspoře finančních prostředků vyrovnat příslušné podíly do 3 měsíců od písemného oznámení konečného vyúčtování akce.
- g) Zajistit financování podílů za pozemky, které zůstanou v majetku Města Lysá nad Labem.
- h) Město Lysá nad Labem se zavazuje zajistit vypsání veřejné zakázky na dodavatele stavby inženýrských sítí - vodovod, kanalizace, plyn, rozvody ČEZ, chodník, vjezdy,

rozšíření komunikace a veřejné osvětlení do dvou měsíců od nabytí právní moci posledního ze stavebních povolení/rozhodnutí příslušného správního orgánu. Pokud bude veřejná zakázka vypsána později než v určeném termínu, je Město povinno uhradit soukromému vlastníku, který podepsal tuto smlouvu o spolupráci, smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení s vypsáním příslušné veřejné zakázky, a to do 30 kalendářních dnů od dne jejího vzniku. Toto neplatí, pokud nebudou soukromým vlastníkem pozemku dodržovány platební podmínky stanovené v této smlouvě o spolupráci.

## V. Hospodaření

- a) Finanční vklady soukromého vlastníka pozemku budou vkládány na depozitní účet Města Lysá nad Labem, z kterého budou hrazeny náklady spojené s plněním předmětu této smlouvy.
- b) Požadovaná výše celkového vkladu potřebného k vybudování inženýrských sítí a komunikací se vypočte jako součet finančních vkladů ve výši součtu všech výsledků veřejných zakázek na dodavatele inženýrských sítí - vodovod, kanalizace, plyn, rozvody ČEZ, chodník, vjezdy, rozšíření komunikace a veřejné osvětlení, ceny projektů k provádění stavby, ceny technického dozoru investora a jiných souvisejících nákladů.
- c) Orientační výše celkového vkladu jednotlivých vlastníků pozemků jsou následující:

Označení pozemku	Pozemek parcelní číslo	Výměra v m <sup>2</sup>	Celkový vklad v Kč
1	2480/13	1362	3 405 000
2	2480/14	1295	3 237 500
3	2480/15	1185	2 962 500
4	2480/16	1089	2 722 500
<b>5</b>	<b>2480/17</b>	<b>1072</b>	<b>2 680 000</b>
6	2480/18	964	2 410 000
7	2480/19	874	2 185 000
8	2480/27	924	2 310 000
9	2480/21	945	2 362 500
10	2480/22	1044	2 610 000

- d) Finanční prostředky složené soukromým vlastníkem na depozitním účtu Města Lysá nad Labem, **variabilní symbol 1418** smějí být použity výhradně za účelem plnění předmětu této smlouvy. Podpisové právo k účtu s finančními prostředky akce „Hrabanov - severozápad“ má pouze příslušný pracovník Města Lysá nad Labem do výše návrhu finančního rámce navrhnutého vítězem veřejné zakázky, na základě vystavených faktur podložených soupisem skutečně vykonaných prací.
- e) Město Lysá nad Labem nese veškerou odpovědnost za případné použití finančních prostředků, složených na depozitním účtu Města Lysá nad Labem **variabilní symbol 1418** v rozporu s účely a ustanoveními této smlouvy, jestliže tento skutek bude zaviněn jeho pracovníkem.


## VI. Ostatní ujednání

- a) Smlouva o spolupráci se v plném rozsahu ruší, pokud do 6 měsíců od podpisu této smlouvy nebude na depozitním účtu Města Lysá nad Labem **variabilní symbol 1418**

uhrazeno nejméně 20 % finančních prostředků z celkové hodnoty nákladů nutných na vybudování inženýrských sítí - vodovod, kanalizace, plyn, rozvody ČEZ, chodník, vjezdy, rozšíření komunikace a veřejné osvětlení v lokalitě „Hrabanov - severozápad“. V uvedeném případě budou finanční prostředky složené za účelem vybudování inženýrských sítí - vodovod, kanalizace, plyn, rozvody ČEZ, chodník, vjezdy, rozšíření komunikace a veřejné osvětlení soukromému vlastníku pozemku vráceny do 10 dnů od ukončení platnosti této smlouvy po odečtení již účelně vynaložených nákladů.

- b) Výše uvedená ujednání všech bodů této smlouvy platí i pro právní nástupce jejich účastníků.
- c) Smluvní strany činní nesporným, že vybudovaná infrastruktura je vlastnictvím Města Lysá nad Labem.
- d) Tato smlouva je vyhotovena ve 3 výtiscích, z nichž každý má hodnotu originálu. Soukromý vlastník pozemku si ponechá jedno vyhotovení a Město Lysá nad Labem si ponechá dvě vyhotovení. Ostatní právní vztahy vzniklé z této smlouvy a výslovně touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy.
- e) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Smlouvy uzavřené městem“ vedeném městem Lysá nad Labem, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez časového omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Lysá nad Labem ([www.mestolysa.cz](http://www.mestolysa.cz)), a to včetně všech případných příloh a dodatků, po znečitelnění osobních údajů umožňujících jednoznačnou identifikaci smluvních stran.
- f) Soukromý vlastník pozemku bere na vědomí, že Město Lysá nad Labem je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (dále jen „Zákon o registru smluv“). Zveřejnění provede odpovědný zaměstnanec Města Lysá nad Labem ve lhůtě 15 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou. Do 3 dnů pak protistranu informuje o splnění této povinnosti a o případných změnách a opravách provedených v registru smluv.
- g) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a nejsou si vědomy žádných okolností, které by bránily její platnosti. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- h) Tato smlouva a kupní smlouva č. 2022 - 0378/SM jsou na sobě závislé. V souladu s § 1727 občanského zákoníku zaniká v případě skončení či zániku kupní smlouvy č. 2022 - 0378/SM.

V Lysé nad Labem 1.11.2022

.....  
  
za soukromého vlastníka pozemku

.....  
Ing. Karel Otava, starosta  
Město Lysá nad Labem

**Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích**

Zastupitelstvo města Lysá nad Labem schválilo dne 7. 9. 2022, usnesením č. 100/I/b) prodej pozemku parcelní č. 2480/17, o výměře 1 072 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda, v k.ú. Lysá nad Labem, za kupní cenu 3 241 000 Kč, [REDACTED]

[REDACTED] Kupní cena bude hrazena hypotečním úvěrem a smlouva bude uzavřena do 60 dnů od schválení prodeje zastupitelstvem města. Kupující současně s kupní smlouvou podepíše smlouvu o spolupráci na vytvoření lokality stavebních pozemků k výstavbě rodinných domů v lokalitě Hrabanov - severozápad. Kupující hradí náklady spojené s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

Pro přijetí tohoto usnesení hlasovalo z patnáctičlenného zastupitelstva 14 přítomných členů.

V Lysé nad Labem dne 1.11.2022

.....  
**za Město Lysá nad Labem**  
**Ing. Karel Otava, starosta**

Příloha č.1

Označení pozemku	20%	50%	30%
1	681 000	1 702 500	1 021 500
2	647 500	1 618 750	971 250
3	592 500	1 481 250	888 750
4	544 500	1 361 250	816 750
<b>5</b>	<b>536 000</b>	<b>1 340 000</b>	<b>804 000</b>
6	482 000	1 205 000	723 000
7	437 000	1 092 500	655 500
8	462 000	1 155 000	693 000
9	472 500	1 181 250	708 750
10	522 000	1 305 000	783 000