



## Dohoda o spolupráci

podle ust. § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

### Statutární město Kladno

IČO: 00234516

se sídlem: nám. Starosty Pavla 44, 272 01 Kladno,

na straně jedné (dále jen „**Město Kladno**“)

a

### COLOR CUBE s.r.o.

IČO: 292 47 918

se sídlem: Příční 844/19a, Zábřdovice, 602 00 Brno

korespondenční adresa: Konopná 12, 617 00 Brno

na straně druhé (dále také jen „**Investor**“)

uzavřely níže uvedeného dne následující

### dohodu o spolupráci:

I.

#### Úvodní ustanovení

- Investor má v úmyslu realizovat výstavbu bytového domu Severka v Severní ul., Kladno – Rozdělov;
  - na pozemku parc. č. 2029/7, jehož součástí je v současnosti budova č.p. 512, stavba občanského vybavení (*potravin COOP*), a na parc. č. 2029/18, v k.ú. Kladno, které jsou ve vlastnictví Družstva JEDNOTA KLADNA, IČO: 000 31 755, se sídlem Kladno, nám. Starosty Pavla 42, PSČ 272 58 (dále jen „**Družstvo**“) a dále
  - na části pozemku parc. č. 2029/6 o výměře cca 43,9 m<sup>2</sup> a části pozemku parc. č. 2029/1 o výměře cca 698,6 m<sup>2</sup>, k.ú. Kladno, které jsou ve vlastnictví Města Kladna (dále jen „**příslušné části Pozemků Města**“),  
a to v souladu s architektonickou studií „*Bytový dům Severka*“, vypracovanou Ing. arch. Davidem Zaplatilem, autorizovaným architektem, č. autorizace 04 705, typ A.1, z ledna 2024, jež tvoří **Přílohu č. 1** k této dohodě (dále také jen „**Záměr**“ nebo „**BD Severka**“).
- Investor uzavřel s Družstvem JEDNOTA KLADNA dne 30. 11. 2022 smlouvu o budoucí smlouvě kupní, jejímž předmětem je budoucí koupě pozemků parc. č. 2029/7 a parc. č. 2029/18 a na jejímž základě je Investor oprávněn realizovat projekt BD Severka na pozemcích uvedených v odst. 1, písm. a) tohoto článku.  
Kopie uzavřené smlouvy s Družstvem tvoří **Přílohu č. 2** k této dohodě.
- Na části pozemku parc. č. 2029/1, která má být využita pro výstavbu BD Severka, se nachází 34 veřejných parkovacích stání pro vozidla zákazníků potravin COOP v budově č.p. 512 a obyvatel přílehlajícího sídliště, která v důsledku realizace Záměru zaniknou a která budou proto umístěna v 1. PP nové budovy BD Severka.

4. Účastníci mají v úmyslu touto dohodou sjednat podmínky, za kterých Město Kladno umožní realizaci projektu BD Severka na příslušných částech Pozemků Města, tj. na částech pozemků uvedených výše v odst. 1, písm. b), které jsou ve vlastnictví Města Kladna.

## II.

### Předmět dohody

1. Město Kladno tímto prohlašuje, že souhlasí s realizací Záměru, tj. s realizací výstavby BD Severka na pozemcích uvedených v čl. I odst. 1 této dohody, a to za podmínky, že bude odpovídat vymezení provedenému v Příloze č. 1 k této dohodě.
2. Investor prohlašuje, že v rámci realizace Záměru vymezí BD Severka jednotku(y) – garáže v I.PP jako jednotku(y) podle § 1158 a § 1159 občanského zákoníku, jež budou obsahovat nejméně 34 parkovacích míst, které budou vybudovány v souladu s platnou projektovou dokumentací a s platnými technickými normami a jež budou pro veřejnost přístupné po celou dobu, tj. 24 hodin 7 dní v týdnu (z toho v čase od 7:00 do 18:00 pro zákazníky komerce). Investor se zavazuje předkládat příslušnou projektovou dokumentaci pro územní a stavební řízení v části týkající se parkovacích míst, jakož i prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám v části týkající se rozdělení na jednotky – garáže k odsouhlasení Městu Kladnu.
3. Účastníci se dohodli, že Město Kladno uzavře s Investorem do 30 dnů poté, co bude ve vztahu k Záměru dle čl. I odst. 1 této dohody (i) provedeno prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám, (ii) provedena kolaudace BD Severka, (iii) proveden vklad budovy a jednotek dle bodu (i) do katastru nemovitostí a zároveň (iv) bude uhrazen Městu Kladnu doplatek podle odst. 4 tohoto článku, směnnou smlouvu, jejímž předmětem bude
  - a) převod vlastnického práva k části pozemku parc. č. 2029/6 o výměře cca 43,9 m<sup>2</sup> a části pozemku parc. č. 2029/1 o výměře cca 698,6 m<sup>2</sup>, k.ú. Kladno, do vlastnictví Investora (rámcový rozsah je vymezen v situaci, která tvoří **Příloze č. 3** k této dohodě); a zároveň
  - b) převod vlastnického práva k jednotce (jednotkám) – garáži, která (které) budou obsahovat nejméně 34 veřejně přístupných parkovacích míst v I. PP BD Severka, do vlastnictví Města Kladna; a
  - c) převod vlastnického práva k části pozemku parc. č. 2029/7 o výměře cca 88,5 m<sup>2</sup>, k.ú. Kladno (rámcový rozsah je vymezen v situaci, která tvoří **Příloze č. 3** k této dohodě) do vlastnictví Města Kladno;

s tím, že po úhradě doplatku dle odst. 4 tohoto článku a po provedení této směny nebude žádný z účastníků oprávněn požadovat z tohoto titulu jakékoli další majetkové vypořádání nebo finanční náhradu.

4. Smluvní strany se zároveň dohodli, že Investor uhradí Městu Kladnu na vypořádání směny dle odst. 3 tohoto článku finanční náhradu ve výši

**5.232.000,- Kč bez DPH**

(slovy: **pět milionů dvě stě třicet dva tisíce korun českých**)

\_\_\_\_\_ to před uzavřením směnné smlouvy dle odst. 3 tohoto článku (dále jen „doplatek“).

5. Účastníci se dohodli, že Město Kladno umožní Investorovi provést realizaci výše popsaného Záměru v souladu s Přílohou č. 1 této dohody, a to zejména tím, že na náklady Investora

- poskytne součinnost při zrušení stávající komunikace a veřejných parkovacích míst na příslušných částech Pozemků Města v rozsahu dle **Přílohy č. 3** (včetně vydání kladného stanoviska v příslušných řízeních před stavebním a silničním správním úřadem);
- umožní provedení odstranění povrchové úpravy stávající komunikace;
- umožní provedení celkové kultivace území sousedícího bezprostředně s Nemovitostí, na níž bude realizována výstavba Záměru.

Účastníci se zároveň dohodli, že veškeré náklady na výše uvedené činnosti ponese Investor.

6. Investor v této souvislosti prohlašuje, že provede realizaci Záměru nejpozději do 3 let od vydání právoplatného stavebního povolení.  
Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že nebude-li z důvodů jiných než na straně Města Kladna nejpozději do 31. 12. 2029 proveden vklad vlastnického práva dle směnné smlouvy uvedené v odst. 3 tohoto článku do katastru nemovitostí, je Město Kladno oprávněno od této dohody odstoupit.
7. Účastníci se dohodli, že Investor po dokončení Záměru předá Městu Kladno založenou zeleň, chodníky, veřejné osvětlení a další vybudovanou infrastrukturu na pozemcích dotčených Záměrem, resp. převede vlastnictví k ní v souladu s podmínkami příslušné smlouvy o podmínkách při výstavbě uzavřené v souladu se *Zásadami pro výstavbu na území města Kladna – vize: Rozvojem výstavby krozvoji města*, v platném znění, uzavřené mezi Investorem a Městem Kladnem.
8. Investor se zároveň zavazuje, že na své náklady zjistí existenci všech inženýrských sítí na příslušných částech Pozemků Města vymezených v Příloze č. 3 k této dohodě a zajistí na své náklady jejich případné přeložky v rozsahu nezbytném pro realizaci Záměru dle této dohody.
9. Pro vyloučení pochybností účastníci konstatují, že Město Kladno se nemůže zavázat a touto dohodou se také nezavazuje k těm úkonům, u nichž je na základě zák. č. 128/2000 Sb., o obcích nutný souhlas Zastupitelstva města Kladna, nebo jsou vykonávány v přenesené působnosti (činnosti dotčených orgánů).
10. Podrobnější podmínky realizace veřejné infrastruktury, jež bude budována v souvislosti s realizací Záměru, budou předmětem samostatné smlouvy o podmínkách při výstavbě, kterou spolu uzavřou Investor a Město Kladno bezprostředně po dopracování příslušné úrovně dokumentace.
11. Účastníci se dohodli, že Město Kladno je oprávněno od této dohody odstoupit v případě, že se Investor nejpozději do 90 dnů od právní moci příslušného stavebního povolení, kterým se povoluje realizace Záměru, nejpozději však do 30. 6. 2027, nestane vlastníkem pozemků Družstva popsaného výše v čl. I odst. 1 této dohody.

### III.

#### Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž jeden je určen pro Investora a po dvou stejnopisech pro Město Kladno.
2. Tato dohoda nabývá platnosti podpisem všech jejích účastníků.
3. Tato dohoda nabývá v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., *o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv)*, účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
4. Uzavření této dohody schválilo Zastupitelstvo města Kladna na 5. zasedání dne 20. 3. 2024.

5. Účastníci berou na vědomí, že tato dohoda i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Žádné ustanovení této dohody nepovažují její účastníci za obchodní tajemství a podpisem této dohody bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků.

6. Účastníci se dohodli, že tuto dohodu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými všemi jejími účastníky. Účastníci tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně vylučují možnost provádět změny nebo doplnění této dohody v jiné formě.

7. Přílohami této dohodou jsou:

**Příloha č. 1:** Architektonická studie „Bytový dům Severka“, Ing. arch. Davida Zaplatila, autorizovaného architekta, leden 2024

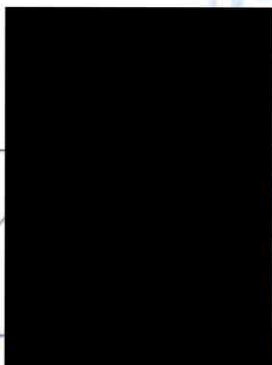
**Příloha č. 2:** Kopie uzavřené smlouvy mezi Investorem a Družstvem

**Příloha č. 3:** Situace předpokládaného rozsahu převáděných pozemků Města na Investora

8. Účastníci prohlašují, že tato dohoda byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, dohodu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

25 -04- 2024

V Kladně dne .....



adno  
nátora



Miroslav Ševčík  
jednatel  
INVESTOR





část 2029/6 převedeno na Jednotu 43,9m<sup>2</sup>

The image is a cadastral map showing several land parcels. A central parcel is outlined in green and contains a smaller red-outlined area. To its right is a large rectangular parcel outlined in blue. To the left of the green parcel is another parcel outlined in blue. At the bottom of the map, there is a road or boundary line with a series of short perpendicular lines on one side, suggesting a fence or a specific type of boundary. The text annotations are placed near their respective parcels.

část 2029/1 převedeno na Jednotu 698,6m<sup>2</sup>

část 2029/7 převedeno na město 88,5m<sup>2</sup>

