

Smlouva o spolupráci

(dále jen „*smlouva*“)

podle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“)

uzavřená mezi následujícími účastníky:

1. **městská část Praha – Dolní Chabry**, IČO 00231274
se sídlem Hrušovanské náměstí 253/5, 18400 Praha 8 - Dolní Chabry
zast. Mgr. Kateřinou Šilhovou Šafránkovou, starostkou,

(dále jen „*MČ Dolní Chabry*“)

a

2. **Ing. Pavel Hesterini**, nar. [REDACTED]
bytem [REDACTED]
a
Ing. Irena Hesterini, nar. [REDACTED]
bytem [REDACTED]

(dále jen „*investor*“)

3. **HAVEL a partneři, s.r.o.**,
se sídlem Aubrechtové 3106/1, 106 00 Praha 10
IČO: 485 38 647
zastoupená Ing. Eduardem Havlem, jednatelem společnosti,

(dále jen „*vlastník pozemku*“).

(MČ Dolní Chabry, investor a vlastník pozemku dále společně také jako „*smluvní strany*“ nebo jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

I.

1. Investor má zájem na výstavbě stavby rodinného domu (dále také „*výstavba rodinného domu*“ nebo „*investiční záměr*“) dle platného Územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Soubor RD Dolní Chabry západ II, včetně komunikací, inženýrských sítí, dělení pozemků a využití území ze dne 11. 9. 2001 pod č. j. MHMP/131158/00/OUR/R/A/Me, které nabylo právní moci dne 13. 10. 2001, ve znění jeho pozdějších změn (dále jen „*Územní rozhodnutí*“), a to na pozemku parc. č. 294/3, orná půda, o výměře 6 666 m², k. ú. Dolní Chabry, obec Praha, zapsaného na LV č. 1455 vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „*pozemek parc. č. 294/3*“), jehož vlastníkem je společnost HAVEL a partneři, s.r.o., IČO: 485 38 647, se sídlem Aubrechtové 3106/1, 106 00 Praha 10 (dále jen „*vlastník pozemku*“).

2. Investor prohlašuje, že disponuje souhlasem vlastníka pozemku parc. č. 294/3 s výstavbou rodinného domu na pozemku.
3. Tato smlouva je uzavřena za účelem vzájemné spolupráce investora, vlastníka pozemku a MČ Dolní Chabry a stanovení vzájemných podmínek a pravidel při výstavbě rodinného domu a s tím souvisejících stavebních úprav, včetně dopravního přístupu a inženýrských sítí, jak bude dále stanoveno v této smlouvě.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 12.07.2024 bylo uzavřeno mezi MČ Dolní Chabry, společností HAVEL a partneři s.r.o. a společností Softel Consulting s.r.o. Memorandum o spolupráci při výstavbě rodinných domů dle Územního rozhodnutí a dále o spolupráci při výstavbě tzv. Komunikace G včetně inženýrských sítí, schválené zastupitelstvem městské části Praha-Dolní Chabry usnesením číslo 107/24/ZMČ ze dne 26. 6. 2024. (dále jen „*Memorandum*“).
5. Investor výslovně prohlašuje, že akceptuje práva a povinnosti vyplývající z Memoranda.
6. Investor prohlašuje, že po řádném dokončení komunikace G a s tím souvisejících inženýrských sítí, se připojí na tuto komunikaci G, tj. bude tuto komunikaci výlučně užívat jako dopravní přístup k rodinnému domu, a současně se napojí na inženýrské sítě, zejména na splaškovou kanalizaci, kabelové vedení nízkého napětí a vodovod, které budou v této souvislosti vybudovány, a zároveň se bude peněžitě, nebo nepeněžitě podílet na realizaci komunikace G včetně všech inženýrských sítí.

II.

1. Investor tímto prohlašuje po dobu, než bude moci být realizováno připojení ve smyslu čl. I odst. 5 (tj. připojení na komunikaci G a s tím spojené inženýrské sítě), má zájem na dočasném řešení souvisejícím s výstavbou rodinného domu spočívajícím v následujícím:
 - a. dočasné dopravní a staveništní napojení rodinného domu (blíže specifikováno v čl. II odst. 2);
 - b. splašková kanalizace formou bezodtokového septiku;
 - c. pitná voda z vlastní studny.
2. Dočasná dopravní a staveništní napojení rodinného domu bude vybudováno jakožto zpevněná cesta směřující od panelové cesty na západní straně lokality až ke křižovatce ve tvaru „T“ komunikace G skrze pozemek parc. č. 294/3 (dále jen „dočasné dopravní napojení“). Nedílnou přílohou této smlouvy je koordinační plán, ve kterém je znázorněno umístění dočasné cesty.
3. Dočasné dopravní napojení bude vybudováno na náklady investora.

III.

1. MČ Dolní Chabry souhlasí s výjimkami požadovanými investorem, tak jak jsou specifikovány v čl. II, a to za podmínek uvedených dále v této smlouvě.
2. Smluvní strany se zejména dohodly, že investor je povinen připojit se příjezdem na komunikaci G a veškeré inženýrské sítě ihned poté, co budou komunikace G a inženýrské sítě vybudovány a uvedeny v provoz.
3. Smluvní strany se dohodly, že poté, co dojde k připojení investora na komunikaci G a inženýrské sítě, investor a vlastník pozemku bez zbytečného odkladu a bezplatně převedou část pozemku parc.

č. 294/3, k. ú. Dolní Chabry, a to o výměře 133 m² včetně části na něm vybudované komunikace Dočasného dopravního napojení do vlastnictví hlavního města Prahy se svěřenou správou MČ Dolní Chabry, výhradně za účelem zřízení veřejně přístupné účelové komunikace pro pěší a nemotorová vozidla (dále jen „**pěší komunikace**“) přičemž v souvislé délce 88,67 m musí být garantována šíře pěší komunikace 1,5 m. Předmětná pěší komunikace bude následně využívána k zajištění prostupnosti předmětné oblasti z centra MČ Dolní Chabry pro pěší a nemotorová vozidla. Nedílnou přílohou této smlouvy je koordinační plán s přibližným zakreslením předmětné části pozemku pro pěší komunikaci. Smluvní strany shodně prohlašují, že souhlasí s darováním a přijetím menší výměry a šíře pozemků za účelem zřízení pěší komunikace, než je uvedeno v čl. III. bodu 3. této smlouvy, a to pouze za předpokladu, že vlastník pozemků z druhé strany přiléhajících k pěší komunikaci daruje MČ Dolní Chabry za stejným účelem také část svých pozemků s tím, že celková šíře pěší komunikace bude zachována dle výše uvedeného.

4. MČ Dolní Chabry se zavazuje, že poté, co bude část dočasného dopravního napojení spolu s částí pozemku převedena do vlastnictví hlavního města Prahy se svěřenou správou MČ Dolní Chabry, bude MČ Dolní Chabry zajišťovat veškerou údržbu pěší komunikace.
5. Dočasné dopravní napojení bude vybudováno tak, aby splnilo parametry veřejně přístupné účelové komunikace, tj. bude vybudováno dle aktuálních standardů, právních předpisů, požadavků tzv. modrozelené infrastruktury a požadavků příslušného správního orgánu. Dopravní režim, včetně dopravního značení, a parametry musí být předem konzultovány a schváleny přísnými správními orgány a dále taktéž Odborem dopravy Magistrátu hlavního města Prahy a Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, k čemuž MČ Dolní Chabry poskytne veškerou potřebnou součinnost. Vybudovaná komunikace bude mít rovněž zajištěno odvodnění v souladu s právními předpisy, Pražskými stavebními předpisy a rovněž v souladu se Standardy tzv. modrozelené infrastruktury.
6. Pozemek pod pěší komunikací, který bude spolu s částí dočasného dopravního napojení ve smyslu čl. III odst. 3 převeden do vlastnictví hlavního města Prahy se svěřenou správou MČ Dolní Chabry, bude řádně oddělen na základě geometrického plánu, který nechá zpracovat investor.
7. Smluvní strany se dohodly, že poté, co bude dokončena výstavba rodinného domu a budou naplněny podmínky stanovené v čl. III odst. 3, bude část pozemku parc. č. 294/3 užívána v souladu s funkčním vymezením plochy označené jako PS (ovocné sady, zahrady, vinice s pěší komunikací) určené platným Územním plánem hl. m. Prahy (výkres č.4), kde bude investor příležitostně vystavovat zahradní mobiliář jehož výrobou se investor zabývá. Tento ovocný sad bude za určitých podmínek, které budou mezi MČ Dolní Chabry a investorem po jeho vybudování dohodnuty, zpřístupněn veřejnosti.
8. Investor je povinen za účelem realizace předmětu této smlouvy zajistit veškeré nezbytné souhlasy a povolení.
9. Vlastník pozemku souhlasí se směnou části pozemku 294/3 za část pozemku 294/2 s tím, že obě části budou mít shodnou výměru a zároveň touto směnou dojde k napojení pěší komunikace na stávající panelovou komunikaci označená v pasportu komunikací jako NN2379, s garantovanou šíří pěší komunikace 1,5 m.

1. MČ Dolní Chabry tímto prohlašuje, že po uzavření této smlouvy vezme bez zbytečného odkladu zpět své námítky ze dne 19. 5. 2023, které podala proti zahájení společného řízení ve smyslu oznámení úřadu městské části Praha 8, Odboru územního rozvoje a výstavby spis. zn. MCP8 418127/2019/OV.Ryv, č. j.: MCP8 146706/2023 ze dne 27. 4. 2023, a žádné další námítky ani připomínky proti tomuto záměru již nebude vznášet.
2. Smluvní strany se dohodly, že vůči sobě nebudou uplatňovat žádné nároky na vydání bezdůvodného obohacení či obdobné nároky, jež by souvisely s pozemky a stavbami upravenými touto smlouvou.
3. MČ Dolní Chabry se tímto zavazuje udělit, za předpokladu splnění veškerých zákonných podmínek a za splnění závazků investora a vlastníka pozemku stanovených touto smlouvou, souhlas k provedení prací pro účely realizace investičních záměrů investora.
4. MČ Dolní Chabry se zavazuje poskytnout investorovi součinnost pro účely získání nezbytných povolení a dalších rozhodnutí, a sama nebude uplatňovat připomínky, stanoviska, námítky, vyjádření, či obdobné úkony v rozporu s touto smlouvou, které by mohly negativně ovlivnit vydání stavebního povolení či dalších souvisejících řízení, a to za předpokladu splnění závazků investorů stanovených touto smlouvou a za splnění veškerých zákonných předpokladů a požadavků dotčených správních orgánů.
5. MČ Dolní Chabry souhlasí s úpravou tvaru komunikace Dočasného dopravního napojení do přímého tvaru s vědomím a souhlasem, že v takové podobě povede komunikace přes pozemek parc. č. 294/2, k. ú. Dolní Chabry, který je ve vlastnictví HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 ve svěřené správě Městská část Praha-Dolní Chabry, Hrušovanské náměstí 253/5, Dolní Chabry, 18400 Praha 8, a souhlasí s využíváním tohoto pozemku k Dočasnému dopravnímu napojení plánovaného rodinného domu.

V.

1. Tato smlouva jakož i práva a povinnosti se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.
2. Smluvní strany se zavazují, že budou respektovat oprávněné zájmy smluvních stran, budou jednat v souladu s účelem této smlouvy a nebudou jej mařit, přičemž budou činit vše nezbytné pro dosažení účelu této smlouvy.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že neplatnost, neúčinnost nebo nevykonatelnost některého ujednání této smlouvy nemá vliv na platnost ostatních jejích ujednání. Smluvní strany se pro tento případ zavazují poskytnout si vzájemnou a součinnost k uzavření dodatku k této smlouvě, ve kterém bude příslušná část nahrazena novým ujednáním, a to bez zbytečného odkladu poté, co nastane skutečnost vyvolávající potřebu nahrazení ujednání. Nové ujednání bude svým obsahem a účelem, co nejbližší obsahu a účelu nahrazovaného ujednání za účelem zachování smyslu této smlouvy.
4. Tato smlouva bude vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, kdy každý z investorů obdrží 1 (jeden) stejnopis, vlastník pozemku obdrží 1 (jeden) stejnopis a MČ Dolní Chabry obdrží 1 (jeden) stejnopis.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.

6. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a očíslovanými dodatky odsouhlasenými a podepsanými všemi smluvními stranami.
7. MČ Dolní Chabry potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválilo ve smyslu § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, Zastupitelstvo městské části Praha – Dolní Chabry usnesením č. 124/24/ZMČ ze dne 11.09.2024.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podepsáním pečlivě přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

1. Situace koordinace širší vztahy
2. Propojení východní a západní části lokality území
3. Situace koordinační - detail

V Praze dne 13. 09. 2024

[Redacted signature]

Městská část Praha-Dolní Chabry
zast. Mgr. Kateřinou Šilhovou Šafránkovou, starostkou



V Praze dne 16. 9. 2024

[Redacted signature]

Ing. Pavel Hesterini
investor

[Redacted signature]

Ing. Irena Hesterini
investor

[Redacted signature]

HAVEE a partneři s.r.o.

Ing. Eduard Havel, jednatel
vlastník pozemku