

## SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

č. 2024 – 0318/SM

("Smlouva")

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

1. **V konírnách development s.r.o.**, IČO: 09696512, se sídlem Olšanská 2898/4h, 130 00, Praha 3 – Žižkov v zastoupení jednatelem společnosti Victorem Panfilovem ("**Investor**"),

a

2. **Město Lysá nad Labem**, se sídlem Husovo náměstí 23/1, 289 22 Lysá nad Labem, IČO: 00239402 ("**Město**").

Investor a Město dále označováni též jednotlivě jen "**Smluvní strana**" nebo společně "**Smluvní strany**".

### VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- Investor je výlučným vlastníkem pozemků v ulici Komenského parc.č. st. 19/1, st. 20 a 293 všechny v k.ú. Lysá nad Labem, jež jsou vyznačeny ("**Nemovitosti**").
- Investor již zahájil realizaci výstavby obytného souboru výstavbu bytového domu o 12 bytových jednotkách ("**Projekt**") dle výtahu projektové dokumentace přiložené žádosti o povolení stavby. ("**Projektová dokumentace**").
- Město je veřejnoprávní korporací, na jejímž území je Projekt realizován a je též vlastníkem veřejné infrastruktury, které se Projekt dotýká.
- Smluvní strany mají zájem sjednat podmínky, za kterých bude Projekt realizován.

### ÚČEL SMLOUVY

Účelem této Smlouvy je stanovení práv a povinností Smluvních stran souvisejících s realizací Projektu.

#### 1. POVINNOSTI INVESTORA

- 1.1 Investor v rámci realizace Projektu provede výstavbu obytného souboru výstavbu bytového domu o **12 bytových jednotkách v ulici Komenského parc. č. st. 19/1, st. 20 a 293 všechny v k.ú. Lysá nad Labem** v termínu do 31.12.2025,
- 1.2 V termínu do 30.6.2026 opraví na vlastní náklady povrch chodníku v ulici Komenského na pozemku 3458/2 v k.ú. Lysá nad Labem v celé jeho délce od rohu náměstí B. Hrozného po křižovatku ulice Školní náměstí v délce cca 175 m s tím, že se jedná o opravu stávající zádlažby v místech, kde došlo k propadu povrchu chodníku či narušení povrchu chodníku ve smyslu použití stejného stavebního materiálu, z kterého je chodník vydlážděn.
- 1.3 V termínu do 31.12.2025 opraví zeď sousedící s městským pozemkem parc.č. 291 a 295/1 v k.ú. Lysá nad Labem na své vlastní náklady.
- 1.4 Investor vybuduje Projekt v souladu s Projektovou dokumentací a v souladu s pravomocnými stavebními povoleními na základě Územního rozhodnutí V případě potřeby změn Projektové dokumentace oproti Územnímu rozhodnutí podléhající řízení o změně Územního rozhodnutí Investor protokolárně předá kompletní upravený návrh Projektové dokumentace k odsouhlasení Městu, a to před tím, než ji předloží správním

orgánům; Investor předává úplnou Projektovou dokumentaci v elektronické podobě na CD, flashdisku či k bezplatnému stažení na veřejném internetovém úložišti s tím, že jedno paré tištěné podoby Projektové dokumentace obratem dodá Městu na jeho první výzvu. Město disponuje lhůtou třiceti (30) dnů od protokolárního předání Projektové dokumentace k tomu, aby ji prostudovalo, případně Investorovi sdělilo své výhrady a připomínky k navrhované změně; Město má právo požadovat úpravy Projektové dokumentace navrhované změny, avšak jen takové povahy, které výrazně nezasáhnou do Projektu, zejména, nikoliv však výlučně, nebudou mít vliv na podlahovou plochu, velikost a uspořádání bytových jednotek v Projektu. Nevyjádří-li se Město k řádně předané Projektové dokumentaci ani do třiceti (30) dnů, platí, že ji odsouhlasilo v takto předložené verzi.

- 1.5 Nevyplývá-li z ostatních ujednání Smlouvy něco jiného, je Investor povinen:
- (i) realizovat výstavbu Projektu v souladu s platnými právními a technickými předpisy a normami, územním plánem obce, Veřejnoprávními povoleními a Smlouvou;
  - (ii) realizovat výstavbu Projektu na vlastní náklady a nebezpečí;
  - (iii) šetřit při realizaci výstavby práva Města a třetích osob, zjistit ochranu a případně vytyčit veškeré inženýrské sítě, které vedou (mohou vést) přes pozemky třetích osob atp.;
  - (iv) dbát při realizaci Projektu na ochranu životního prostředí; a
  - (v) nahradit Městu přímou škodu, která mu případně vznikne v souvislosti s realizací Projektu ve smyslu této Smlouvy.
- 1.6. Investor zajistí, že Městu v souvislosti s realizací Projektu nevznikne žádná škoda ani jakákoli povinnost fyzicky či finančně se podílet na vybudování Infrastruktury, jejího napojení na stávající infrastrukturu v obci či uvedení stavbou dotčených nemovitostí do původního stavu a zavazuje se, že Městu na jeho první výzvu a bez jakýchkoli výhrad či podmínek bez dalšího nahradí vše, co bude v rozporu s uvedenou povinností Investora. Dohodou Smluvních stran z této smlouvy není dotčena povinnost Investora platit poplatky Městu za užívání veřejného prostranství či za zřízení služebnosti dle platných vyhlášek a směrnic Města.

## 2. POVINNOSTI MĚSTA

- 2.1 Město poskytne Investorovi potřebnou součinnost pro výstavbu Projektu, která není v rozporu s právními předpisy, zejména pak povinnostmi Města pečovat o všestranný rozvoj svého území, o potřeby svých občanů a chránit veřejný zájem dle zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.2 Město se zavazuje, že v rámci své územní a jiné politiky nepřijme žádná opatření, která by jakkoliv znemožňovala či omezovala provedení Projektu v jeho stávající podobě dle Projektové dokumentace.

## 3. FINANČNÍ PODÍL INVESTORA

- 3.1 Investor nese v plné výši veškeré přímé, související i dodatečně vyvolané náklady na realizaci Projektu.

Nad rámec ujednání článku poskytne Investor Městu finanční příspěvek na posílení technické, dopravní infrastruktury a další veřejné infrastruktury Města ve výši **1.000.000 Kč** ("**Příspěvek**"), coby kompenzaci vyvolaných investic a nákladů na straně Města v návaznosti na realizaci Projektu.

- 3.2 Příspěvek Investor uhradí na účet Města vedený u České spořitelny, a.s., číslo [REDAKCE] s **variabilním symbolem 998 a specifickým symbolem 20** ve lhůtě do patnácti (15) dnů ode dne uzavření smlouvy.

- 3.3 Realizuje-li Investor Projekt bez předchozího odsouhlasení Města daného dle odstavce této Smlouvy v rozporu s Projektovou dokumentací, nebo nesplní své povinnosti vyplývající z čl. 1.2 ,1.3 , 3.2 této Smlouvy, zaplatí Městu na první výzvu a bez jakýchkoli výhrad smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.
- 3.4 Ujednáními o smluvních pokutách ve Smlouvě není dotčeno právo poškozené Strany na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti v plné výši; ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije. Smluvní pokuty dle Smlouvy musí být zaplacený na první výzvu a bez jakýchkoli výhrad či podmínek a jsou splatné do čtyřiceti (40) dnů od data doručení povinné Straně písemné výzvy k zaplacení ze strany oprávněné Strany, a to na účet oprávněné Strany uvedený v takové výzvě.

#### **4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 4.1 Veškerá právní jednání jakož i oznámení skutečností podle této Smlouvy, která dle vůle Smluvních stran či právních předpisů vyžadují písemnou formu, budou činěna písemně a budou považována za účinně podaná druhé Smluvní straně:
- (i) osobním doručením určené Smluvní straně,
  - (ii) zasláním poštou s dodejkou, datovou zprávou do datové schránky, nebo doporučenou poštou s předplaceným poštovným Smluvní straně, pro niž je určeno.
- Jakékoli oznámení, které má být dle této Smlouvy podané, bude považováno za došlé v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku. Oznámení budou adresována na adresy sídla Smluvních stran uvedené v záhlaví Smlouvy, nebo pokud to bude předem oznámeno písemně druhé Smluvní straně, na jinou takto později určenou adresu dané Smluvní strany. V provozních záležitostech souvisejících s realizací této Smlouvy mohou Smluvní strany komunikovat e-mailem na e-mailové adresy, které si vzájemně sdělí. Tím není jakkoli dotčeno ustanovení tohoto článku Smlouvy.
- 4.2 Smlouva byla vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Investor a Město obdrží shodně po jednom (1) vyhotovení Smlouvy a Smlouva představuje úplné ujednání mezi Smluvními stranami o záležitostech v ní upravených a nahrazuje jejich dřívější ústní, písemná, tacitní i konkludentní ujednání uzavřená o těchto záležitostech.
- 4.3 Změny této Smlouvy je možno učinit pouze jejím řádným dodatkem, a to sjednaným v písemné formě a listinné podobě s podpisy obou Smluvních stran. Ustanovení tohoto odstavce lze změnit pouze řádným dodatkem sjednaným ve formě uvedené v tomto odstavci.
- 4.4 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva Města č. 101 ze dne 25.9.2024.
- 4.5 Smluvní strany souhlasí s tím, aby Smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Smlouvy uzavřené městem“ vedeném městem Lysá nad Labem, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany souhlasí, že Smlouva může být bez jakéhokoliv 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.
- 4.6 Smluvní strany zveřejní společné prohlášení v Listech – Lysá nad Labem vydávaných Městem o uzavření této Smlouvy v nejbližším vydání Listů – Lysá nad Labem po uzavření této Smlouvy. V prohlášení bude uvedeno zejména (i) informace o uzavření Smlouvy, (ii) informace o výši příspěvku Investora na veřejnou infrastrukturu.
- 4.7 Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva bude zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění provede odpovědný zaměstnanec Města Lysá nad Labem ve lhůtě 15 dnů ode dne podpisu

Smlouvy poslední Smluvní stranou. Město do 3 dnů pak druhou Smluvní stranu informuje o splnění této povinnosti a o případných změnách a opravách provedených v registru smluv.

V Lysé nad Labem dne 14. 10. 2024



**Město Lysá nad Labem**  
Karel Marek, starosta města

V Lysé nad Labem dne 14. 10. 2024



**V konírnách development s.r.o.**  
Victor Panfilov, jednatel

konírnách development s.r.o.  
IČO: 09696512  
Olšanská 2898/4h  
130 00 Praha 3 - Žižkov

