

Vladimír Michěk, nar. [REDACTED], bytem [REDACTED] Praha [REDACTED]  
dále jen „Stavebník“ na straně jedné

a

Městská část Praha-Čakovice, IČ 00231291, se sídlem náměstí 25. března 121/1, 196 00,  
Praha 9 – Čakovice, zastoupena Ing. Jiřím Vintiškou, starostou a Ing. Alexanderem  
Lochmanem, Ph.D., 1. zástupcem starosty  
dále jen „Městská část“ na straně druhé

dále společně také jen jako „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto

## SMLOUVU O SPOLUPRÁCI

### I.

1. Stavebník je vlastníkem pozemku parc. č. 1433/3, o výměře 11286 m<sup>2</sup>, druh pozemku zahrada, k.ú. Čakovice, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha na LV 512.
2. Městská část je veřejnoprávní korporací, jejíž hlavním cílem je ve smyslu § 2 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů.

### II.

1. Stavebník zamýšlí realizovat na výše uvedeném pozemku výstavbu „**Obytného souboru Kostelecká**“, na základě projektové dokumentace, která bude vypracována a která bude vycházet ze situačního plánu vypracovaného Ing. arch Vitem Čermákem, ORESTA spol. s r.o. dne 20.11.2022, když tento situační plán tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy. V rámci tohoto stavebního záměru chce Stavebník na předmětném pozemku vybudovat:
  - polyfunkční objekt 1np, 2np, 3np 3 x 200 m<sup>2</sup> = 600 m<sup>2</sup>
  - 3 domy soliterní 1np a 2np 220 m<sup>2</sup> = 3 x 220 = 660 m<sup>2</sup>
  - 12 domů řadových 1np a 2np 150 m<sup>2</sup> = 12 x 150 = 1800 m<sup>2</sup>
 celkem HPP 3060 m<sup>2</sup> s tím, že zde vznikne 15 bytových jednotek v rodinných domech, 3 jednotky (obchod/kancelář) a 5 bytových jednotek v polyfunkčním objektu.
2. V rámci výše uvedené výstavby realizuje Stavebník komunikace mezi jednotlivými stavbami, které budou vést až na hranici sousedních pozemků, když zakreslení a specifikace těchto komunikací je uvedena ve výše uvedeném situačním plánu.
3. 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 navýšení počtu obyvatel Městské části a tato skutečnost má samozřejmě vliv i na plnění povinností Městské části.

4. Městská část je na základě Statutu hl. m. Prahy oprávněna nakládat s majetkem hl. m. Prahy, a to nemovitým majetkem – pozemky, které navazují na pozemek ve vlastnictví Stavebníka, uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy. Městská část je seznámena s výše uvedeným stavebním záměrem a s předmětným situačním plánem a prohlašuje, že předmětný stavební záměr akceptuje, pokud bude v souladu s předmětným situačním plánem, a to co do počtu objektů, jejich výšky, hmoty, odstupových vzdáleností a počtu jednotek.

### III.

1. Pozemek uvedený v čl. I odst. 1 této smlouvy, na němž je, Stavebníkem zamýšleno vybudování předmětné stavby (dále jen „Stavba“), je situován v k.ú. Čakovice, tj. na území Městské části.

### IV.

1. Stavebník se tímto výslovně zavazuje při realizaci svého záměru vycházet z výše uvedeného situačního plánu a veškerou projektovou dokumentaci vypracovat v souladu s tímto situačním plánem, a to v jakékoliv jeho 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 Stavebník povinen vycházet z předmětného situačního plánu a v žádném případě neměnit zejména hmotu, výšku a odstupové vzdálenosti všech navržených budov od okolních staveb a počet jednotek.

### V.

1. Předmětem této smlouvy je mj. úprava vzájemných práv a povinností Stavebníka a Městské části při realizaci předmětného stavebního záměru na předmětném pozemku.
2. Městská část prohlašuje, že se seznámila se stavebním záměrem Stavebníka, s jeho realizací dle podmínek uvedených v této smlouvě a zavazuje se poskytnout Stavebníkovi nezbytnou součinnost a souhlasy potřebné k jeho realizaci, a to zejména, nikoli však jen, v průběhu správních řízení, tak v průběhu jeho realizace a dokončení, včetně kolaudace, vše za podmínky, že Stavebník bude postupovat v souladu s touto smlouvou. Městská část tak podpisem této smlouvy souhlasí s realizací stavebního záměru dle situačního plánu, resp. dle projektové dokumentace, která musí být v souladu s předmětným situačním plánem a dále se zavazuje za účelem vydání příslušných souhlasů a povolení v řízeních vedených dle zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), poskytovat Stavebníkovi vzájemně i samostatně veškerou nezbytnou součinnost.
3. Městská část se zavazuje nečinit (osobně ani prostřednictvím jakýchkoliv třetích osob) jakékoliv úkony ani právní ani jiná jednání, které by mohly znafit, ohrozit či omezit vydání patřičných povolení, souhlasů a stanovisek, které jsou (anebo budou) pro realizaci stavebního záměru vyžadovány příslušnými právními předpisy, zejména se zavazuje neuplatňovat (nevznášet) v řízeních (zejména územním a stavebním řízení) souvisejících se stavebním záměrem námitky (jako účastník takových řízení), to vše za podmínky, že Stavebník bude řádně plnit veškeré povinnosti vyplývající z této smlouvy a příslušných právních předpisů.

## VI.

1. Smluvní strany konstatují, že jsou si vědomy metodiky Hl. m. Prahy týkající se tzv. kontribucí s tím, že v daném případě se jedná o projekt Stavebníka, který má být realizován na pozemku, jehož výměra je 11286 m<sup>2</sup>, tj. jedná se o tzv. lokální změnu do 30000 m<sup>2</sup>.
2. Ve vazbě na skutečnosti uvedené v této smlouvě se smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městské části finanční dar určený na potřeby Městské části, a to finanční dar v následující výši:
  - 150.000 Kč (slovy: Jedno sto padesát tisíc korun českých) za každou realizovanou bytovou jednotku, případně jednotku obchod/kancelář či jinou jednotku určenou k podnikání; a
  - 200.000 Kč (slovy: Dvě stě tisíc korun českých) za každý rodinný dům;(dále jen „finanční příspěvek“), tj. celkově bude činit finanční příspěvek částku  $8 \times 150.000 \text{ Kč} = 1.200.000 \text{ Kč} + 15 \times 200.000 \text{ Kč} = 3.000.000 \text{ Kč}$ , celkem 4.200.000 Kč.
3. Finanční příspěvek je poskytnut s cílem zlepšení životních podmínek občanů Městské části a jejího dalšího rozvoje, kdy Městská část prohlašuje a zavazuje se, že finanční příspěvek použije výlučně k účelům uvedeným v ustanovení § 15 odst. 1 a § 20 odst. 8 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, v platném znění, a že jsou tak splněny podmínky pro uplatnění daňové uznatelnosti peněžitého plnění jako daru.
4. Stavebník se zavazuje uhradit Městské části finanční příspěvek na bankovní účet Městské části č. 19 – 2000922389/0800, vedený u České spořitelny a.s., a to v následujících termínech a následujícím způsobem:
  - a) částku ve výši 1.680.000 Kč (slovy: jeden milion šest set osmdesát tisíc korun českých) uhradí Stavebník nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy;
  - b) další částku ve výši 2.520.000 Kč (slovy: dva miliony pět set dvacet tisíc korun českých) uhradí Stavebník nejpozději do 15 pracovních dnů od získání pravomocného stavebního povolení. Nebo nejpozději do 2 let od podepsání smlouvy.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že po dokončení veškerých stavebních prací týkajících se výše uvedeného stavebního záměru, tj. po kolaudaci poslední stavby tohoto stavebního záměru převede Stavebník do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa Městské části komunikace uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy, včetně pozemků, na kterých budou tyto komunikace umístěny, a to za částku 1 Kč. Geometrický plán na oddělení částí předmětného pozemku, kde budou umístěny předmětné komunikace, nechá vypracovat Stavebník na svoje náklady tak, aby byl dokončen nejpozději do 3 měsíců od kolaudace poslední stavby předmětného stavebního záměru, a smlouva o převodu nemovitostí uvedených v tomto čl. bude uzavřena nejpozději do 6 měsíců od kolaudace poslední stavby předmětného stavebního záměru.
6. Ve vazbě na skutečnosti uvedené v čl. VI. odst. 5 této smlouvy se Stavebník zavazuje darovat Městské části částku 100.000 Kč na pořízení techniky na údržbu komunikací, když částka bude splatná nejpozději do 6 měsíců od kolaudace poslední stavby předmětného stavebního záměru.

## VII.

1. Stavebník 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.
2. Stavebník 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.
3. Stavebník 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.
4. Stavebník se zavazuje nečinít nic, co by mohlo jakkoliv ohrozit úhradu částky uvedené v této smlouvě ve prospěch Městské části.
5. Stavebník je povinen bezodkladně, a to nejpozději do 30 dnů od obdržení toho kterého rozhodnutí, informovat Městskou část o vydání jakéhokoli 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.
6. Stavebník 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 Stavebníka.
7. Stavebník se zavazuje oslovit relevantní a způsobilé podnikatele mající sídlo či provozovnu na území Městské části k jednotlivým tendrům na výstavbu předmětné Stavby, a to minimálně v rozsahu 10% celkové investice.
8. V případě, že Stavebník poruší některý ze závazků uvedených v této smlouvě, 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 trvalý charakter, zavazuje se Stavebník zaplatit Městské části dále nad rámec výše uvedené smluvní pokuty další smluvní pokutu ve výši 15.000 Kč (slovy patnáct tisíc korun českých) za každý započatý den trvání porušení závazku. Stavebník výslovně konstatuje, že výše smluvní pokuty je s ohledem na jeho investiční záměr výši obvyklou.

## VIII.

1. Stavebník 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 Stavebníka touto smlouvou založených, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 4.200.000 Kč (slovy čtyři miliony dvě stě tisíc korun českých).

## IX.

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 neuzevřely v tísní 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: Zastupitelstvo Městské části Praha-Čakovice

Datum jednání a číslo usnesení: 21.08.2024 č. usnesení 386/2024

Příloha č. 1 – situační plán

V Praze dne 26 -11- 2024



Vladimír Michek

V Praze dne 26 -11- 2024



Městská část Praha-Čakovice  
Ing. Jiří Vintiška, starosta



Městská část Praha-Čakovice  
Ing. Alexander Lochman, Ph.D.,  
1. zástupce starosty