



Smlouva o spolupráci

Tuto smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, následující smluvní strany:

Městská část Praha-Dubč, IČO 00240184

se sídlem Starodubečská 401/36, 10700 Praha 10

zastoupena [redacted]

(dále jen „**MČ**“)

a

K VILKÁM s.r.o.,

se sídlem Na louce 603/6, Dolní Měcholupy, 11101 Praha 10 IČO: 17582890

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 373531

zastoupena na základě plné moci [redacted] datum narození: [redacted]

bydliště: [redacted]

(dále jen „**Investor**“)

(MČ a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě každý jako „**Smluvní strana**“).

Preambule

- A. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ v její samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se může MČ zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory. MČ v rámci této spolupráce postupuje v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel a cíli a úkoly územního plánování a nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B. Investor zamýšlí realizovat svůj investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- C. Smluvní strany jsou si vědomy, že Investiční záměr vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu MČ a jejich obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem podílet.
- D. Smluvní strany budou na základě Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčené lokality a její veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.

- E. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Investičním záměrem a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora do území dotčeného Investičním záměrem.
- F. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Investičním záměrem.
- G. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ ani Magistrátu HMP při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- H. MČ oceňuje návrh investora na majetkoprávní vypořádání přesahu chodníku při ul. K Vilkám na část pozemku č. parc. 242/2 o výměře menší než 1 m² a souhlasí s tím, že tato problematika bude řešena samostatnou smlouvou.
- I. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

I. Definice

- I.1 Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení vyskytující se v této Smlouvě (včetně jejích příloh) a psaná s velkým počátečním písmenem dále uvedený význam:

HMP se rozumí hlavní město Praha, jako právnická osoba, jež vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající, které je smluvní stranou této Smlouvy a kterému z ní plynou práva a povinnosti.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora, který bude realizován na Pozemcích a který je specifikován rovněž přílohami této Smlouvy.

Investorem se rozumí společnost K VILKÁM s.r.o., se sídlem Na louce 603/6, Dolní Měcholupy, 11101 Praha 10 IČO: 17582890, která je smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

MČ se rozumí Městská část Praha - Dubeč, IČO: 00240184, se sídlem Starodubečská 401/36, 107 00 Praha 10 - Dubeč, která je Smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

Občanským zákoníkem se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemkem se rozumí pozemek ve vlastnictví Investora parc. č. 242/2, o výměře 979 m², v katastrálním území Dubeč, obci Praha, zapsaný na listu vlastnictví číslo 2640, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Smlouvou se rozumí tato soukromoprávní smlouva o spolupráci uzavřená mezi Smluvními stranami podle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku.

Smluvními dokumenty se rozumí společně tato Smlouva, smlouvy o zajištění a utvrzení dluhů z této Smlouvy, včetně Smlouvy o zřízení služebnosti, a ostatní smlouvy a dokumenty uzavřené na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi.

Smluvní stranou se rozumí MČ, nebo Investor.

Smluvními stranami se rozumí společně MČ a Investor.

Zákonem o HMP se rozumí zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Investor má na Pozemku povolenou stavbu rodinného trojdomu – Investiční záměr, každý rodinný dům o dvou podlažích. Trojdům je složen z domu A, B a C.
- II.2 V souvislosti s výstavbou trojdomu se Investor zavazuje poskytnout MČ příspěvek na rozvoj infrastruktury v celkové výši 210.000,- Kč. Tato částka je složena z částky 60.000,- Kč za dům A, částky 70.000,- Kč za dům B a z částky 80.000,- Kč za dům C.
- II.3 Splatnost příspěvku na rozvoj infrastruktury je do 15 dnů od doručení kolaudačního souhlasu investorovi nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na trojdům. V případě, že bude vydáno kolaudační rozhodnutí nebo souhlas pouze k jednotlivým částem trojdomu (A, B nebo C), bude ve stejné lhůtě splatná ta část příspěvku vztahující se k části, na kterou bylo vydáno kolaudační rozhodnutí či souhlas. Příspěvek je splatný na účet MČ č. 503252998/6000.
- II.4 MČ se zavazuje, že Investorovi vydá případné další souhlasy, které by byly potřeba v souvislosti s realizací předmětné stavby trojdomu. Tím není dotčeno právo MČ požadovat po Investorovi nápravu případných vad nebo škod na majetku MČ (např. vjezd, chodník) před vydáním souhlasu s kolaudací.

III. Způsob Plnění Investora

- III.1 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech¹, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany Zastupitelstva MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání.
- III.2 Jestliže (i) Investor nesplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle této Smlouvy nebo podle platných právních předpisů včetně prodlení s plněním nebo učiněním právního jednání) nebo (ii) nastane okolnost hodná zvláštního zřetele (zejména bezprostředně hrozící újma), má MČ právo, nikoli však povinnost, sama plnit (konat a provést příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání nebo nápravného opatření třetí osobou) a náklady vzniklé MČ v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor.

IV. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

- IV.1 Investor se zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 10 % p. a. z dlužné částky, počítanou za každý i započatý den prodlení s úhradou příspěvku na rozvoj infrastruktury.
- IV.2 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje.

¹ Zejm. Zákon o HMP a obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.

- IV.3 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.
- IV.4 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku. Ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se rovněž nepoužije.

V. Přechod a postoupení Smlouvy, započtení

- V.1 Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- V.2 V případě převodu práv a povinností k Investičnímu záměru, Pozemkům nebo kterékoli jejich části, na jiný subjekt, je Investor povinen MČ o tomto převodu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V tomto vyrozumění Investor poskytne dostatek informací ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy.
- V.3 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající nesmí být postoupeny nebo převedeny bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran, jehož udělení se Smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpochybnit. Souhlas s postoupením či převodem nemůže být odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy. Pokud ostatní Smluvní strany do dvou měsíců od vyrozumění Investorem nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen. V případě, že Investor nesplní svou dílčí povinnost dle tohoto odstavce, zavazuje se, že Plnění Investora poskytne MČ Investor sám anebo zajistí, aby bylo Plnění Investora poskytnuto touto třetí osobou MČ.
- V.4 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Investor se dále zavazuje k tomu, že před případným převodem práv k Investičnímu záměru a/nebo Pozemkům zajistí, aby Plnění Investora mohl poskytnout sám anebo smluvně zaváže své případné právní nástupce ke splnění povinností Investora plynoucích z této Smlouvy. Právním nástupcem se pro tyto účely rozumí i noví vlastníci Pozemků.
- V.5 Smluvní strany prohlašují, že povaha této Smlouvy její postoupení nevylučuje. Bude-li souhlas s postoupením Smlouvy udělen, uzavřou Smluvní strany do jednoho (1) měsíce od doručení výzvy některé z nich spolu s třetí přístupující stranou dohodu o přistoupení k této Smlouvě, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s postoupením Smlouvy, přistoupením ke Smlouvě a/nebo s převodem Pozemků na třetí osobu a okamžik a podmínky, za nichž třetí osoba vstoupí do práv a povinností Investora podle této Smlouvy. Dohoda o přistoupení musí být uzavřena před postoupením práv ze Smlouvy Investorem na třetí osobu.
- V.6 Investor není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám MČ či HMP.

VI. Trvání Smlouvy

- VI.1 Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do:
- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty), dokončení veškeré výstavby a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru; a
 - ii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy,
- podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

- VI.2 Smluvní strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení Smlouvy. Od této Smlouvy je možné odstoupit pouze z důvodů vymezených kogentními ustanoveními Občanského zákoníku.

VII. Závěrečná ustanovení

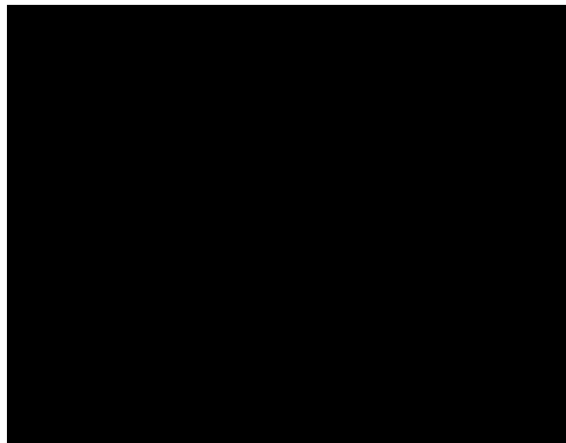
- VII.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy a Investičního záměru.
- VII.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:
- i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - ii) jednala v tísní;
 - iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
 - iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).
- VII.3 Smluvní strany nespatřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- VII.4 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických či datových zpráv.
- VII.5 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti či ukončení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- VII.6 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů a sporů s nimi souvisejících, budou příslušné pouze české soudy.
- VII.7 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- VII.8 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejnění v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí HMP/MČ.
- VII.9 Uzavření této Smlouvy schválila rada MČ na svém zasedání dne 7. 11. 2024 usnesením č. 45/6/2024.
- VII.10 Tato Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po 1 vyhotovení.
- VII.11 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.



VII.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Zápis ze zasedání rady MČ ze dne 7. 11. 2024 usnesení 45/6/2024

V Praze dne



V Praze dne

