

**Smlouva o spolupráci**  
**č. smlouvy Město S/0003/2025/OFSM/Hom**  
**č. smlouvy Společnost 256-1102-2024-017**  
(dále jen „smlouva“)

uzavřená ve smyslu § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), mezi smluvními stranami:

**Město:** **Statutární město Ostrava**  
Prokešovo nám. 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava  
**Městský obvod Svinov**  
IČO: 008 45 451  
se sídlem úřadu Bílovecká 69/48, 721 00 Ostrava  
zastoupený Ing. Radimem Smetanou, starostou  
bankovní spojení / číslo účtu: 1649332389/0800  
Česká spořitelna a.s.  
(dále jen „**Město**“)

a

**Společnost:** **Projekt ELZA s.r.o.**  
IČ: 274 50 210  
se sídlem 28. října 2092/216, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě  
pod spisovou značkou C 78656  
zastoupený: Ing. Václavem Daňkem, jednatelem A  
Ing. Leošem Anderlem, jednatelem B  
bankovní spojení / číslo účtu: 8215542/0800  
Česká spořitelna a.s.  
(dále jen „**Společnost**“)

(Město a Společnost dále společně též jen „**Smluvní strany**“)

**I.**  
**Úvodní ustanovení**

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem následujících pozemků:

- pozemek parc. č. 802/387,
- pozemek parc. č. 802/359,

to vše zapsané v katastrálním území Svinov, obec Ostrava, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava (dále jen „**Pozemky města**“).

2. Město potvrzuje, že má Pozemky města svěřeny do své správy na základě obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, a je tak oprávněno s nimi v souladu s touto smlouvou disponovat.

3. Společnost je vlastníkem následujících pozemků:

- pozemek parc. č. 802/361,
- pozemek parc. č. 802/397,
- pozemek parc. č. 802/396,

to vše v katastrálním území Svinov, obec Ostrava (dále jen „**Pozemky ELZA**“).

4. Společnost plánuje realizovat na Pozemcích ELZA projekt „**OBYTNÝ SOUBOR ELZA**“ (dále jen „**Projekt**“), jehož součástí je mimo jiné také revitalizace a úprava ulice Evžena Rošického.
5. Smluvní strany přistupují k uzavření této smlouvy s cílem vybudovat 5 nových parkovacích míst v lokalitě ulice Evžena Rošického a jejím okolí (dále jen „**Nová parkovací místa**“), přičemž přibližné umístění Nových parkovacích míst je určeno ze strany Města v Příloze č. 1 a bližší podmínky vyprojektování, povolení a výstavby Nových parkovacích míst jsou specifikovány níže v této smlouvě.

## II. Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se v rámci realizace projektu zavazují spolupracovat na vybudování Nových parkovacích míst, a to způsobem blíže sjednaným níže v této smlouvě.

## III. Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Město se touto smlouvou zavazuje, že:
  - a) poskytne Společnosti veškerou nezbytnou součinnost pro vydání veškerých pravomocných a vykonatelných veřejnoprávních aj. povolení nezbytných pro vybudování Nových parkovacích míst (dále jen „**Povolení**“), a to ve lhůtě 30 dnů od doručení žádosti Společnosti,
  - b) poskytne Společnosti a umožní Společnosti užívat Pozemky města (případně další pozemky ve správě Města) za účelem vydání Povolení a za účelem realizace výstavby Nových parkovacích míst, a to na základě nájemní smlouvy s právem provedení stavby.
2. Společnost se touto smlouvou zavazuje po splnění podmínky, že Společnost získá pravomocné rozhodnutí, kterým bude povolena realizace Projektu, že:
  - a) zpracuje dokumentaci pro vybudování Nových parkovacích míst v rozsahu nezbytném pro vydání Povolení a realizaci stavby a zajistí vydání Povolení pro vybudování Nových parkovacích míst, a to ve lhůtě 14 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí, kterým bude povolena realizace Projektu,
  - b) vybuduje Nová parkovací místa, a to ve lhůtě 12 měsíců od právní moci rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání prvního bytového domu, který bude v rámci Projektu realizován, není k tomu však povinna dříve než ve lhůtě 12 měsíců od vydání Povolení.
3. Společnost nejpozději do 2 měsíců od uzavření této smlouvy zajistí nacenění nákladů na zpracování dokumentace pro vybudování Nových parkovacích míst, vydání Povolení a vybudování Nových parkovacích míst. Pokud zjištěná nabídková cena přesáhne částku 800.000,00 Kč nebo pokud v průběhu projekčních prací (včetně úvodní technické analýzy) bude zjištěno, že skutečné náklady na zpracování dokumentace pro vybudování Nových parkovacích míst, na zajištění vydání Povolení anebo na vybudování Nových parkovacích míst budou vyšší než nabídková cena např. z důvodu nezbytných víceprací (z příčiny nezaviněné Společností), je Společnost povinna tuto skutečnost bez zbytečného odkladu písemně oznámit Městu. Město ve lhůtě 2 měsíců od doručení tohoto oznámení Společnosti písemně oznámí alternativní umístění Nových parkovacích míst a Smluvní strany budou ohledně nacenění nákladů postupovat opět podle tohoto ustanovení.
4. Společnost se zavazuje, že Nová parkovací místa budou vybudována v souladu s obecně závaznými právními předpisy a Povolením, a že budou mít vlastnosti uvedené v Příloze č. 2 k této smlouvě, budou v souladu se všemi technickými normami, které se vztahují k materiálům

a pracím prováděným při výstavbě, jinak vlastnosti obvyklé, a dále že budou použitelná k obvyklému účelu.

5. Společnost se zavazuje předat Městu stavbu Nových parkovacích míst a veškeré dokumenty, které byly předloženy za účelem vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí nebo jiného aktu příslušného orgánu státní správy, kterým bude dle aktuálně platných obecně závazných právních předpisů povoleno užívání Nových parkovacích míst, dokumentaci skutečného provedení této stavby (vč. dopravního značení) a zaměření v digitální podobě, a dále zejména tyto dokumenty:
  - a) Veřejnoprávní titul k užívání stavby
  - b) Dokumentaci skutečného provedení díla
  - c) Smlouvu investora se zhotovitelem stavby, ze které bude vyplývat záruční doba na dílo v délce 60 měsíců, vč. dokladu o úhradě díla
  - d) Dohodu o postoupení práv - záruky (60 měsíců)
  - e) Protokol o předání stavby mezi investorem a zhotovitelem
  - f) Geometrický plán
  - g) Osvědčení a testy použitých materiálů při stavbě
  - h) Stanovení hodnoty Nových parkovacích míst

to vše nejpozději do 30 dnů od dokončení Nových parkovacích míst. V případě porušení povinnosti dle předchozí věty se Společnost zavazuje zaplatit Městu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je Společnost rovněž povinna nahradit Městu škodu, která mu vznikla v přičinné souvislosti s porušením příslušné smluvní povinnosti Společností.

6. Smluvní strany shodně konstatují, že Společnost neodpovídá za určení konkrétního umístění Nových parkovacích míst na Pozemcích města v lokalitě ulice Evžena Rošického a jejím okolí a nijak proto neodpovídá ani za to, zda je pro Nová parkovací místa možné v daném konkrétním místě získat Povolení a v daném konkrétním místě Nová parkovací místa vybudovat (zejména zda je dané konkrétní místo pro Nová parkovací místa vhodné z pohledu právních předpisů, technických a faktických skutečností, zda budou vydána kladná stanoviska dotčených orgánů státní správy a samosprávy a dalších dotčených subjektů apod.).
7. Vzhledem ke skutečnosti, že Nová parkovací místa budou vybudována na Pozemcích města, stávají se Nová parkovací místa součástí Pozemků města. Smluvní strany v této souvislosti shodně konstatují, že Společnosti nenáleží za vybudování Nových parkovacích míst žádná náhrada, resp. že se Společnost veškeré případné náhrady či jiného nároku v souvislosti s vybudováním Nových parkovacích míst tímto výslovně vzdává.
8. V případě, že Město neposkytne součinnost nezbytnou pro splnění povinností Společnosti dle čl. III. bod 2 této smlouvy, neběží lhůty dle čl. III. bod 2 této lhůty a tyto se automaticky prodlužují v rozsahu o prodloužení Města a další časové období, tímto prodloužením vyvolané.
9. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že v případě, že Město neurčí konkrétní místo pro vybudování Nových parkovacích míst nejpozději v termínu dle článku III. bod 3 této smlouvy anebo v případě, že Společnost z jakéhokoliv důvodu nezíská pravomocné rozhodnutí, kterým bude povolena realizace Projektu nejpozději do 5 let od uzavření této smlouvy anebo z důvodů nikoliv na straně Společnosti nebude vydáno Povolení nejpozději do 5 let od uzavření této smlouvy anebo Město neumožní samotné vybudování Nových parkovacích míst na Pozemcích města, zanikají závazky Společnosti dle této smlouvy a Společnost není povinna k plnění svých závazků z této smlouvy, zejména závazků uvedených v čl. III. odst. 2 této smlouvy.
10. Smluvní strany se zavazují poskytnout si bez zbytečného odkladu na výzvu kterékoliv ze Smluvních stran veškerou součinnost potřebnou k naplnění účelu této smlouvy.

11. V případě, že Společnost i přes poskytnutou součinnost ze strany Města nevybuduje Nová parkovací místa ve lhůtě stanovené v čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy, zavazuje se Společnost zaplatit Městu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 800.000,- Kč. Úhradou této smluvní pokuty zaniká povinnost Společnosti vybudovat Nová parkovací místa.

#### IV.

#### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
2. Závazky z této smlouvy jsou závazné i pro právní nástupce Smluvních stran.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými všemi Smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu této smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 občanského zákoníku, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této smlouvy bez dalšího.
7. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
8. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá svobodně, a to pokud jde o celý obsah smlouvy, s nímž se před podpisem smlouvy podrobně seznámila a plně mu porozuměla, považuje jej za určitý a srozumitelný. Jako projev toho připojuje své podpisy.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle uvedeného zákona zajistí Město.
10. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Svinov usnesením č.1081/RMOb-Svi/2226/53 ze dne 16.12.2024.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních. Po podpisu smlouvy obdrží dvě vyhotovení Město a dvě vyhotovení Společnost.

**V. Doložka**  
**Platnosti právního úkonu podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích**

O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Svinov usnesením č. 1081/RMOb-Svi/2226/53 ze dne 16.12.2024

**Příloha:**

- Příloha č. 1 – mapa s vyznačením přibližného umístění Nových parkovacích míst
- Příloha č. 2 – specifikace požadovaných vlastností Nových parkovacích míst

V Ostravě dne \_\_\_\_\_

V Ostravě dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ing. Radim Smetana  
starosta  
městského obvodu Svinov

\_\_\_\_\_  
Ing. Václav Daněk  
jednatel A  
Projekt ELZA s.r.o.

\_\_\_\_\_  
Ing. Leoš Anderle  
jednatel B  
Projekt ELZA s.r.o.