

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

MC Praha - Dablice
Doručeno 02.04.2025 14:39
Listy 4 Přílohy 1
li/sv Druhy příloh Grafická
SML 069/2025



Ing. Jan Fiala, [redacted]
[redacted] Průhonice,

Bc. Klára Fialová, [redacted]
[redacted] Praha 7,

Ing. Marian Holub, [redacted]
[redacted] Praha 8

(dále společně jen „Investor“)

a

Městská část Praha-Ďáblice

se sídlem: Osinalická 1104/13, 182 02 Praha-Ďáblice, IČO: 002 31 266
č.ú.: 501855998/6000, PPF Banka
zastoupená Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou (dále jen „**Městská část**“, zkráceně
„**MČ**“)

(Investor a Městská část dále společně též „**Strany**“)

uzavírají tuto smlouvu o spolupráci dle § 1746 odst. 2) zákona č. 89/2012 Sb., občanského
zákoníku (dále jen „**Smlouva**“)

I. Úvodní ustanovení

- Investor prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č.: 1552/1, 1552/2 a 1552/3 v k. ú. Ďáblice a má v úmyslu zde realizovat stavbu „**Na Znělci – dělení pozemků na 5 stavebních parcel, umístění komunikace a sítě technické infrastruktury na p.p.č. 1552/1, 1552/2, 1552/3, a části 1553, k.ú. Ďáblice (730629)**“ (dále jen „**Záměr**“). Grafická část je přílohou č. 1 této smlouvy.
- V souvislosti se Záměrem Investora dojde ke změně podmínek v daném území, Městská část má zájem uzavřít s Investorem tuto smlouvu za účelem stanovení budoucích vztahů v území a zkvalitnění života současných a budoucích obyvatel dané lokality a navazujícího území. Smyslem této smlouvy je upravit spolupráci Investora a MČ pouze ve vztahu k Záměru. Tato smlouva se netýká a z logiky věci ani nemůže týkat případné budoucí výstavby konkrétních objektů rodinných domů nebo jiných budov nebo domů na pozemcích Investora nebo jeho právního nástupce. Pro takový případ bude uzavřena smlouva o spolupráci nová upravující kompenzaci za výstavbu rodinných domů nebo jiných budov nebo domů mezi Investorem a MČ, přičemž Investor, každá osoba tvořící osobu Investora, se zavazuje zavázat právního nástupce povinností uzavřít takovou smlouvu o spolupráci, včetně přiměřené kompenzace s MČ.

II. Předmět smlouvy

- Investor se zavazuje při realizaci Záměru dodržovat obecně závazné právní předpisy, stanoviska dotčených orgánů statní správy, územní plán, územní rozhodnutí a stavební povolení. **Grafická část Záměru tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je nedílnou součástí této smlouvy.**

2. Součástí realizace Záměru Investora bude též výstavba veškeré dopravní a technické infrastruktury na pozemcích parc.č.: 1552/1, 1552/2 a 1552/3 v k.ú. Ďáblice, ve vlastnictví Investora a pozemku parc.č.: 1553 v k.ú. Ďáblice, ve vlastnictví hl. města Praha, svěřené do správy MČ Praha-Ďáblice, zejména obslužné komunikace a přípojek inženýrských sítí budované Investorem. Dopravní a technické napojení lokality bude realizováno z ulice Na znělci. Graficky je to znázorněno v příloze č. 1. Dopravní a technická infrastruktura budovaná Investorem, popřípadě její část odpovídající realizované části Záměru Investora, bude řádně zkolaudována, a to tak, aby mohla být po vydání kolaudačního souhlasu řádně užívána.
3. **Investor se zavazuje poskytnout MČ finanční kompenzaci v celkové výši 20 000,- Kč.** Tato částka bude uhrazena na účet MČ nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Záměru nebo jiného obdobného rozhodnutí podle stavebního zákona, na základě, kterého bude na výše uvedených pozemcích v k. ú. Ďáblice povolena stavba v rámci Záměru Investora, tedy **dělení pozemků na 5 stavebních parcel, umístění komunikace a sítě technické infrastruktury.**
4. **Investor se dále zavazuje do 30 dnů od podpisu této smlouvy uhradit na účet MČ částku 30 000,- Kč jako nevratný finanční příspěvek Investora na zlepšení MČ.**
5. **MČ se zavazuje za podmínky, že Záměr - dělení pozemků na 5 stavebních parcel, umístění komunikace a sítě technické infrastruktury - Investora bude realizován při respektování omezení dle předcházejících odstavců, jeho realizaci nebránit a vyjádřit své kladné stanovisko s jeho realizací** ve všech stupních stavebního řízení (řízení o povolení záměru – dělení parcel, řízení o povolení záměru - komunikace a sítě technické infrastruktury) a případně též před dotčenými orgány státní správy, jejichž závazné stanovisko či vyjádření může být nezbytným podkladem pro uvedené řízení o povolení záměru. Souhlas MČ bude vydán po přijetí úhrady částky příspěvku dle čl. II. odst. 4 této Smlouvy. Nestanoví-li tato Smlouva jinak, je MČ v případě odchýlení se od závazků Investora podle této smlouvy výslovně oprávněna současně i nezávisle k uplatnění smluvních pokut podle ust. článku III. činit odpovídající kroky proti realizaci Záměru vč. odvolání souhlasu. Tímto současně není dotčeno právo na úhradu kompenzace podle čl. II. odst. 3 při dosažení odpovídajících rozhodnutí.
6. Investor je povinen neprodleně předložit MČ rozhodnutí, nebo povolení, od jehož nabytí právní moci bude počítána splatnost jednotlivých nároků, nebo kterými se bude Záměr měnit.
7. Investor se zavazuje realizovat Záměr na svůj náklad bez finanční účasti MČ tak, aby co nejméně zasahoval do práv třetích osob.
8. Investor se zavazuje zajistit pro stavby, které tvoří Záměr, jejich řádné fungování, a to tak, že tyto bude provozovat při dodržování obecně závazných právních předpisů sám, nebo tyto předá za tím účelem k tomu oprávněným osobám (PREdistribuce a.s., Pražská plynárenská a.s., THMP a.s., Pražské vodovody a kanalizace a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Hlavní město Praha atp.).
9. Ustanovení této smlouvy jsou závazná i pro právní nástupce smluvních stran. Smluvní strany se zavazují pro případ převodu vlastnického práva k pozemkům, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo být účastníkem řízení o povolení Záměru při projednávání Záměru Investora (dále také „Převod Záměru“), zavázat své právní nástupce v rozsahu této smlouvy. Smluvní strany se zavazují svá práva a povinnosti z této Smlouvy převést na své právní nástupce při převodu Záměru. Investor je oprávněn postoupit realizaci Záměru další osobě pouze po předchozím souhlasu MČ s převzetím práv a závazků z této Smlouvy touto další osobou. Vydání souhlasu však nebude MČ bezdůvodně bránit.

III. Sankční ujednání

1. V případě, že Investor ve lhůtě určené v čl. II. odst. 6 nesplní povinnost předložení listiny, nebo nesplní povinnost úhrady závazků dle čl. II. odst. 3 a 4 ve lhůtách splatnosti, sjednávají účastníci této Smlouvy smluvní pokuty ve výši 0,05 % z celkové hodnoty finančního plnění uvedeného v čl. III odst. 3 této Smlouvy za každé porušení závazku Investora a den prodlení.
2. Investor je povinen v případě Převodu Záměru dle čl. II. odst. 9, nebo jeho části třetí osobě, předem zajistit splnění všech povinností Investora vyplývajících z této Smlouvy ze strany osoby či osob, na něž Záměr či jeho část, převádí. V případě, že Investor tuto svoji povinnost nesplní, je MČ oprávněna po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 30 % z částky kompenzace dle čl. II. odst. 3 a 4 dohromady, která se tímto sjednává a o ní smluvní strany výslovně prohlašují, že je vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti přiměřeně vysoká. Tím není dotčen čl. I odst. 2.
3. Pro případ nesplnění povinnosti Investora zajistit kolaudaci Dopravní a technické infrastruktury budované Investorem dle čl. II. odst. 2 této smlouvy či odpovídajícího funkčního celku Dopravní a technické infrastruktury budované Investorem podle čl. II odst. 2, vznikne MČ právo uplatnit vůči Investorovi smluvní pokutu ve výši 30% (slovy: třicet-procent) z celkové částky kompenzace ujednané dle čl. II. odst. 3 a 4 dohromady za každé takové porušení smlouvy. Smluvní pokuta se tímto sjednává a smluvní strany o ní výslovně prohlašují, že je vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti přiměřeně vysoká.
4. Smluvní pokuty nevylučují ani neomezují smluvní strany při uplatnění náhrady škody; nároky z náhrady škody se zaplacením smluvní pokuty nesnižují.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Pokud se kterákoliv ustanovení této Smlouvy ukáže být neplatná, neúčinná, nebo nevymahatelná, nebo se v průběhu trvání této Smlouvy stanou neplatnými, neúčinnými nebo nevymahatelnými, nebude mít tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této Smlouvy; Strany se pro takový případ zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením platným, účinným a vymahatelným s obdobným obchodním významem a účelem.
2. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.
4. Práva a povinnosti touto Smlouvou neupravené se řídí českým právním řádem, zejména pak občanským zákoníkem.
5. Tato smlouva je sjednána na dobu neurčitou, kdy zaniká splněním všech povinností Investora k MČ. Od této smlouvy je možno odstoupit pro podstatné porušení povinností Investora nebo Městské části. Zánikem této smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokuty, pokud toto vzniklo před skončením této smlouvy.
6. Pokud by vznikly spory z této Smlouvy, nebo v souvislosti s ní, budou se Strany snažit řešit tyto spory nejprve smírnou cestou. Nedohodnou-li se, budou se teprve poté moci domáhat svého práva soudní cestou. Strany sjednávají, že k vymáhání jakýchkoliv práv z této smlouvy vyplývajících či s ní souvisejících bude jako soud místně příslušný soud prvního stupně do jehož obvodu spadá místo realizace Záměru.

7. Tato Smlouva byla po projednání schválena usnesením Rady Městské části Praha-Ďáblice č.686/25/RMČ dne 26.3.2025. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.
8. Městská část se tímto zavazuje neprodleně zveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv podle Zákona č. 340/2015 Sb., (zákon o registru smluv) nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
9. Investor prohlašuje, že je seznámen s právem a povinností MČ svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné jí z její úřední činnosti. Investor bere na vědomí úmysl a cíl MČ vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o nakládání s majetkem směrem k veřejnosti

Přílohy:

- 1) Příloha č. 1 - Grafická část

V Praze dne 1.4.2025

Městská část Praha-Ďáblice



Ing. Mgr. Martin Tumpach
starosta MČ Praha-Ďáblice

V Praze dne 1.4.2025

za Investora



Ing. Marian Holub



Bc. Klára Fialová



Ing. Jan Fiala

(věcné břemeno) 316m²
komunikace a veřejný prostor na pozemku 1553

1553
3030m²

Na Znělci

887m²

1.1

869m²

2.1

1147m²

3.1

1010m²

4.1

1017m²

5

1552/3
2990m²

1.2 640m²

2.2 303m²

3.2 152m²

4.2

7m²

1552/2
2990m²
1552/1
52 m²

pozemky RD 1
1527m²

pozemky RD 2
1172m²

pozemky RD 3
1299m²

pozemky RD 4
1017m²

pozemek RD 5
1017m²

Květnová

