
SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Číslo smlouvy: 2025-0234/OMI

Číslo smlouvy SK: S-4502/SOC/2025

uzavřená mezi zúčastněnými stranami dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)

Středočeský kraj,

sídlem: Zborovská 11, Praha 5 Smíchov, 150 21, Česká republika,

IČ: 70891095,

zastoupený hejtmankou Mgr. Petrou Peckovou,

a

Město Lysá nad Labem,

sídlem: Husovo náměstí 23, Lysá nad Labem, 289 22, Česká republika,

IČ: 00239402

Zastoupeno starostou Mgr. Karlem Markem

a

Město Milovice,

sídlem: nám. 30. června 508, Milovice – Mladá, 289 24, Česká republika,

IČ: 00239453

zastoupeno starostou Ing. Milanem Pourem

(dále jen „strany“)

Preambule

Zúčastněné strany uzavírají tuto smlouvu o spolupráci s přáním, aby jejich úzká spolupráce a společné úsilí vedly ke zkvalitnění a zefektivnění systému sociální péče, poskytované obyvatelům Středočeského kraje.

Účelem Smlouvy o spolupráci je definování principů vzájemné spolupráce a koordinace postupu všech tří stran při zajišťování systému sociální péče pro obyvatele Středočeského kraje a efektivní využívání veřejných finančních prostředků, konkrétně součinnost při výstavbě nových zařízení sloužících pro poskytování pobytových sociálních služeb.

Článek I.

Zúčastněné strany uzavírají smlouvu o spolupráci s cílem vystavět pro stávající Domov na zámku, p. o. dvě nové moderní budovy, do kterých organizace bude moci přesunout svoji činnost z dlouhodobě nevyhovujících prostor zámku v Lysé nad Labem. Nové budovy budou vystavěny ve standardu domova se zvláštním režimem (dále též DZR), dle doporučeného postupu MPSV č. 2/2016 Materiálně-technický standard pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou. Jedna budova DZR v Lysé nad Labem s kapacitou 70 lůžek a druhá v Milovicích také s kapacitou 70 lůžek.

Předpokládaná hodnota obou budov DZR je ve vztahu k počtu klientů v maximální výši 5,5 mil. Kč/lůžko (při součtu obou zařízení se jedná o 140 klientů x 5,5 mil. Kč/lůžko = 770 mil. Kč bez DPH včetně vybavení). Předpokládaný termín dokončení projektových dokumentací včetně platného povolení na výstavbu budov je stanoven do 4 let od podpisu této smlouvy a kolaudace se předpokládá do 8 let od vydání povolení s nabytím právní moci.

Článek II.

A) Město Lysá nad Labem se zavazuje:

1. Na náklady města zpracovat dokumentaci pro povolení záměru, a to dokumentaci pro povolení stavby, dále pak výkon inženýrské činnosti za účelem povolení záměru (stavby), jakož i vypracování dokumentace pro provádění stavby ve smyslu ustanovení § 158 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, kdy předmětem projektové dokumentace v jednotlivých uvedených stupních této projektové dokumentace (společně dále jen „**projektová dokumentace**“) bude provedení stavby domu se zvláštním režimem s kapacitou 70 lůžek (dále jen **DZR Lysá nad Labem**) který bude vybudován na části pozemků parcelní číslo 2536/1, 2536/42, 2536/44 k.ú. Lysá nad Labem o velikosti cca 4 000 m². Předpokládaná hodnota projekčních prací je 9 700 000,- Kč, kdy přesná cena této dokumentace bude odvislá od výsledku výběrového řízení a je předpokládána v cenových relacích roku 2025. Projekční práce budou zahájeny po podpisu této smlouvy. Předpokládaná doba projekčních prací včetně vydání povolení s nabytím právní moci jsou 4 roky od uzavření Smlouvy, v případě zásahu vyšší moci se lhůta prodlužuje o 2 roky.
2. Spolupracovat při zpracování předprojektové a projektové přípravy a zpracování projektové dokumentace s tím, že vše uvedené bude řešeno následnou smlouvou o spolupráci mezi Městem Lysá nad Labem a Středočeským krajem při zpracování projektové přípravy a projektové dokumentace.
3. Ve lhůtě nejpozději do 1 roku od vydaného povolení s nabytím právní moci pro DZR Lysá nad Labem:
 - a. převést na Středočeský kraj příslušnou projektovou dokumentaci vč. stavebního povolení a projektu pro provedení stavby,
 - b. vypracovat geometrický plán pro dělení pozemků,
 - c. zřídit ve prospěch Středočeského kraje za účelem výstavby DZR Lysá nad Labem právo stavby na vybraném pozemku v k.ú. Lysá nad Labem o velikosti potřebné pro realizaci záměru, po dobu jeho výstavby do kolaudace, nejdéle však na dobu 10 let ode dne podpisu této smlouvy a s těmito body:
 - od doby zřízení práva stavby ve prospěch Středočeského kraje do doby započetí stavby DZR Lysá nad Labem (předání staveniště zhotoviteli) bude Město Lysá nad Labem tento pozemek oprávněno bezplatně užívat,
 - po uplynutí doby, na kterou bylo právo stavby na pozemek zřízeno a na tomto pozemku bude zkolaudována stavba DZR Lysá nad Labem, bezplatně převést pozemek zatížený právem stavby na Středočeský kraj,
 - po uplynutí doby, na kterou bylo právo stavby na pozemek zřízeno a na tomto pozemku nebude stavba DZR Lysá nad Labem zkolaudována, zůstává pozemek ve vlastnictví Města Lysá nad Labem a stavba DZR Lysá nad Labem v jakémkoli stadiu rozestavěnosti se stává vlastnictvím vlastníka pozemku, tj. Města Lysá nad Labem.

B) Město Milovice se zavazuje:

1. Na náklady města zpracovat dokumentaci pro povolení záměru, a to dokumentaci pro povolení stavby, dále pak výkon inženýrské činnosti za účelem povolení záměru (stavby), jakož i vypracování dokumentace pro provádění stavby ve smyslu ustanovení

§ 158 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, kdy předmětem projektové dokumentace v jednotlivých uvedených stupních této projektové dokumentace (společně dále jen „**projektová dokumentace**“) bude provedení stavby domu se zvláštním režimem s kapacitou 70 lůžek (dále jen **DZR Milovice**), který bude vybudován na části pozemku parc. č. 1766/4, k.ú. Milovice nad Labem o velikosti této části cca 4 000 m² (dále jen „**Pozemek DZR Milovice**“). Předpokládaná hodnota projekčních prací je 9 700 000 Kč bez DPH, kdy přesná cena této dokumentace bude odvislá od výsledku zadávacího řízení a je předpokládána v cenových relacích roku 2025. Projekční práce budou zahájeny po podpisu této smlouvy. Předpokládaná doba projekčních prací včetně vydání povolení s nabytím právní moci jsou 4 roky, v případě zásahu vyšší moci se lhůta prodlužuje o 2 roky.

2. Spolupracovat při zpracování předprojektové a projektové přípravy a zpracování projektové dokumentace s tím, že vše uvedené bude řešeno následnou smlouvou o spolupráci mezi Městem Milovicemi a Středočeským krajem při zpracování projektové přípravy a projektové dokumentace.
3. Ve lhůtě nejpozději do 1 roku od vydaného povolení s nabytím právní moci pro DZR Milovice:
 - a. převést na Středočeský kraj příslušnou projektovou dokumentaci vč. stavebního povolení a projektu pro provedení stavby,
 - b. vypracovat geometrický plán pro dělení pozemků.
 - c. zřídit ve prospěch Středočeského kraje za účelem výstavby DZR Milovice právo stavby na vybraném pozemku v k.ú. Milovice o velikosti potřebné pro realizaci záměru, po dobu jeho výstavby do kolaudace, nejdéle však na dobu 10 let ode dne podpisu této smlouvy a s těmito body:
 - od doby zřízení práva stavby ve prospěch Středočeského kraje do doby započetí stavby DZR Milovice (předání staveniště zhotoviteli) bude Město Milovice tento pozemek oprávněno bezplatně užívat,
 - po uplynutí doby, na kterou bylo právo stavby na pozemek zřízeno a na tomto pozemku bude zkolaudována stavba DZR Milovice, bezplatně převést pozemek zatížený právem stavby na Středočeský kraj,
 - po uplynutí doby, na kterou bylo právo stavby na pozemek zřízeno a na tomto pozemku nebude stavba DZR Milovice zkolaudována, zůstává pozemek ve vlastnictví Města Milovice a stavba DZR Milovice v jakémkoli stadiu rozestavěnosti se stává vlastnictvím vlastníka pozemku, tj. Města Milovic.
4. Zajištění přeložky vodovodního řadu na předmětném pozemku.

C) Středočeský kraj se zavazuje:

1. Ve lhůtě nejpozději do 1 roku od právní moci vydaného povolení pro DZR Lysá nad Labem, pokud bude vydáno ve lhůtě dle IIA.1, k převzetí příslušné projektové dokumentace vč. povolení a projektu pro provedení stavby od Města Lysá nad Labem.
2. Ve lhůtě nejpozději do 1 roku od právní moci vydaného povolení pro DZR Milovice, pokud bude vydáno ve lhůtě dle IIB.1, k převzetí příslušné projektové dokumentace vč. povolení a projektu pro provedení stavby od Města Milovice.
3. K bezplatnému převzetí pozemku od Města Lysá nad Labem ke dni ukončení práva stavby zřízeného na předmětném pozemku, na kterém bude zrealizována a zkolaudována stavba DZR Lysá nad Labem.

4. K bezplatnému převzetí pozemku od Města Milovice ke dni ukončení práva stavby zřízeného na předmětném pozemku, na kterém bude zrealizována a zkolaudovaná stavba DZR Milovice.
5. Pokud nedoručí ke kolaudaci stavby DZR Lysá nad Labem ke dni ukončení práva stavby k předmětnému pozemku, zavazuje se k bezplatnému předání nezkolaudované stavby DZR Lysá nad Labem v jakémkoliv stádiu rozestavěnosti Městu Lysá nad Labem do 1 měsíce ode dne ukončení práva stavby zřízeného na předmětném pozemku.
6. Pokud nedoručí ke kolaudaci stavby DZR Milovice ke dni ukončení práva stavby k předmětnému pozemku, zavazuje se k bezplatnému předání nezkolaudované stavby DZR Milovice v jakémkoliv stádiu rozestavěnosti Městu Milovice do 1 měsíce ode dne ukončení práva stavby zřízeného na předmětném pozemku.
7. Zřídit ve prospěch města Lysá nad Labem předkupní právo na pozemky parcelní číslo 2536/1, 2536/42, 2536/44 v k.ú. Lysá nad Labem, jejichž součástí bude stavba DZR Lysá nad Labem tak, že Středočeský kraj převede stavbu DZR Lysá nad Labem Městu Lysá nad Labem za odhadní cenu v místě a čase obvyklou a pozemky náležející k DZR Lysá nad Labem převede na Město Lysá nad Labem bezúplatně.
8. Zřídit ve prospěch Města Milovice předkupní právo k pozemku parcelní číslo 1766/4, k.ú. Milovice nad Labem, jehož součástí bude stavba DZR Milovice tak, že Středočeský kraj převede stavbu DZR Milovice Městu Milovice za odhadní cenu v místě a čase obvyklou a pozemky náležející k DZR Milovice převede na Město Milovice bezúplatně.
9. K součinnosti při zpracování projektové dokumentace, vč. dalších projekčních příprav (např. záměr realizace apod.) pro DZR Lysá nad Labem a DZR Milovice.
10. V případě, že nezahájí výstavbu DZR Lysá nad Labem do 4 let od převzetí příslušné projektové dokumentace dle IIC.1 nebo do 8 let nezkolauduje DZR Lysá nad Labem budou Městu Lysá nad Labem proplaceny veškeré náklady s pořízením této dokumentace, v případě zásahu vyšší moci se lhůta může prodloužit o 2 roky.
11. V případě, že nezahájí výstavbu DZR Milovice do 4 let od převzetí příslušné projektové dokumentace dle IIC.2 nebo do 8 let nezkolauduje DZR Milovice budou Městu Milovice proplaceny veškeré náklady s pořízením této dokumentace, v případě zásahu vyšší moci se lhůta může prodloužit o 2 roky.
12. V případě, že nezahájí stavbu DZR Lysá nad Labem do 4 let ode dne podpisu smlouvy o právu stavby nebo do 8 let nezkolauduje DZR Lysá nad Labem má Město Lysá nad Labem právo odstoupit od smlouvy o právu stavby, v případě zásahu vyšší moci se lhůta může prodloužit o 2 roky.
13. V případě, že nezahájí stavbu DZR Milovice do 4 let ode dne podpisu smlouvy o právu stavby nebo do 8 let nezkolauduje DZR Milovice má Město Milovice právo odstoupit od smlouvy o právu stavby, v případě zásahu vyšší moci se lhůta může prodloužit o 2 roky.
14. Po dobu zřízení práva stavby do doby zahájení výstavby DZR Lysá nad Labem umožnit Městu Lysá nad Labem bezplatné užívání části pozemků parc. č. 2536/1, 2536/42, 2536/44 v k.ú. Lysá nad Labem, která je předmětem této smlouvy.
15. Po dobu zřízení práva stavby do doby zahájení výstavby DZR Milovice umožnit Městu Milovice bezplatné užívání části pozemku parc. č. 1766/4, k.ú. Milovice nad Labem, která je předmětem této smlouvy.

Článek III.

1. Strany této smlouvy sjednávají smluvní pokutu ve prospěch Středočeského kraje ve výši 100.000,- Kč pro případ porušení každé jednotlivé povinnosti uvedené v čl. II, písm. A), bodu.1. a 3., Městem Lysá nad Labem, kterou je povinno Město Lysá nad Labem uhradit.
2. Strany této smlouvy sjednávají smluvní pokutu ve prospěch Středočeského kraje ve výši 100.000,- Kč pro případ porušení každé jednotlivé povinnosti uvedené v čl. II, písm. B), bodu.1. a 3. Městem Milovice, kterou je Město Milovice povinno uhradit.
3. Strany této smlouvy sjednávají smluvní pokutu ve prospěch Města Lysá nad Labem ve výši 100.000,- Kč pro případ porušení každé jednotlivé povinnosti uvedené v čl. II, písm. C), bodu.1.,3.,5.,7.,10.,12. Středočeským krajem, kterou je Středočeský kraj povinen uhradit.
4. Strany této smlouvy sjednávají smluvní pokutu ve prospěch Města Milovice ve výši 100.000,- Kč pro případ porušení každé jednotlivé povinnosti uvedené v čl. II, písm. C), bodu.2.,4.,6.,8.,11.,13 Středočeským krajem, kterou je Středočeský kraj povinen uhradit.
5. Strany této smlouvy se zavazují vzájemně se informovat o případné neschopnosti plnit řádně a včas povinnosti vyplývající z této smlouvy.
6. Strany této Smlouvy berou na vědomí, že práva a povinnosti upravené touto Smlouvou podléhají schválení v orgánech smluvních stran dle obecně závazných právních předpisů.
7. V případě, že nedojde k realizaci předmětu smlouvy o spolupráci v důsledku rozhodovací činnosti orgánů Města Lysá nad Labem, smlouva bude realizována pouze za účasti Města Milovice v části práv a povinností definovaných Smlouvou.
8. V případě, že nedojde k realizaci předmětu smlouvy o spolupráci v důsledku rozhodovací činnosti orgánů Města Milovice, smlouva bude realizována pouze za účasti Města Lysá nad Labem v části práv a povinností definovaných Smlouvou.

Článek IV.

Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.

Uzavření Smlouvy o spolupráci bylo schváleno zastupitelstvem Města Lysá nad Labem usnesením č. 66 ze dne 25. 06. 2025, zastupitelstvem Města Milovice usnesením č. UZ-35-4/25 ze dne 16. 06. 2025 a zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 040-05/2025/ZK ze dne 09. 06. 2025.

V dne.....

Ing. Milan Pour



Digitální podpis:
27.06.2025 11:32

V dne.....

Elektronický podpis: 27.6.2025
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Mgr. Karel Marek
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 4.12.2026 09:59:59 +01:00

V dne.....

Dokument je podepsán elektronickým podpisem
Podepisující: **Mgr. Petra Pecková**
Organizace: Středočeský kraj
Sériové č. cert.: 22825699
Vydavatel cert.: PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas: 01.07.2025 14:51:25
Důvod:
Místo: