

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Jméno:
Datum narození:
Trvalé bydliště:
(dále jen „**Stavebník**“)

Jaroslav Koděra

1986

Praha

a

Název:
Sídlo:
Zastoupena:
IČ:
Bankovní spojení:
(dále jen „**MČ Praha-Benice**“)

Městská část Praha – Benice

Květnového povstání 21, 103 00 Praha 10

Ing. Hana Karasová, starostka městské části

00240052

(dále jen společně „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“):

I. Úvodní ustanovení

1. Stavebník připravuje výstavbu rodinného domu dle projektové dokumentace „Novostavba rodinného domu B, Benice“ na pozemku parc. č. 228/14 v k. ú. Benice (dále jen „**Stavební záměr**“). Stavební záměr je ve fázi rozpracovanosti pro potřeby rozhodnutí o povolení záměru. Koordinační situační výkres Stavebního záměru je Přílohou č. 1 této Smlouvy.
2. Stavebník připravuje svůj Stavební záměr na pozemku parc. č. 228/14 v k. ú. Benice, zapsaném v katastru nemovitostí ČR vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 610, který je ke dni uzavření této Smlouvy ve vlastnictví Stavebníka.
3. Smluvní strany konstatují, že nová stavba rodinného domu na území MČ Praha- Benice zvyšuje náklady MČ Praha-Benice na vybudování, rozšíření a údržbu stávajících staveb veřejné infrastruktury, zejm. staveb pozemních komunikací, veřejné zeleně, staveb dopravní obslužnosti, sportovních a dalších staveb nebo zařízení pro veřejné využití apod. a bude znamenat celkové zvýšení zatížení území a proto bude MČ Praha-Benice s jeho realizací souhlasit pouze za splnění podmínek, které dále specifikuje tato Smlouva. V případě splnění podmínek se MČ Praha-Benice zavazuje realizaci Stavebního záměru podporovat.
4. Účelem této smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti smluvních stran vztahující se ke spolupráci při realizaci Stavebního záměru.

II. Podpora městské části

1. MČ Praha-Benice jako účastník řízení o povolení záměru a dalších správních řízení pro Stavební záměr Stavebníka se prostřednictvím této Smlouvy zavazuje poskytovat v mezích právních předpisů nezbytnou součinnost, a to zejména v rámci procesu vydání Rozhodnutí o povolení záměru a v rámci navazujících a souvisejících řízení.
2. V souvislosti s výše uvedeným řízením (podpora pro vydání Rozhodnutí o povolení záměru) a vydáváním potřebných stanovisek ke Stavebnímu záměru Stavebníka nebude MČ Praha-

Benice umožnění realizace stavebního záměru Stavebníka podmiňovat úhradou dalších finančních prostředků nebo jinými plněními než těmi, která jsou stanovena touto Smlouvou, to vše s výslovnou výjimkou správních poplatků vybíraných na podkladě zákona (zábory veřejného prostranství apod.) eventuálně jiných místních poplatků, vyměřených dle obecně platných místních vyhlášek.

3. Závazek MČ Praha-Benice uvedený v předchozích odstavcích v žádném ohledu nezakládá nárok na jakékoliv finanční nebo jiné plnění ze strany MČ Praha-Benice pro Stavebníka.

III. Závazek stavebníka

1. Pro realizaci Stavebního záměru se Stavebník zavazuje pro potřeby přístupu na pozemek parc. č. 228/14 v k. ú. Benice využívat stávající napojení z veřejné komunikace (pozemek parc. č. 164/1 v k. ú. Benice).
2. Po dohodě s MČ Praha – Benice se Stavebník v rámci realizace Stavebního záměru zavazuje vybudovat čtyři parkovací stání, která se budou nacházet na pozemku parc. č. 228/14, kdy dvě vnitřní parkovací stání se budou nacházet v garáži uvedené novostavby a dvě venkovní parkovací stání se budou nacházet na pozemku parc. č. 228/14 v k. ú. Benice.

IV. Finanční plnění Stavebníka

1. V souladu s Usnesením Zastupitelstva městské části Praha-Benice č. 17/2/2022 ze dne 15.12.2022 se Stavebník zavazuje, že poskytne MČ Praha-Benice finanční příspěvek na občanskou vybavenost (dále jen "**Finanční příspěvek**") v celkové výši **80.000 Kč** (slovy: osmdesát tisíc korun českých). Výše finančního příspěvku je stanovena v souladu s Usnesením Zastupitelstva MČ Praha-Benice č. 17/2/2022 ze dne 15.12.2022 o podmínkách výstavby nových rodinných a bytových domů (rodinný dům nad 150 m² obytné plochy = 80.000 Kč). Dle projektové dokumentace Stavebního záměru Stavebníka bude mít rodinný dům podlahovou plochu 300 m².
2. Finanční příspěvek převede Stavebník na bankovní účet MČ Praha-Benice uvedený v záhlaví Smlouvy, před vydáním kladného stanoviska MČ Praha – Benice v řízení o vydání rozhodnutí o povolení Stavebního záměru dle Přílohy č. 1.
3. Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že Finanční příspěvek se považuje za uhrazený pouze v případě, že je uhrazen v celé výši.
4. MČ Praha – Benice se do pěti pracovních dnů od přijetí Finančního příspěvku dle tohoto článku zavazuje vydat k řízení o vydání rozhodnutí o povolení Stavebního záměru souhlasné vyjádření. Zároveň se MČ Praha – Benice zavazuje v rámci svých pravomocí poskytnout následnou potřebnou součinnost při povolování Stavebního záměru, a to za podmínek, že všechny části Stavebního záměru jsou v souladu s příslušnými veřejnoprávními předpisy na úseku územního plánování a stavebního řádu, včetně příslušného platného a účinného předpisu o obecných požadavcích na výstavbu.
5. V případě, že se Stavebník rozhodne Stavební záměr zcela nerealizovat nebo jej nebude moci realizovat poté, co zaplatil finanční příspěvek podle tohoto článku této smlouvy a nedošlo dosud k zahájení výstavby, má nárok na vrácení příspěvku nebo jeho odpovídající části. Finanční příspěvek nebo jeho odpovídající část MČ Praha – Benice Stavebníkovi vrátí na základě jeho žádosti, která může být podána ve lhůtě do 90 dnů od okamžiku, kdy došlo ke splnění podmínek pro navrácení příspěvku nebo jeho části. Stavebník je povinen v žádosti o vrácení příspěvku nebo jeho části prokázat, že nekonsumované územní rozhodnutí podle stavebního zákona pozbylo platnosti a Stavebník nedisponuje ani jiným rozhodnutím podle stavebního zákona, které by mu umožnilo realizaci Stavebního záměru.

V. Další ujednání

1. Stavebník se pro případ, že bude jeho stavební činnost při realizaci Stavebního záměru zasahovat do veřejného prostranství nebo na pozemky MČ Praha-Benice, zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy a vznesené požadavky MČ Praha – Benice.
2. Stavebník prohlašuje a zároveň se zavazuje, že jeho stavební záměr bude proveden v souladu s projektovou dokumentací „**Novostavba rodinného domu B, Benice**“ zpracovanou Ing. Arch. Janem Hančlem, která byla předložena k vyjádření Zastupitelstva MČ Praha-Benice a jejíž situační výkres je Přílohou č. 1 této Smlouvy. V případě jakékoliv změny se Stavebník zavazuje předem požádat MČ Praha-Benice o souhlas s touto změnou.
3. Stavebník se zavazuje, že vlastní realizace Stavebního záměru nebude trvat déle než 18 měsíců od zahájení stavby, a zavazuje se minimalizovat v maximální možné míře vlivy stavebních prací na dotčené obyvatele MČ Praha-Benice.
4. Stavebník se zavazuje, že po celou dobu výstavby **zajistí organizaci stavební dopravy a v případech výjezdů vozidel na veřejně přístupné pozemní komunikace zajistí řádné čištění vozidel a stavebních strojů**, aby nedocházelo ke znečišťování pozemních komunikací a okolí. Případné znečištění komunikací musí být Stavebníkem okamžitě odstraňováno.

Při dopravě suti nebo prašných a podobně znečišťujících materiálů se Stavebník zavazuje, že po celou dobu zajistí, aby nevznikala prašnost (kropením, zakrytím plachtou atd.) a neznečišťovala tak okolí.

5. Za porušení jakéhokoliv závazku dle tohoto odstavce této Smlouvy se Stavebník zavazuje zaplatit MČ Praha-Benice smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení; zaplacení smluvní pokuty se nedotýká nároku na náhradu způsobené škody. Stavebník je povinen uhradit smluvní pokutu na výzvu MČ Praha-Benice ve lhůtě 15 dnů od doručení této výzvy.

VI. Závěrečná ustanovení

1. S ohledem na zákon 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, veškeré převody peněžních prostředků dle této Smlouvy budou probíhat bezhotovostně. Ve výjimečných případech může MČ Praha-Benice přijmout hotovostní platbu ve výši, která nebude dosahovat částky, kterou je podle zákona povinnost převést bezhotovostně.
2. Práva a povinnosti smluvních stran z této Smlouvy vyplývající a ve Smlouvě neupravené se řídí obvyklými ustanoveními občanského zákoníku, stavebního zákona, a dalšími právními předpisy se Smlouvou souvisejícími, v platném znění.
3. Smluvní strany sjednávají, že pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
4. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro něž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a

odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že Smlouvu a případné dodatky Smlouvy musí odsouhlasit orgán MČ Praha-Benice, který schválil tuto Smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích absolutně neplatné.

5. Stavebník výslovně prohlašuje, že bere na vědomí, že MČ Praha-Benice shromažďuje osobní údaje druhé smluvní strany v rozsahu uvedeném touto Smlouvou včetně všech případných smluvních dodatků, zejména jména a příjmení osob, které Smlouvu podepisují, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR), a to za účelem realizace této Smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto Smlouvou nebudou jiným způsobem smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.
6. Smluvní strany sjednávají, že Stavebník není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu MČ Praha-Benice svá práva a závazky, vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu, zejména není oprávněn postoupit jakékoliv pohledávky za MČ Praha-Benice vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou.
7. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že text Smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že MČ Praha-Benice jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie Smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této Smlouvy a souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění Smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách MČ Praha-Benice.
9. Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy přechází i na právní nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje i zveřejnění Smlouvy na webových stránkách smluvní strany nebo podle zákona (např. zveřejnění Smlouvy v registru smluv) anebo založením smlouvy do Katastru nemovitostí.
10. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této Smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté následující den po umístění do datové schránky příjemce zásilky v systému datových schránek.
11. Smluvní strany shodně zdůrazňují, že tuto Smlouvu uzavírají se záměrem ve vzájemné dohodě realizovat společný zájem a záměry smluvních stran. Všechny spory, které vzniknou ze Smlouvy a v souvislosti s ní, se přednostně pokusí vyřešit prokazatelnou dohodou smluvních stran.
12. Smluvní strany sjednávají, že rozhodným právem je právo České republiky, rozhodným jazykem je jazyk český.
13. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
 - P1: Koordinační situační výkres stavebního záměru

14. Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo MČ Praha-Benice Usnesením č. 89/20/2025 na svém jednání konaném dne 12. 6. 2025.
15. Tato Smlouva **nabývá platnosti** okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem Zastupitelstva MČ Praha-Benice.
16. Tato Smlouva **nabývá účinnosti** zveřejněním v registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění dle předchozí věty zajistí MČ Praha-Benice.
17. Do složení celého finančního plnění Stavebníkem nemůže být vydán souhlas s rozhodnutím o umístění stavby ani se stavebním povolením.
18. Tato Smlouva se vypracovává ve **dvou** vyhotoveních s platností originálu, po jednom pro každého účastníka.
19. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Stavebník

Městská část Praha – Benice

.....
Jaroslav Koděra

.....
Ing. Hana Karasová, starostka



Před zahájením stavebních prací je NUTNÉ vytýčení inž.sítí !

AKCE: NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU B, BENICE na pozemku parc.č. 228/14, k.ú.Benice [602582]			PROJEKTOVÝ STUPEŇ:	
INVESTOR: Jaroslav Koděra, [ID] Praha [ID]			DUR+DSP	
AUTOR NÁVRHU: Ing.Arch. Jan Hančí ČKA 656			AUTORIZAČNÍ RAZÍTKO:	PARÉ Č.:
HLAVNÍ PROJEKTANT: Ing. David Rufer				
PROJEKTANT ČÁSTI: Ing. Jan Beneš				
MĚŘÍTKO: 1:300	FORMÁT: 2xA4	DATUM: 06/2022		
VÝKRES:			SLOŽKA:	
PŘÍPOJKY IS + PARKOVÁNÍ			ČÁST DOKUMENTACE: SITUACE	C3