

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-Dubeč, IČO 00240184

se sídlem Starodubečská 401/36, 10700 Praha 10

zastoupena Jaroslavem Tošilem, starostou

(dále jen „**MČ**“)

a

Biventer, s.r.o.,

se sídlem Boční I 892/27, Záběhlice, 14100 Praha 4, IČO: 28513584

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 147097

zastoupena Petrem Marošem, jednatelem

(dále jen „**Investor**“)

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

Preamble

- 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. 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 vyplývajících, které je smluvní stranou této Smlouvy a kterému z ní plynou práva a povinnosti.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora na zřízení zahrádkové osady, vč. napojení na inženýrské sítě (vodovod, elektřina), a zbudování povrchu obslužné komunikace, který byl realizován na Pozemcích zahrad a Pozemku cesty.

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.

Pozemky zahrad se rozumí pozemky č. parc. 1718/250 až 1718/270, v katastrálním území Dubeč, obci Praha (celkem 21 pozemků) a pozemek 1718/249 (cesta uvnitř areálu).

Pozemkem cesty se rozumí pozemek parc. č. 1718/2, o výměře 169 m², v katastrálním území Dubeč, obci Praha, ve vlastnictví Investora, zapsaný na listu vlastnictví číslo 1710, 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 realizoval výše uvedený Investiční záměr.
- II.2 V souvislosti realizací Investičního záměru se Investor zavazuje k finanční a nefinanční části plnění.
- II.3 Jako finanční část plnění se investor zavazuje poskytnout MČ příspěvek na rozvoj infrastruktury v celkové výši 210.000,- Kč. Tato částka byla stanovena jako 10.000 Kč za každý z 21 Pozemků zahrad, s výjimkou pozemku 1718/249 (cesta uvnitř areálu).
- II.4 Splatnost příspěvku na rozvoj infrastruktury je do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Příspěvek je splatný na účet MČ č. 503252998/6000.
- II.5 Jako nefinanční plnění se investor zavazuje odprodat MČ Pozemek cesty za dohodnutou celkovou cenu 1 Kč vč. DPH, a to nejpozději do 31.1.2026. Investor se zavazuje, že v době prodeje Pozemku cesty bude tento bez dluhů, pohledávek, zástavních práv, zákazů zatížení a zcizení nájemní práva, omezení, věcná břemena či jiné právní nebo faktické vady, mimo věcných břemen cesty a stezky pro obsluhu Pozemků zahrad a Pozemku cesty, věcných břemen vedení, provozu a údržby a čerpání vody pro obsluhu Pozemků zahrad a věcných břemen vedení, provozu a údržby rozvodu elektrické energie pro obsluhu Pozemků zahrad. Pozemek cesty zároveň nesmí být v době převodu dotčen žádnou změnou – „plombou“. Kupní cena bude splatná do 30 dnů od vkladu vlastnického práva ve prospěch MČ na katastru nemovitostí. Veškeré administrativní náklady spojené s převodem pozemku se zavazuje uhradit MČ, jedná se zejména zajištění přípravy kupní smlouvy a návrhu na vklad, poplatků za návrh na vklad do katastru nemovitostí a veškeré další platby či poplatky související s převodem Pozemku cesty na MČ. Investor a MČ se zavazují k poskytnutí vzájemné součinnosti při přípravě kupní smlouvy a podání návrhu na vklad.
- II.6 MČ se zavazuje, že Investorovi vydá případné další souhlasy, které by byly potřeba v souvislosti s realizací Investičního záměru. Tím není dotčeno právo MČ požadovat po Investorovi nápravu případných vad nebo škod na majetku MČ vzniklých v souvislosti s realizací Investičního projektu (např. poškození komunikace ve správě MČ).

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.

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

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.
- IV.3 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.

V. Přejedání a postoupení Smlouvy, započtení

- V.1 Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- V.2 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)
 - 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.

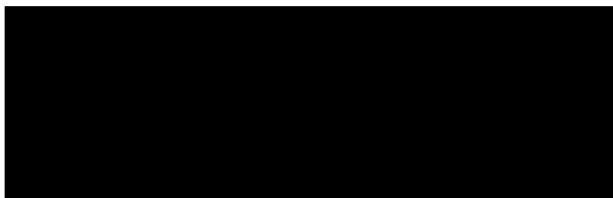
VII. Závěrečná ustanovení

- 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 nespátřují 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 uveřejněním v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí MČ.
- VII.9 Uzavření této Smlouvy schválila Rada MČ na svém zasedání dne 24. 10. 2025 usnesením č. 68/11/2025.
- 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:

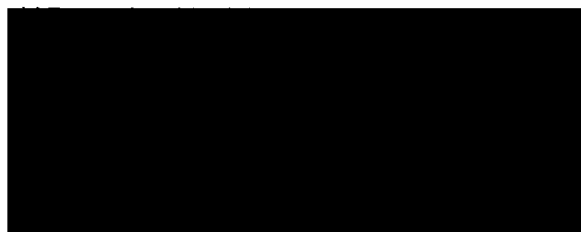
Výpis usnesení ze zasedání Rady MČ ze dne 24. 10. 2025 usnesení č. 68/11/2025

V Praze dne



Městská část Praha - Dubeč

Jaroslav Tošil, starosta



Biventer, s.r.o.

Petr Maroš, jednatel



Městská část Praha-Dubec
Rada městské části
<http://www.praha-dubec.cz>

tel. :272701925,272701927 fax: 272702821,
e-mail: info@praha-dubec.cz

VÝPIS Z USNESENÍ
Rady městské části Praha – Dubec
ze dne 24.10.2025

11. Usnesení 68/11/2025 Smlouva o spolupráci Biventer, s.r.o.

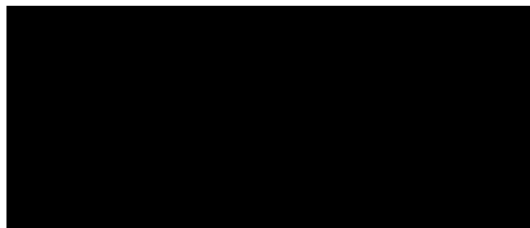
1) Rada MČ bere na vědomí informaci o právním a technickém stavu pozemků parc.č. 1718/249 a 1718/2, oba v k.ú. Dubec, přiléhajících k ulici Dubečské Horky (cesta v zahrádkářské kolonii)

2) Rada MČ revokuje Usnesení RMČ Praha – Dubec č. 63/7/2025 ze dne 21.8.2025, v části, kde Rada MČ souhlasila s doplněným návrhem Smlouvy o spolupráci s investorem firmou Biventer s.r.o., IČO 28513584 a s výkupy pozemků č. parc. 1718/249 a 1718/2 – cesta – zahr. oblast Horka za cenu 1 Kč

3) Rada MČ schvaluje uzavření Smlouvy o spolupráci s investorem Biventer s.r.o., IČO: 28513584 a souhlasí s výkupem pozemku č. parc. 1718/2 – cesta – zahr. oblast Horka za cenu 1 Kč

4) Rada MČ ukládá místostarostovi Ing. J. Vohlídalovi projednat finální znění smluv se společností Biventer s.r.o. a předložit návrh výkupu pozemku k projednání na nejbližší zasedání Zastupitelstva MČ

V Praze dne 24.10.2025



Výpis vyhotovil tajemník úřadu Mgr. Antonín Šimka

