

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 [redacted] starostou

(dále jen „**MČ**“)

a

Petr Veselý

datum narození: [redacted] 1962

bydliště [redacted] Praha 10

(dále jen „**Investor**“)

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

Preambule

- 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.
- 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.
- D. 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.
- E. 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.
- F. Investor má na pozemku parc. č. 1356 v k.ú. Dubeč, obec Praha postavenou tzv. černou stavu, tj. stavbu, která byla vybudována bez příslušného stavebního povolení. Předmětný pozemek je veden v současném územním plánu hl. m. Prahy jako nestavební a stejně tak je veden v návrhu

Metropolitního plánu hl. m. Prahy Investor má zájem svoji stavbu tzv. legalizovat, tj. uvést do souladu s právními předpisy, přičemž MČ s legalizací stavby souhlasí.

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:

Finančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle Smlouvy poskytnuto v penězích.

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.

HPP se rozumí hrubá podlažní plocha dle územního plánu.

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora spočívající v legalizaci černé stavby

Nefinančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle Smlouvy poskytnuto jinou formou než jako Finanční plnění.

Pozemky se rozumí pozemek ve vlastnictví Investora parc. č. 1356 o výměře 1632 m², a pozemek parc. č. 1353/ 9, oba v katastrálním území Dubeč, obec Praha, vše zapsané na listu vlastnictví číslo 178, vše v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

II. Předmět Smlouvy

- II.1 MČ se zavazuje se, že do 3. 12. 2025 podá připomínku k návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy v tom smyslu, že navrhuje, aby byl pozemek prac č. 1356 v k.ú. Dubeč zařazen mezi stavební pozemky a případně stal se součástí lokality 281/Dubeč, kde je uvedena zastavitelnost: zastavitelná stavební.
- II.2 V případě, že MČ svůj závazek uvedený v předchozím odstavci této smlouvy splní, zavazuje se Investor k poskytnutí Nefinančního plnění specifikovaného dále v této smlouvě.
- II.3 V případě, že bude připomínce vyhověno, resp. v případě, že bude pozemek parc. č. 1356 v k.ú. Dubeč či alespoň jeho část pod černou stavbu Investora uveden v účinném Metropolitním plánu hl. m. Prahy jako stavební, zavazuje se Investor uzavřít se MČ další smlouvu o spolupráci, jejímž předmětem bude závazek Investora poskytnout MČ Finanční plnění ve výši 2.000,- Kč/m² HPP ze stavby Investora, kterou chce legalizovat. Smlouva o spolupráci bude uzavřena dle v té době platných pravidel pro uzavírání smluv o spolupráci a v případě, že bude částka za m² v později platných pravidlech vyšší, zavazuje se uhradit tuto vyšší částku. MČ se ve smlouvě o spolupráci zaváže poskytnout součinnost při legalizaci stavby Investora, tedy MČ poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci mezí právních předpisů a své samostatné působnosti pro povolení, Investičního záměru. MČ vyzve k uzavření smlouvy o spolupráci do 6 měsíců od okamžiku, kdy vstoupí v účinnost Metropolitní plán hl. m. Prahy, kde bude uveden předmětný pozemek či jeho část jako stavební. Investor se zavazuje smlouvu uzavřít nejpozději do 1 měsíce od výzvy.

III. Předmět a způsob Nefinančního plnění Investora

- III.1 Ustanovení tohoto článku III. této Smlouvy, které nelze splnit bezprostředně na základě podmínek stanovených v této Smlouvě, mají charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření

III. Předmět a způsob Nefinančního plnění Investora

- III.1 Ustanovení tohoto článku III. této Smlouvy, které nelze splnit bezprostředně na základě podmínek stanovených v této Smlouvě, mají charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat kterákoli Smluvní strana, a to kdykoli za trvání této Smlouvy, není-li ujednáno jinak. Je-li výslovně ujednáno v jaké lhůtě je Investor povinen vyzvat MČ k uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění, není tím dotčeno oprávnění MČ vyzvat Investora po splnění podmínek pro výzvu k uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění dle podmínek uvedených v Občanském zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 1788 odst. 1 Občanského zákoníku se pro účely této Smlouvy nepoužije.
- III.2 Investor: bude souhlasit se zřízením bezplatného časově neomezeného věcného břemene na pozemku parc. č. 1353/9 ve vlastnictví Investora spočívající v budoucím možném umístění lávky, vedení cesty či stoky G. Investor se tedy zavazuje, že uzavře smlouvu o věcném břemeni zatěžujícím tento jeho pozemek ve prospěch MČ či ve prospěch pozemků v její svěřené správě či ve vlastnictví HMP a bude souhlasit se zápisem tohoto věcného břemene na katastr nemovitostí. MČ vyzve k uzavření smlouvy o věcném břemeni Investora do 6 měsíců od podání připomínky dle odst. II.1 této smlouvy. Investor se zavazuje smlouvu uzavřít nejpozději do 1 měsíce od výzvy.
- III.3 MČ bude souhlasit se zřízením bezplatného časově neomezeného věcného břemene na pozemku parc. č. 1354 k.ú. Dubeč ve svěřené správě MČ spočívající ve zřízení služebnosti stezky a cesty k tíži tohoto pozemku včetně oprávnění zřízení sjezdu za účelem zajištění přístupu na pozemní komunikaci na parc. č. 1879/1 v k.ú. Dubeč. MČ se tedy zavazuje, že uzavře smlouvu o věcném břemeni zatěžujícím tento její pozemek ve prospěch pozemku parc. č. 1356 k.ú. Dubeč a bude souhlasit se zápisem tohoto věcného břemene na katastr nemovitostí. Smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena zároveň s uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene podle odst. III.2 této Smlouvy.

IV. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

- IV.1 Investor se zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s poskytnutím Nefinančního plnění, tj. za každý i započatý den prodlení s uzavřením smlouvy o věcném břemenu v termínu specifikovaném v této smlouvě, a to za předpokladu, že MČ není v prodlení s uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene podle odst. III.3 této Smlouvy.
- IV.2 Investor se zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 10% ročně z hodnoty Finančního plnění a to za každý i započatý den prodlení s uzavřením smlouvy o spolupráci k Finančnímu plnění v termínu stanoveném touto smlouvou.
- IV.3 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje.
- IV.4 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.

V. Odpovědnost Smluvních stran

- V.1 Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že MČ vykonává svá práva a plní své povinnosti dle této Smlouvy samostatně, zcela na sobě nezávisle a na vlastní samostatnou odpovědnost.

- V.2 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit ostatním Smluvním stranám. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- V.3 MČ nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této Smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem.
- V.4 MČ nenese odpovědnost za případné nevydání souhlasu s Investičním záměrem. MČ současně nenese odpovědnost za škodu, která by tím mohla vzniknout.

VI. Přejedání a postoupení Smlouvy, započtení

- VI.1 Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- VI.2 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru, Pozemkům nebo kterékoli jejich části, na jiný subjekt, je Investor povinen MČ o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a v přiměřeném předstihu písemnou formou vyrozumět. V tomto vyrozumění Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy.
- VI.3 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a Pozemky nebo jejich část nesmí být postoupeny nebo převedeny bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran, jehož udělení se Smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani neopozdit.
- VI.4 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Investor se dále zavazuje k tomu, že před případným převodem práv k Investičnímu záměru a/nebo Pozemkům smluvně zaváže své případné právní nástupce ke splnění povinností Investora plynoucích z této Smlouvy. Právním nástupcem se pro tyto účely rozumí i noví vlastníci Pozemků.
- VI.5 Investor není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám MČ.

VII. Trvání Smlouvy

- VII.1 Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do:
- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou;
 - ii) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv podle této Smlouvy, ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi;
- a
- iii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů,
- podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

VII.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.

VIII. Závěrečná ustanovení

VIII.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy a Investičního záměru.

VIII.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.

VIII.3 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.

VIII.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.

VIII.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.

VIII.6 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.

VIII.7 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.

VIII.8 Uzavření této Smlouvy schválil a rada MČ na svém zasedání dne 21.11.2025, usnesením č. 70/19/2025.

VIII.9 Tato Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž Investor obdrží 1 vyhotovení a MČ 2 vyhotovení.

VIII.10 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

VIII.11 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Mapový zakres území, které je předmětem připomínky k návrhu Metropolitního plánu

V Praze dne: 28.11.2025

Městská

Jaroslav Toman, starosta

V Praze dne:

Petr Vese

Investor

Příloha č. 1: Mapový zákres území, které je předmětem připomínky k návrhu Metropolitního plánu



