

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Městská část Praha – Běchovice

se sídlem Českobrodská 3, 190 11 Praha 9

IČ: 00240044

DIČ: CZ00240044

zastoupená starostou MČ Ing. Ondřejem Martanem

bankovní spojení pro úhrady: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,

č. ú 1388027203/2700

(dále též „*MČ Běchovice*“ nebo „*Věřitel*“) na straně jedné

a

Šimon & Šípek s.r.o.

sídlo: Podnikatelská II 620, Běchovice, 190 11 Praha 9

IČ: 289 08 601

zastoupena Ing. Janem Šípkem, jednatelem a Ing. Janem Šimonem, jednatelem

kontaktní telefon

kontaktní e-mail

bankovní spojení 995934329/0800 u Česká Spořitelna

(dále též „*Investor*“ nebo „*Dlužník*“) na straně druhé,

(dále společně též jako „*Smluvní strany*“, „*Účastníci*“ nebo „*Strany*“)

uzavřeli v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a násl. zákona 89/2012 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále též „*OZ*“) tuto

smlouvu o spolupráci

(dále též „*Smlouva*“).

I.

Preambule

(1.) *Investor* je vlastníkem nemovitostí evidovaných na listu vlastnictví 1165 v katastrálním území Běchovice, a to pozemku p.č. 1327/69, jehož součástí je stavba a pozemku p.č. 1327/268. *Investor* má záměr vybudovat na svých pozemcích stavbu, která je dle dokumentace pro povolení stavby označena jako „Manipulační plocha krematoria malých zvířat“, vypracované Ing. Alešem Prausem v 11/2025 (dále též *Investorský záměr*).

(2.) *MČ Běchovice* v souladu s ustanovením § 2 odstavce 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem vyjádřený v zákonech a jiných právních předpisech. Jedním z cílů *MČ Běchovice* je zajistit udržitelný rozvoj svěřeného území a usilovat o zachování zdravého a příznivého životního prostředí dalším generacím.

(3.) Smlouva je uzavírána na základě Pravidel pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha – Běchovice, ver. 24. 1. 2024 (dále též „*Pravidla*“), která byla schválena usnesením Zastupitelstva městské části Praha – Běchovice č. 069/09/24 ze

dne 24. 1. 2024 před nabytím plné účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „*Stavební zákon*“). Zásady a jednotlivá ustanovení obsažená v *Pravidlech*, která nemusí v plném rozsahu zohledňovat právní úpravu obsaženou ve *Stavebním zákoně*, se proto aplikují na postup před uzavřením *Smlouvy* a samotnou *Smlouvu* obdobně.

(4.) *Strany* deklarují záměr vytvořit touto *Smlouvou* spolupráci a partnerství, jejichž společným cílem je vznik výstavby, která bude příznivá pro rozvoj *MČ Běchovice* a bude splňovat vysoké nároky zejména na kvalitu ekologických parametrů, řešení tzv. modrozelené infrastruktury nebo architektonického řešení.

(5.) *Smlouva* je uzavřena dle § 1746 odst. 2 *OZ* jako soukromoprávní smlouva. *Smluvní strany* výslovně prohlašují, že se nejedná o veřejnoprávní plánovací smlouvu ve smyslu § 130 a násl. stavebního zákona, přičemž ze *Smlouvy* nevyplývají pro *Smluvní strany* žádná veřejnoprávní práva a povinnosti. *Smlouva* neobsahuje žádné veřejnoprávní závazky předpokládané v § 131 stavebního zákona a na *Smlouvu* se tak nebudou aplikovat žádná ustanovení stavebního zákona týkající se plánovacích smluv ani zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů týkající se veřejnoprávních smluv. Veškeré následky případného porušení této *Smlouvy* sjednávají *Smluvní strany* pouze v soukromoprávní sféře *Smluvních stran*.

II.

Předmět smlouvy

(1.) *Investor* se zavazuje uhradit *MČ Běchovice* investorský kompenzační příspěvek, určený na rozvoj *MČ Běchovice*, zejména jejího občanského vybavení, infrastruktury a na vyrovnání újmy způsobené zatížením městské části a jejích obyvatel například stavební realizací, případně pozdějším provozem. Pro vyloučení pochybností *Smluvní strany* uvádějí, že se nejedná o závazek stavebníka dle § 131 odst. 3 stavebního zákona

(2.) Pro vyloučení pochybností se *MČ Běchovice* prostřednictvím této *Smlouvy* nezavazuje ve vztahu k *Investorům* či jakýmkoli jiným osobám k žádným závazkům či povinnostem, které jsou uvedeny v § 131 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona.

III.

Způsob výpočtu, výše a úhrada finančního příspěvku

(1.) Na základě dohody *Smluvních stran* je výše investorského kompenzačního příspěvku kalkulována částkou 1725 Kč za každý m² nově vybudované hrubé podlažní plochy realizované stavby dle *Investorského záměru*.

(2.) Dle současného konceptu, který není konečný, bude činit celková hrubá podlažní plocha 258 m². Částka investorského kompenzačního příspěvku činí 445 050 Kč (tj. slovy:čtyři_sta_čtyřicet_pět_tisíc_padesát_korun_českých). *Strany* předpokládají, že investorský kompenzační příspěvek dle *Smlouvy* bude představovat daňově uznatelný výdaj *Investorů* spojený s výstavbou.

(3.) Investorský kompenzační příspěvek bude po uzavření této *Smlouvy* uhrazen na účet *MČ*

Běchovice označený v záhlaví této *Smlouvy* do 30 dnů ode dne uzavření *Smlouvy*.

(4) *Smluvní strany* se dohodly, že výše dosud neposkytnutých částí investorského kompenzačního příspěvku se vždy k 1. březnu každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o průměrnou roční míru inflace podle indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem.

(5) *Smluvní strany* uvádí, že investorský kompenzační příspěvek není závazkem stavebníka dle § 131 odst. 3 stavebního zákona.

IV.

Další ujednání

(1.) Kompenzační příspěvek dle této smlouvy je nevratnou platbou, a to i v případě, pokud by nedošlo k naplnění záměru *Investora* v plné míře, nebo by došlo k posunutí realizace *Investičního záměru*, jeho modifikaci, dočasnému či trvalému odstoupení od záměru atp.

(2.) V případě, že by hrubá podlažní plocha dle projektové dokumentace, schválené příslušným úřadem v povolení záměru (podle výše specifikovaného *Investorského záměru*), byla vyšší než 258 m² (viz článek III. odstavec 2 *Smlouvy*), navýší se kompenzační příspěvek o rozdíl přesahující 258 m² postupem dle článku III. odstavec 1 této *Smlouvy*. Obdobným způsobem budou strany postupovat v případě, že hrubá podlažní plocha dle projektové dokumentace, schválené příslušným úřadem v rámci pravomocného povolení záměru *Investorského záměru*, bude nižší než 258 m² (viz článek III. odstavec 2 *Smlouvy*). Kompenzační příspěvek by se v takovém případě odpovídajícím způsobem snížil o vzniklý rozdíl, a to postupem dle článku III. odstavec 1 této *Smlouvy*.

(3.) *Investor* se zavazují realizovat výstavbu *Investorského záměru* v souladu s územním plánem, požadavky *MČ Běchovice*, se zákony a příslušnými právními předpisy. *MČ Běchovice* se touto smlouvou nevzdává svých práv, která jí budou příslušet jako účastníku řízení.

(4.) *MČ Běchovice* se zavazuje poskytnout součinnost s realizací *Investorského záměru* poté, co si *Strany* závazně písemnou formou odsouhlasí podobu *Investorského záměru*. Tato součinnost bude *MČ Běchovice* poskytnuta pouze v soukromoprávní rovině, tj. např. formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro stavební zábor nebo pro zajištění přístupu nebo formou umožnění připojení *Investorského záměru* na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, to vše za předpokladu, že jsou pozemky a infrastruktura ve vlastnictví nebo svěřené správě *MČ Běchovice* a že to umožňují technické a kapacitní podmínky. Podoba *Investorského záměru* musí být odsouhlasená zejména v následujících otázkách a podmínkách:

a) jednoznačného popisu záměru, případně návrhu provozní informace, k čemu bude stavba sloužit

b) situační zakres záměru

c) určení objemového rozsahu stavby záměru, a to rovněž i hrubé podlažní plochy

d) architektonické řešení záměru

e) řešení tzv. modrozelené infrastruktury

f) dopravní řešení, včetně dopravy v klidu

g) takto dojednaná podoba *Investorského záměru* bude stejná pro řízení o povolení záměru a týká se i případných změn záměru před dokončením. Podoba odsouhlaseného záměru

se nebude *Investory* jednostranně měnit. Pro vyloučení pochybností *Smluvní strany* uvádějí, že se nejedná o závazek municipality dle § 131 odst. 1 stavebního zákona.

(5.) Projektová dokumentace, včetně veškeré doprovodné dokumentace, která bude předložena v řízení dle stavebního zákona, musí být v souladu s dohodou *Stran* o podobě *Investorského záměru* dle předchozího odstavce. *Investoři* se zavazují předložit uvedenou projektovou dokumentaci s dostatečným časovým předstihem *MČ Běchovice* před zahájením řízení dle stavebního zákona, tedy předtím, než podá žádost k příslušným úřadům, k prostudování a vyslovení souhlasu ze strany *MČ Běchovice*. Projektová dokumentace se pak následně stane další přílohou této *Smlouvy*. Pro vyloučení pochybností *Smluvní strany* uvádějí, že se nejedná o závazek municipality dle § 131 odst. 1 stavebního zákona.

(6.) Každá ze *Stran* na sebe bere riziko pro ni nepříznivých změn okolností, které by nastaly po uzavření této *Smlouvy* a týkaly se předmětu a závazků ze *Smlouvy*. S ohledem na to *Smluvní strany* vylučují (v souladu s ustanovením § 1 odstavec 2 *OZ*) postup podle těch ustanovení *OZ*, která upravují nároky *Účastníků*, souvisejících se *změnami okolností* (např. dle § 1764 a násl. *OZ*) nebo *neúměrným zkrácením* (např. dle § 1793 a násl. *OZ*).

(7.) V případě, že by povolení záměru *Investorského záměru* bylo vydáno jen na část *Investorského záměru*, bude poskytnut investorský kompenzační příspěvek v poměrné části.

V.

Závěrečná ujednání

(1.) Práva a povinnosti *Účastníků* této *Smlouvy* a vztahy touto *Smlouvou* výslovně neupravené se řídí ustanoveními *OZ* (pokud nebylo *Účastníky* ujednáno jinak) a jiných obecně závazných právních předpisů platných na území České republiky. Tato *Smlouva* nemá povahu smlouvy adhezní, její znění bylo přijato na základě konsensu *Stran*. *Smluvní strany* měly možnost její obsah posoudit a činit k němu připomínky. Pro vyloučení pochybností *Smluvní strany* uvádí, že *Smlouva* má povahu soukromoprávního závazku mezi *Smluvními stranami* a nejsou v ní obsažené veřejnoprávní závazky ve smyslu § 130 a násl. stavebního zákona.

(2.) *Smluvní strany* jsou si vědomy toho, že za účelem plnění zákonem stanovených povinností tato *Smlouva* podléhá uveřejnění ve veřejně přístupném registru smluv, jakožto informačním systému veřejné správy, za podmínek stanovených právně závaznými předpisy, zejména pak zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen též „registr smluv“). Vzhledem k tomu, že *Smlouva* není plánovací smlouvou dle § 130 a násl. stavebního zákona, není nutné její vložení do národního geoportálu územního plánování dle § 130 odst. 3 stavebního zákona.

(3.) *Smluvní strany* souhlasí s uveřejněním *Smlouvy* v celém jejím rozsahu a uveřejněním osobních údajů v rozsahu nutném ke splnění požadavků stanovených zákonem o registru smluv.

(4.) *Smluvní strany* výslovně prohlašují, že k podpisu této *Smlouvy* přistoupily o své svobodné a pravé vůli, aniž by byly k tomu kýmkoliv donucovány, a že tuto smlouvu neuzavřely v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

(5.) Tato smlouva byla schválena usnesením Rady MČ Praha – Běchovice č. 20/083/26 dne 4. 2. 2026. Vzhledem k tomu, že *Smlouva* není plánovací smlouvou dle § 130 a násl. stavebního zákona, není nutné její schválení zastupitelstvem MČ dle § 132 odst. 1 stavebního zákona.

(6.) Souhlas se všemi ujednáními obsaženými v této *Smlouvě* stvrzují obě strany vlastnoručními podpisy.

V Praze dne 9. 6. 2026

V Praze dne 9. 6. 2026

MČ Praha – Běchovice
Ing. Ondřej Martan, starosta

Simon & Šípek s.r.o.
zast. [redacted]
Ing. Jan Šimon, jednatel
Ing. Jan Šípek, jednatel