



60. jednání  
27.6.2024

## USNESENÍ č. 504/24/RMČ

**ke Smlouvě o spolupráci – řadové domy Brigádnická**

## Rada po projednání

## I. schvaluje

Smlouvu o spolupráci s V.Č., bytem xx, který je zastoupen R.V., bytem xx, jejímž předmětem je nastavení vzájemných podmínek při realizaci záměru investora – stavby „Řadové domy Brigádnická“, včetně dopravního napojení na pozemcích parc.č. 789, 790/1 a 790/3 v k.ú. Ďáblice.

## II. pověřuje

starostu uzavřením Smlouvy o spolupráci dle odst. I., která je přílohou tohoto usnesení.

Jaroslav Lehovc  
místostarosta

Martin Tumpach  
starosta

# SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

**V.Č.**

nar. xxxxxxxx

trvale bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „Investor“)

zastoupen

**Mgr. R.V., MBA**

nar. xxxxxxxx

trvale bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

na základě plné moci

a

**Městská část Praha-Řáblice**

se sídlem: Osinalická 1104/13, 182 02 Praha-Řáblice, IČO: 002 31 266

č. ú.: 501855998/6000, PPF Banka

zastoupená Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou (dále jen „MČ Řáblice“)

(Investor MČ Řáblice dále společně též „Strany“)

uzavírají tuto smlouvu o spolupráci dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „Smlouva“)

## I. Úvodní ustanovení

1. Investor prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č.: 789, 790/1, 790/3 v k. ú. Řáblice a má v úmyslu zde realizovat stavbu „Radové domy Brigádnická“ vč. dopravního napojení, (dále jen „Záměr“), dle projektové dokumentace stavby ve stupni dokumentace pro společné povolení, kterou vypracovala společnost *ARCHZONE architects, s.r.o.* (dále jen „Projekt“).
2. V souvislosti s projektem Investora dojde ke změně podmínek v daném území, MČ Řáblice má zájem uzavřít s Investorem tuto smlouvu za účelem stanovení budoucích majetkoprávních vztahů a zkvalitnění života současných a budoucích obyvatel dané lokality a navazujícího území.
3. Investor na základě dohody Stran upravil svůj původní Záměr tak, aby bylo v maximální možné míře zachováno soukromí obyvatel sousedních objektů. Záměr byl přepracován do aktuálně navrhovaného stavu s tím, že je pouze dvoupodlažní a sestává ze tří rodinných domů, místo původně navrhovaného třípodlažního bytového domu.
4. Investor se zavazuje, že záměr a jeho realizace bude respektovat podmínky hospodaření s dešťovou vodou podle Usnesení Rady MČ Řáblice č. 126/23/RMČ ze dne 22.3.2023.

## II. Předmět smlouvy

1. Investor se zavazuje při realizaci Záměru dodržovat obecně závazné právní předpisy, stanoviska dotčených orgánů statní správy, územní plán, územní rozhodnutí a stavební povolení a postupovat podle Projektu, který v digitální i tištěné verzi předal MČ Řáblice před podpisem této smlouvy. **Situace a pohledy z jednotlivých směrů tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.**
2. Součástí realizace Záměru Investora bude též výstavba veškeré dopravní a technické infrastruktury na pozemcích parc. č.: 789, 790/1, 790/3 v k. ú. Řáblice, ve vlastnictví Investora a na pozemcích ve vlastnictví hl. města Praha, svěřené do správy MČ Řáblice, zejména obslužné komunikace a chodníků a přípojek inženýrských sítí (dále jen „Dopravní a technická infrastruktura“) budovaná Investorem. Graficky je záměr Dopravní a technické infrastruktury koordinačně znázorněn v **situaci, která tvoří přílohu č.2 této smlouvy.** Dopravní a technická infrastruktura budovaná Investorem, popřípadě její část odpovídající

realizované části Záměru Investora, bude kolaudována současně s kolaudací Záměru Investora, a to tak, aby mohla být po vydání kolaudačního souhlasu řádně užívána.

3. Investor se zavazuje poskytnout MČ Dáblice finanční kompenzaci v celkové výši 250.000,- Kč. Tato částka bude uhrazena na účet MČ Dáblice nejpozději do 14 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení či jiného obdobného rozhodnutí podle stavebního zákona, na základě, kterého bude na výše uvedených pozemcích v k. ú. Dáblice povolena stavba v rámci Záměru Investora.
4. **MČ se zavazuje za podmínky, že Záměr Investora bude realizován při respektování omezení dle předcházejících odstavců, realizaci Záměru Investora nebránit a vyjádřit své kladné stanovisko s jeho realizací** ve všech stupních stavebního řízení (řízení o umístění stavby, řízení o povolení stavby) a případně též před dotčenými orgány státní správy, jejichž závazné stanovisko či vyjádření může být nezbytným podkladem pro uvedené územní či stavební řízení. Souhlas MČ Dáblice bude vydán do 10-ti dnů od doručení výzvy Investora k jeho vydání.
5. Investor je povinen neprodleně předložit MČ Dáblice rozhodnutí, nebo povolení, od jehož nabytí právní moci bude počítána splatnost jednotlivých nároků, nebo kterými se bude Záměr měnit.
6. Investor se zavazuje realizovat Dopravní a technickou infrastrukturu dle čl. II odst. 2) na svůj náklad bez finanční účasti MČ Dáblice tak, aby co nejméně zasahovala do práv třetích osob.
7. Investor se zavazuje zajistit pro stavby, které tvoří Dopravní a technickou infrastrukturu, jejich řádné fungování, a to tak, že tyto bude provozovat při dodržování obecně závazných právních předpisů sám, nebo tyto předá za tím účelem k tomu oprávněným osobám (PREdistribuce a.s., Pražská plynárenská a.s., THMP a.s., Pražské vodovody a kanalizace a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Hlavní město Praha atp.).
8. Ustanovení této smlouvy jsou závazná i pro právní nástupce smluvních stran. Smluvní strany se zavazují pro případ převodu vlastnického práva k pozemkům, s jejichž vlastnictvím je spojeno právo být účastníkem územního či stavebního řízení při projednávání Záměru Investora (dále také „Převod Záměru“), zavázat své právní nástupce v rozsahu této smlouvy. Smluvní strany se zavazují svá práva a povinnosti z této Smlouvy převést na své právní nástupce. Investor je oprávněn postoupit realizaci Záměru další osobě pouze po předchozím souhlasu MČ Dáblice s převzetím práv a závazků z této Smlouvy touto další osobou. Vydání souhlasu nebude ze strany MČ Dáblice bezdůvodně odpíráno.

### III. Sankční ujednání

1. V případě, že Investor ve lhůtě určené v článku II. odst. 5) nesplní povinnost předložení listiny anebo nesplní povinnost úhrady závazků dle čl. II. odst. 3 ve lhůtách splatnosti, sjednávají účastníci této Smlouvy smluvní pokuty ve výši 0,05 % z celkové hodnoty finančního plnění uvedeného v čl. II odst. 3 této Smlouvy za každé porušení závazku Investora a den prodlení.
2. Investor je povinen v případě Převodu Záměru dle čl. II. odst. 8), nebo jeho části třetí osobě, předem zajistit splnění všech povinností Investora vyplývajících z této Smlouvy ze strany osoby či osob, na něž Záměr či jeho část, převádí. V případě, že Investor tuto svoji povinnost nesplní, je MČ oprávněna po Investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 30 % z částky kompenzace dle čl. II. odst. 3), která se tímto sjednává a o níž smluvní strany výslovně prohlašují, že je vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti přiměřeně vysoká.
3. Pro případ nesplnění povinností Investora nejpozději do 30 dnů ode dne kolaudace Záměru Investora nebo jeho části zajistit kolaudaci Dopravní a technické infrastruktury budované Investorem dle čl. II. odst. 2) této smlouvy či odpovídajícího funkčního celku Dopravní a technické infrastruktury budované Investorem podle čl. II odst. 2), vznikne MČ Dáblice právo uplatnit vůči Investorovi smluvní pokutu ve výši 30% (slovy: třicet-procent) z celkové částky kompenzace ujednané dle čl. II. odst. 3) této smlouvy za každé takové porušení smlouvy. Smluvní pokuta se tímto sjednává a smluvní strany výslovně prohlašují, že je

vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti přiměřeně vysoká. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení. MČ Ďáblice je oprávněna požadovat vedle uplatnění a zaplacení smluvní pokuty i náhradu škody způsobenou porušením smluvní pokutou kryté povinnosti.

#### **IV. Závěrečná ustanovení**

1. Pokud se kterákoliv ustanovení této Smlouvy ukáží být neplatná, neúčinná, nebo nevymahatelná, nebo se v průběhu trvání této Smlouvy stanou neplatnými, neúčinnými nebo nevymahatelnými, nebude mít tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této Smlouvy; Strany se pro takový případ zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením platným, účinným a vymahatelným s obdobným obchodním významem a účelem.
2. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.
4. Práva a povinnosti touto Smlouvou neupravené se řídí českým právním řádem, zejména pak občanským zákoníkem.
5. Tato smlouva je sjednána na dobu neurčitou, kdy zaniká splněním všech povinností Investorem k MČ Ďáblice. Od této smlouvy je možno odstoupit jen pro podstatné porušení povinností Investora. Zánikem této smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokutu, pokud toto vzniklo před skončením této Smlouvy.
6. Pokud by vznikly spory z této Smlouvy, nebo v souvislosti s ní, budou se Strany snažit řešit tyto spory nejprve smírnou cestou. Nedohodnou-li se, budou se teprve poté moci domáhat svého práva soudní cestou. Strany sjednávají, že k vymáhání jakýchkoliv práv z této smlouvy vyplývajících či s ní souvisejících bude jako soud místně příslušný soud prvního stupně do jehož obvodu spadá místo realizace Záměru.
7. Tato Smlouva byla po projednání schválena usnesením Rady MČ Ďáblice č. 504/24/RMČ dne 27.6.2024.
8. Investor prohlašuje, že je seznámen s právem a povinností MČ Ďáblice svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné jí z její úřední činnosti. Investor bere na vědomí úmysl a cíl MČ Ďáblice vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o nakládání s majetkem směrem k veřejnosti.

V Praze dne .....

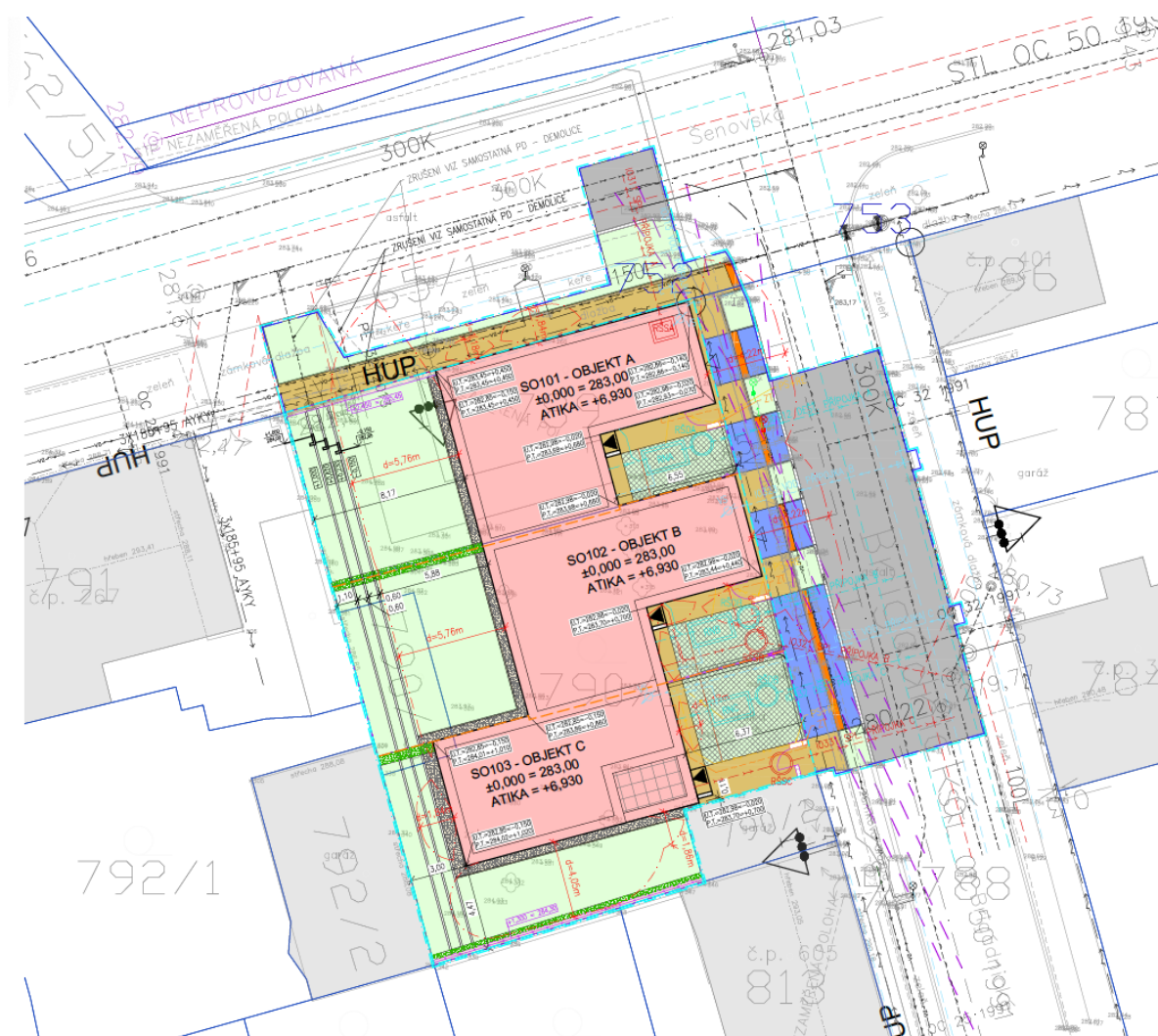
Městská část Praha-Ďáblice

za Investora

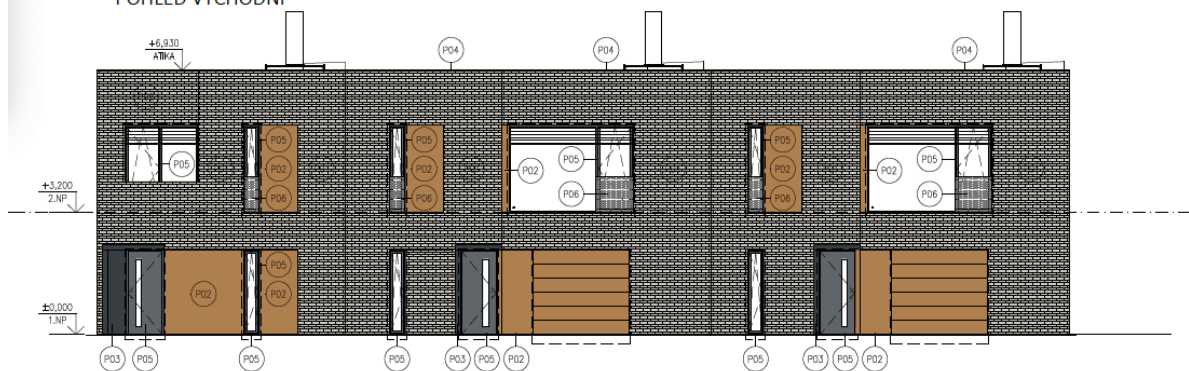
.....  
Ing. Mgr. Martin Tumpach, starosta městské části

.....  
Mgr. R.V., MBA

## Projekt Záměru – koordinační situace a pohledy



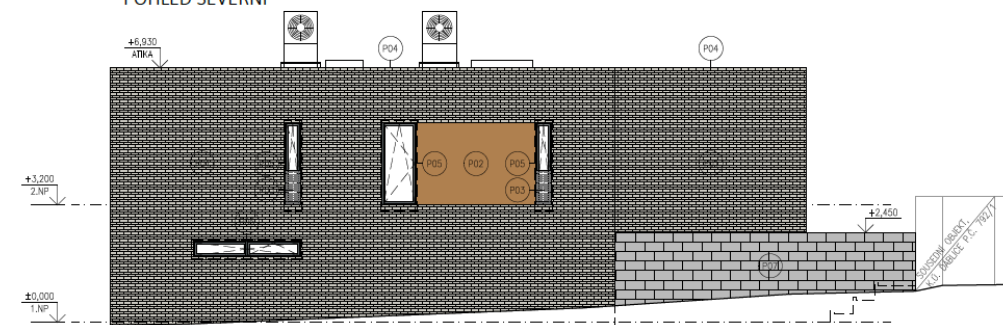
POHLED VÝCHODNÍ



POHLED ZÁPADNÍ



POHLED SEVERNÍ



POHLED JIŽNÍ



### Situace s vyznačením Dopravní infrastruktury

