

Smlouva o spolupráci při realizaci investičního záměru

(dále také jen „Smlouva“), kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“) uzavřely:

Městská část Praha-Vinoř

se sídlem: Bohdanečská 97, 190 17 Praha-Vinoř,
IČ: 002 40 982,
zastoupena Ing. Michalem Biskupem, starostou městské části

na straně jedné jako „**Městská část**“ nebo „**MČV**“

a

PARCELY 21 s.r.o.

se sídlem: Čakovická 635, 250 73 Přezletice,
IČ: 06908659,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 291152, zastoupena Milanem Wotawou, jednatelem

na straně druhé jako „**Investor**“

dále společně též jako „smluvní strany“

I. Předmět smlouvy

- 1.1. Investor připravuje záměr spočívající ve vybudování osmi rodinných domů a související infrastruktury s názvem „8 RD Vinoř“ (dále jen „**Projekt**“). Projekt včetně umístění jednotlivých stavebních objektů je podrobně popsán v průvodní zprávě a situačních výkresech dokumentace pro společné řízení, zpracované podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Projektová dokumentace**“). Koordinační situace dokumentace pro společné řízení Projektu je Přílohou č. 1 této Smlouvy.
- 1.2. Projekt bude vybudován na pozemcích Investora, zapsaných na LV č. 635, pro k. ú. Vinoř, obec Praha, okres Hlavní město Praha, a to: 274/14, 274/15, 274/16, 274/17, 274/18, 275/11, 274/12, 274/13 a 274/14. V rámci Projektu provede Investor dle podmínek sjednaných v této smlouvě též stavební úpravy pozemních komunikací na pozemcích par.č. 272/6 a 272/1 v k.ú. Vinoř ve vlastnictví Hlavního města Prahy a ve svěřené správě Městské části Praha-Vinoř.
- 1.3. Účelem a předmětem této Smlouvy je stanovení závazků a podmínek spolupráce obou smluvních stran, za kterých bude možná realizace Projektu s jeho součástmi dle této Smlouvy tak, aby tyto přispívaly k uspokojování potřeb obyvatel MČV v souladu s § 2 odst. 2 zákona

č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, aby byly při realizaci Projektu chráněny veřejné zájmy a aby byla ze strany MČV poskytována Investorovi veškerá nezbytná součinnost při realizaci Projektu.

II. Závazky Investora

- 2.1. Investor se zavazuje realizovat Projekt v souladu s touto Smlouvou a je povinen jakoukoliv případnou změnu parametrů Projektu uvedených v této Smlouvě předem projednat s MČV.
- 2.2. Investor k datu uzavření této smlouvy dle připomínek MČV zredukoval svůj původní záměr spočívající ve výstavbě celkem až 40 bytových jednotek na Projekt o 8 rodinných domech. Současně Investor změnil dopravní napojení Projektu na místo původně zamýšleného připojení z ulice Mladoboleslavská na ulici Semtínská.
- 2.3. Investor se zavazuje, že dodrží podmínky dané touto Smlouvou a vybuduje Projekt v souladu s vydanými pravomocnými veřejnoprávními povoleními v rámci Projektu (dále jen „Veřejnoprávní oprávnění“) a stanovisky všech dotčených orgánů. Tam, kde Veřejnoprávní oprávnění stavební úpravy neupravují, se zavazuje Investor postupovat v souladu s aplikovatelnými právní předpisy a požadavky MČV uvedenými v této Smlouvě.
- 2.4. Investor se zavazuje předkládat MČV k vyjádření veškerou projektovou dokumentaci týkající se Projektu a dopravní a technické infrastruktury související s Projektem.
- 2.5. Nevyplývá-li z této Smlouvy něco jiného, zavazuje se Investor v rámci realizace Projektu:
 - a) umístit jednotlivé stavební objekty Projektu na pozemcích Investora dle Koordinační situace obsažené v příloze č. 1 této Smlouvy;
 - b) vybudovat maximálně 8 RD včetně související technické infrastruktury;
 - c) na své náklady vybuduje chodník na pozemku 272/6 v k.ú. Vinoř dle Koordinační situace obsažené v příloze č. 1 této Smlouvy;
 - d) na své náklady provede úpravu povrchu pozemku položením zámkové dlažby (část ulice Semtínská) dle Koordinační situace obsažené v příloze č. 1 této Smlouvy;
 - e) na své náklady vymezí na části pozemku 274/14 v k.ú. Vinoř prostor pro umístění kontejnerů tříděného odpadu dle Koordinační situace obsažené v příloze č. 1 této Smlouvy;
 - f) realizuje výstavbu Projektu v souladu s platnými a závaznými technickými předpisy a normami;
 - g) realizuje výstavbu Projektu na vlastní náklady a nebezpečí;
 - f) šetřit při realizaci výstavby práva MČV a třetích osob, zajistit ochranu a případně vytýčit veškeré inženýrské sítě, které vedou (mohou vést) přes pozemky třetích osob atp.;
 - g) dbát při realizaci Projektu na ochranu životního prostředí.
- 2.6. Závazky vyplývající z článku 2.5. písm. c), d) a e) je Investor povinen splnit do kolaudace prvního rodinného domu vybudovaného v rámci Projektu.
- 2.7. Investor zajistí, že MČV v souvislosti s realizací Projektu nevznikne jakákoliv povinnost fyzicky, vyjma poskytnutí součinnosti v rozsahu závazku MCV v čl. III. této Smlouvy, či

finančně se podílet na vybudování Projektu a Součástí projektu, infrastruktury, jejího napojení na stávající infrastrukturu či uvedení stavbou dotčených nemovitostí do původního stavu.

- 2.8. Investor se dále zavazuje získat veškeré potřebné souhlasy třetích osob, na jejichž pozemcích bude Projekt, infrastruktura a stavební úpravy realizovány nebo které budou jimi dotčeny.
- 2.9. Investor vynaloží veškeré úsilí, které lze rozumně požadovat, aby v rámci stavebního řízení došlo k úpravě venkovních parkovacích stání v souladu se situačním výkresem obsaženým v příloze č.1 této Smlouvy na pozemku par.č. 274/14 v k.ú. Vinoř.
- 2.10. Investor se zavazuje vybudovat stavby technické infrastruktury budované v rámci Projektu ve standardech příslušných správců a provozovatelů technické infrastruktury (PVK, Technologie hlavní města Prahy, TSK) tak, aby bylo možné předání vybudované infrastruktury příslušným správcům sítí.
- 2.11. Investor zajistí řádný provoz kanalizační jímky a vybudovaného kanalizačního řádu až do data připojení vybudovaného kanalizačního řádu na kanalizační řád společnosti Pražské vodovody a kanalizace a.s. po splnění podmínky navýšení kapacity ČOV Vnoř. Investor je povinen informovat budoucí kupující budovaných rodinných domů o povinnosti do až do připojení na kanalizační řád hradit náklady provoz vybudovaného kanalizačního řádu a dočasné jímky Investorovi, nebo Investorem pověřené odborně způsobilé osobě.

III. Závazky Městské části

- 3.1. MČV prohlašuje, že byla Investorem seznámena s podmínkami realizace Projektu, jak je vymezen v čl. I.1 a potvrzuje, že k Projektu a Součástí projektu vymezeným v této Smlouvě nemá ke dni podpisu této Smlouvy žádné výhrady, návrhy změn nebo doplnění. Ustanovení této Smlouvy, upravující možné změny Projektu, tím nejsou dotčena. V případě jakýchkoliv výhrad ke způsobu provádění Projektu, a především jeho realizaci je MČV povinna, před tím, než učiní jakékoliv další kroky, písemně informovat Investora a své výhrady s Investorem projednat. Smluvní strany se zavazují řešit případné výhrady k Projektu či k jeho realizaci dohodou.
- 3.2. MČV se zavazuje v rámci své samostatné působnosti poskytnout Investorovi součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí týkajících Projektu a Součástí projektu a jejich případných změn a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v příslušných řízeních. MČV se zavazuje zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů nebo opravných prostředků v územním a stavebním řízení a veškerých dalších správních řízeních vedených v souvislosti s realizací Projektu. MČV může souhlas neudělit a podněty, žádosti a opravné prostředky podat jen v případě vážných důvodů. Vážným důvodem je zejména kolize takové dokumentace s veřejným zájmem, který je MČV povinná chránit dle aplikovatelných právních předpisů.
- 3.3. MČV umožní Investorovi v rámci realizace Projektu výstavbu dopravního napojení a technické infrastruktury na pozemku parc. č. 272/1 v k. ú. Vnoř, obce Praha, který je vlastnictvím hlavního města Prahy a MČV jej má svěřen do správy. Ode dne uzavření této smlouvy do dokončení Projektu se MČV zavazuje, že nezacíví výše uvedený pozemek třetí

osobě, ani jej nezatíží věcným břemenem nebo služebností, která by znemožňovala výstavbu výše uvedeného dopravního napojení.

- 3.4. MČV umožní bezplatné připojení dopravní a technické infrastruktury (liniové stavby a inženýrské sítě) Projektu na dopravní a technickou infrastrukturu nacházející se na pozemcích sousedících s Projektem, které jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správě MČV, a to jak Investorovi, tak příslušným správcům.
- 3.5. MČV na výzvu Investora poskytne součinnost a zřídí potřebná věcná břemena a služebnosti týkající se dopravní a technické infrastruktury vybudované v rámci Projektu k tíži pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správě MČV, případně uzavře s příslušnými správci dopravní a technické infrastruktury smlouvy, kterými budou zřízena věcná břemena či služebnosti inženýrských sítí k tíži těchto pozemků.
- 3.6. Smluvní strany prohlašují, že budovaná technická infrastruktura v rámci Projektu a technická infrastruktura MČV spolu provozně souvisí. Smluvní strany se proto zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost k uzavření veškerých nutných soukromoprávních jednání (např. dohody ve smyslu § 8 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve vztahu k vodovodu a kanalizaci), a dále se zavazují učinit veškerá další právní jednání či jiné úkony, které budou nezbytné za účelem kolaudace Projektu či jeho součástí.
- 3.7. Smluvní strany se dohodly, že MČV převezme do majetku od Investora po kolaudaci Projektu vybudované veřejné komunikace včetně pozemků, na kterých budou vybudovány po splnění těchto podmínek:
 - komunikace budou zkolaudovány;
 - pozemky komunikací nebudou zatíženy právy třetích osob (vyjma věcných břemen zřízených ve prospěch příslušných správců sítí);
 - MČV bude zhotovitelem stavby udělena pětiletá záruky na jakost předaných komunikací;
 - za maximální cenu 10.000 Kč.

IV. Zajištění závazků Investora

- 4.1. Poruší-li Investor kteroukoliv z povinností Investora uvedených v čl. II a takové porušení neodstraní ani do 30 dnů od doručení písemné výzvy Městské části, zaplatí Investor MČV smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení takové povinnosti.
- 4.2. Nedohodnou-li si smluvní strany něco jiného, platí, že zaplacením smluvní pokuty dohodnuté v této Smlouvě se neruší povinnost Investora závazek splnit, ani právo Městské části vedle smluvní pokuty požadovat i náhradu škody přesahující uhrazenou smluvní pokutu.

V. Postoupení smlouvy

- 5.1. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Smluvní strany však prohlašují, že Investor má právo pro potřeby financování, realizace Projektu a úpravy majetkových vztahů požádat MČV o souhlas s převodem veškerých nebo některých práv a povinností z této Smlouvy, resp. postoupení této Smlouvy, na jinou osobu, která s Investorem nebo jím vlastněnou osobou/osobami tvoří koncern ve smyslu ustanovení § 79 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Postoupení Smlouvy“). Smluvní strany v této souvislosti uvádějí, že povaha této Smlouvy nevyklučuje takové postoupení. K Postoupení Smlouvy je nezbytný souhlas MČV, a to pro každý jednotlivý případ Postoupení Smlouvy. Samotným uzavřením této Smlouvy nedochází k udělení souhlasu MČV k Postoupení Smlouvy. Na udělení souhlasu MČV s Postoupením Smlouvy nemá Investor právní nárok.
- 5.2. V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Projektu na jiný subjekt, je Investor povinen MČV o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu písemnou formou vyrozumět. V případě, že se Investor rozhodne Projekt nerealizovat a převede svůj záměr realizace Projektu jako celek ve stejné podobě na třetí osobu, zavazuje se zajistit postoupení všech práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na třetí subjekt, přičemž MČV k tomuto poskytne nezbytnou součinnost. Pro případ, že by převod práva povinností z této smlouvy nebyl možný podle §1895 NOZ, zavazují se smluvní strany do 3 měsíců od doručení výzvy některé z nich uzavřít dodatek k této Smlouvě, jehož předmětem bude převod práv a povinností z této Smlouvy.
- 5.3. Investor se zavazuje MČV k tomu, že smluvně zaváže své případné právní nástupce k převzetí práv a povinností plynoucích z této Smlouvy. Pokud Investor tuto povinnost poruší, odpovídá MČV za škodu, která jí postupem v rozporu s tímto ujednáním vznikne.

VI. Doba trvání Smlouvy a její zrušení

- 6.1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu na dobu určitou, a to na dobu do konce realizace Projektu.
- 6.2. K zániku závazků zřízených touto Smlouvou může dojít rovněž na základě písemné dohody smluvních stran.
- 6.3. Tato smlouva zaniká jen z důvodů, uvedených v této smlouvě, čímž strany vylučují aplikaci § 1999 a násl. občanského zákoníku, jakož i jakákoliv jiná pravidla občanského zákoníku o ukončení smlouvy, s výjimkou § 1765 občanského zákoníku o podstatné změně okolností. Tuto Smlouvu zejména nelze žádnou ze smluvní stran vypovědět s tím, že jejím účelem je úspěšné realizace Projektu. Od této Smlouvy lze odstoupit pouze v případě, že kterákoliv Smluvní strana hrubě porušila tuto Smlouvu a dotčená Smluvní strana vyzvala povinnou Smluvní stranu k nápravě, a stanovila jí lhůtu alespoň 30 kalendářních dní ke zjednání nápravy a povinná Smluvní strana ve stanovené lhůtě nápravu nezjednala.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Obě smluvní strany se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto Smlouvou.
- 7.2. Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků.
- 7.3. Za písemnou formu nebude pro účely této smlouvy považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv, není-li výše uvedeno jinak.
- 7.4. Smluvní strany nejsou oprávněny jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této smlouvy.
- 7.5. Závazek smluvní strany zaplatit smluvní pokutu nevyklučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu.
- 7.6. 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.
- 7.7. Události v důsledku vyšší moci osvobozují smluvní stranu postiženou takovou událostí od povinnosti plnění smluvních závazků, pokud je jejich plnění vyšší mocí vyloučeno, a to po dobu a rozsahu trvání této události.
- 7.8. Tato Smlouva, jakož i veškeré právní vztahy z ní vzniklé nebo s ní související, se řídí českým právem.
- 7.9. Práva vyplývající z této Smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 10 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
- 7.10. 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 Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- 7.11. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/201 5 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „Zákon o registru smluv“). Smluvní strany ujednaly, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle Zákona o registru smluv zajistí Městská část.
- 7.12. Tato Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, a každá smluvní strana z nich obdrží po jednom vyhotovení.
- 7.13. Uzavření této Smlouvy bylo dne 26. 2. 2024 schváleno usnesením zastupitelstva MČV číslo Z 10/261/2024. Městská část prohlašuje dle § 43 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze, že podmínky pro platnost této Smlouvy byly splněny.

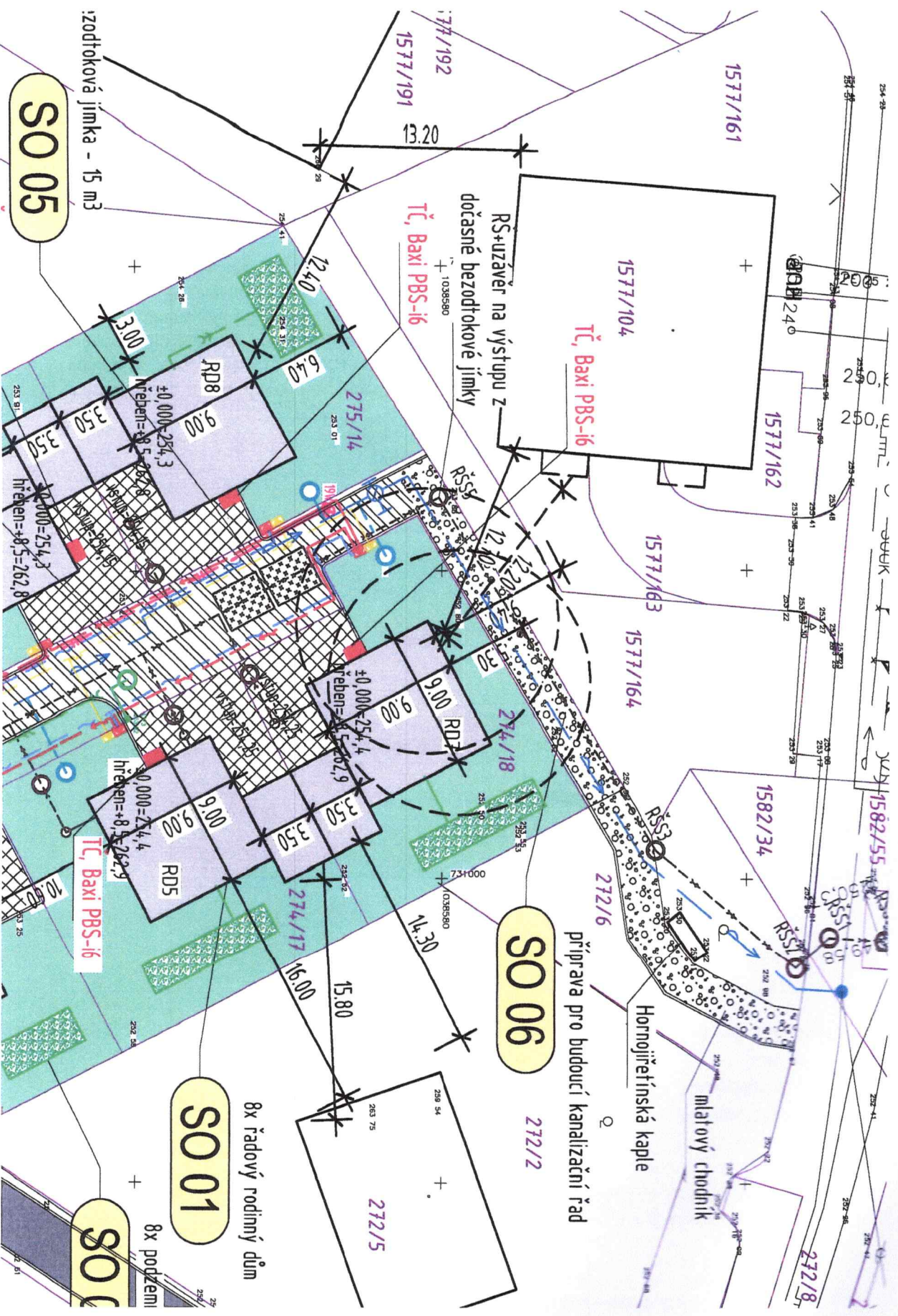
Nedílnou součástí Smlouvy o spolupráci budou následující přílohy:

● Příloha č. 1 — Koordinační situace

V Praze dne

Ing. Michal Biskup, starosta
Městská část Praha-Vinoř

Milan Wotawa, jednatel
PARCELY 21 s.r.o.



SO05

SO06

SO01

SO02

1577/192
1577/191

1577/161

1577/104

1577/162

1577/163

1577/164

1582/34

1582/55

272/12

272/5

274/17

274/18

275/14

272/8

zodňoková jímka - 15 m³

RS+uzáveř na výstupu z
dočasné bezodňokové jímky

TČ, Baxi PBS-i6

připrava pro budoucí kanalizační řád

Hornojihetinská kaple

mlatový chodník

8x řadový rodinný dům

8x podzemí