

Městská část Praha-Újezd

se sídlem Kateřinské náměstí č. p. 465/1, 149 00 Praha 4 - Újezd u Průhonic

IČO: 00 24 17 84

DIČ: CZ 00 24 17 84

zast.: Václavem Drahorádem, starostou

Datová schránka: 2w9bx6s

(dále jen „Městská část“)

a

Újezd Estate s.r.o.

se sídlem Ledařská 238/5, 147 00 Praha 4 – Braník

IČ: 28990323

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

(dále jen „Zadatel“)

uzavírají tuto

**SMLOUVU O SPOLUPRÁCI
pro lokalitu v ulici K Motelu, rodinné domy na pozemku parc. č. 608/2****Článek I.
Úvodní ustanovení**

1.1 Žadatel připravuje v rámci své developerské činnosti na níže uvedených pozemcích v katastrálním území Újezd u Průhonic, obec Praha, dle zákresu uvedeného v Příloze č. 1 této smlouvy, výstavbu 18 rodinných domů (dále též „Stavební záměr“) včetně související veřejné (technické a dopravní) a další infrastruktury, a to:

- a) komunikací včetně chodníků, parkovacích stání, komunikační zeleně, odvodnění a vsakovacích objektů, terénních úprav
- b) kanalizace
- c) vodovodu
- d) plynovodu

(dále jen „Veřejná infrastruktura“)

- e) přípojek splaškové kanalizace;
- f) vodovodních přípojek;
- g) plynovodních přípojek;
- h) veřejného osvětlení;
- i) rozvodů NN;
- j) vedení SEK

(dále jen „Další infrastruktura“).

1.2 Žadatel připravuje svůj Stavební záměr včetně Veřejné infrastruktury a Další infrastruktury na pozemcích v katastrálním území Újezd u Průhonic:

- a) parc.č. 608/2 LV 1106
- b) parc.č.283/1 LV 558 (chodník, odvodnění, vedení SEK, kanalizace, vodovod, plynovod)
- c) parc.č. 363/1 LV 558 (vedení SEK)

Všechna LV citovaná v předchozí větě jsou vedena Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, všechny pozemky citované v předchozí větě jsou dále označeny též jako „dotčené pozemky“.

1.3 Předmětem této smlouvy je stanovení vzájemných principů spolupráce smluvních stran zejména v souvislosti s:

- a) přípravou realizace Stavebního záměru Žadatele a jeho podporou ze strany Městské části v rámci řízení o vydání Územního rozhodnutí a navazujících stavebních a souvisejících řízení;

- b) vybudováním veřejné infrastruktury pro Stavební záměr Žadatele a předáním Veřejné infrastruktury Městské části, resp. jím stanoveným správcům a provozovatelům Veřejné infrastruktury;
- c) úhradou Finančního příspěvku Žadatelem Městské části

a to za podmínek touto smlouvou stanovených, zejména je však předmětem této smlouvy stanovení výše příspěvku Žadatele na rozvoj Městské části a způsob jeho poskytnutí Městské části.

Článek II. Veřejná infrastruktura

- 2.1 Žadatel vybuduje veškerou Veřejnou infrastrukturu popsanou v ustanovení čl. I. odst. 1.1 této smlouvy ve své režii a nepožaduje na Městské části žádný finanční podíl.
- 2.2 Veřejnou infrastrukturu, tj. komunikace včetně chodníků, parkovacích stání, komunikační zeleň a terénní úpravy provede Žadatel v souladu s všeobecnými a specifickými podmínkami realizace její výstavby. Veřejná infrastruktura bude Žadatelem budována průběžně dle etapizace jednotlivých objektů tak, aby byly zabezpečeny odpovídající potřeby rodinných domů budovaných v rámci Stavebního záměru Žadatele z hlediska Veřejné infrastruktury.
- 2.3 Smluvní strany se dohodly na tom, že nejpozději do 90 dnů po vydání kolaudačního souhlasu pro jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury uzavřou kupní smlouvu podléhající schválení v zastupitelstvu městské části, na základě kterých:
 - a) Žadatel Městské části uhradí příspěvek na rozvoj města dle odst. 4.3;
 - b) Žadatel Městské části prodá stavby Veřejné infrastruktury vč. pozemků pod a nad nimi, pokud je jejich vlastníkem, za celkovou kupní cenu ve výši 1 Kč a Městská část je za tuto cenu koupí;

Smluvní strany se dohodly na tom, že nejpozději do 30 dnů po schválení kupní smlouvy v zastupitelstvu Městské části předá Žadatel stavbu Veřejné infrastruktury do správy Městské části a/nebo jím určenému subjektu (příp. jím oběma) a Městská část nebo jím určený subjekt tuto stavbu do správy přijme.
- 2.4 Žadatel zodpovídá za to, že předaná Veřejná infrastruktura bude zhotovená podle podmínek této smlouvy a odpovídá za její vady v rozsahu stanoveném občanským zákoníkem; dle § 2129 OZ je doba odpovědnosti za vady stavby omezena dobou 5 let. Žadatel prostřednictvím kupní smlouvy uvedené v ustanovení bodu 2.3 písm. b) této smlouvy postoupí, pokud to bude právně možné, Městské části veškerá záruční práva související s Veřejnou infrastrukturou vůči jejímu zhotoviteli, aby Městská část mohla sama v případě potřeby uplatňovat práva z vad Veřejné infrastruktury a nikoliv prostřednictvím Žadatele, ale přímo.
- 2.5 Současně s předáním staveb Veřejné infrastruktury předá Žadatel Městské části související technickou dokumentaci, konkrétně:
 - a) pokud jde o komunikace, chodníky, parkovací, objekty pro nádoby na TKO, komunikační zeleň a terénní úpravy: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního rozhodnutí; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě; souhlas příslušného orgánu PČR se svislým a vodorovným značením; příslušnými předpisy předepsané doklady o provedených zkouškách (hutnící zkoušky atd.).
 - b) vyhotovení geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby nebo geodetického podkladu pro vedení Digitální technické mapy Prahy a Středočeského kraje, obsahující geometrické, polohové a výškové určení dokončené stavby nebo technologického zařízení, bude vyhotoveno v souladu s § 5 a ve struktuře dle příloh č. 3 a 4 vyhlášky č. 393/2020 Sb. o digitální technické mapě (vyhláška DTM), v platném znění, v aktuálně platné verzi výměnného formátu dle § 6 vyhlášky DTM. Geodetický podklad se vyhotovuje s využitím stávajících údajů digitální technické mapy. Součástí geodetického podkladu je posouzení návaznosti výsledku zaměření nového stavu na stav dosavadní.
- 2.6 Pro případ, že by některá ze staveb Veřejné infrastruktury nebo její část byla umístěna na pozemku třetího subjektu, zajistí Žadatel ve prospěch Městské části a za jeho součinnosti zřízení věcného

břemene umístění a provozování těchto staveb na pozemcích ve vlastnictví třetích subjektů, a to před anebo nejpozději současně s uzavřením kupní smlouvy dle ustanovení bodu 2.3 písm. b) této smlouvy.

- 2.7 Městská část bere na vědomí, že převáděná část oddělená z pozemku uvedeného v odst. 1.2, písm. a) bude zatížena věcnými břemeny z titulu uložení vedení inženýrských sítí přípojek specifikovaných v odst. 1.1, písm. b) až j) sloužící pro napojení Stavebního záměru Žadatele „Výstavba Rodinných domů v Praze, Újezd u Průhonic – V Potocích, 18x RD, oplocení, komunikace a inženýrské sítě“ na technickou infrastrukturu. Městská část se zavazuje tato věcná břemena ve prospěch vlastníků inženýrských sítí bezúplatně zřídit.
- 2.8 Smluvní strany se dohodly na tom, že pro případ, že Žadatel ani v náhradní přiměřené lhůtě stanovené mu písemnou výzvou Městské části nesplní kterýkoliv ze závazků přijatých v ustanovení bodu 2.3 a 4.3 této smlouvy, vzniká Městské části nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 100,- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení.

Článek III. Další infrastruktura a přípojky

Pro případ, že některá ze staveb Další infrastruktury (tj. rozvody NN) a/nebo přípojky k Veřejné infrastruktuře byly umístěny z části na dotčených pozemcích ve vlastnictví Magistrátu hlavního města Prahy, ve správě Městské části Újezd, zavazuje se Městská část k součinnosti nezbytné pro zřízení věcného břemene umístění a provozování těchto staveb na pozemku ve správě Městské části. Městská část se v této souvislosti vydává souhlas Žadateli pro stavby budované např. společností PPD, s.r.o, PRE Distribuce, a.s. a poskytne potřebnou součinnost při uzavírání smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene spočívající ve strpění umístění a provozování staveb elektrického vedení, vodovodního a kanalizačního vedení, resp. plynovodu, na dotčených pozemcích ve vlastnictví Magistrátu hlavního města Prahy.

Článek IV. Finanční příspěvek Žadatele Městské části

- 4.1 Prostřednictvím této smlouvy se Žadatel za podmínek níže stanovených zavazuje uhradit Městské části finanční prostředky ve výši 500 Kč za m² hrubé podlažní plochy rodinných domů, ve výši 30,80 Kč/m²/rok za správu zpevněných ploch po dobu pěti let a ve výši 43,80 Kč/m²/rok za správu veřejné zeleně po dobu pěti let, dále rovněž jako „Finanční příspěvek“.
- 4.2 Dle dokumentace pro vydání stavebního povolení Stavebního záměru Žadatele „Výstavba Rodinných domů v Praze, Újezd u Průhonic – V Potocích, 18x RD, oplocení, komunikace a inženýrské sítě“ činí aktuálně předpokládaný počet rodinných domů 18, tj. celkem 2984 m² hrubé podlažní plochy (v Příloze č. 2), 1539 m² zpevněných ploch a 581 m² ploch veřejné zeleně (v Příloze č. 3). Předpokládaná výše Finančního příspěvku tak činí 1 492 000 Kč za rodinné domy, 47 401,20 Kč a 25 447,80 Kč za správu zpevněných ploch a veřejné zeleně po dobu pěti let, tj. celkem 1 564 849 Kč (slovy: jeden milion pět set šedesát čtyři tisíc osm set čtyřicet devět korun českých).
Výměra zpevněných ploch a ploch veřejné zeleně za účelem stanovení výše Finančního příspěvku pro účely uzavření kupní smlouvy dle ustanovení odst. 2.3, písm. b) této smlouvy bude stanovena na podkladě geometrického plánu, který nechá vlastním nákladem vyhotovit a příslušným katastrálním úřadem potvrdit Žadatel, a to nejpozději do 30 dnů po vydání kolaudačního souhlasu pro poslední stavbu Veřejné infrastruktury.
- 4.3 Finanční příspěvek Žadatele Městské části bude uhrazen následovně:
- 4.3.1 Část finančního příspěvku dle odst. 4.2 této smlouvy ve výši 10 % za rodinné domy, v předpokládané výši 149 200 Kč, uhradí Žadatel Městské části do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
- 4.3.2 Část finančního příspěvku dle odst. 4.2 této smlouvy ve výši 90 % za rodinné domy, v předpokládané výši 1 342 800 Kč, uhradí Žadatel Městské části do 30 dnů od nabytí právní moci Stavebního povolení pro Stavební záměr Žadatele a to pro „Výstavba Rodinných domů v Praze, Újezd u Průhonic – V Potocích, 18x RD, oplocení, komunikace a inženýrské sítě“.

- 4.3.3 Část finančního příspěvku dle odst. 4.2 této smlouvy ve výši 100 % za správu zpevněných ploch a veřejné zeleně po dobu pěti let (v předpokládané výši 72 849 Kč), uhradí Žadatel Městské části do 30 dnů od vydání Kolaudačního souhlasu pro Stavební záměr Žadatele.
- 4.3.4 Jednotlivé části finančního příspěvku dle tohoto odstavce budou hrazena na účet Městské části uvedený v záhlaví této smlouvy.

Článek V. Podpora Města

- 5.1 Městská část, jako subjekt zúčastněný na procesu vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a jako účastník stavebních řízení a dalších správních řízení pro Stavební záměr Žadatele se prostřednictvím této smlouvy a právě s ohledem na její uzavření zavazuje poskytovat Žadateli v rámci plnění závazku Žadatele dle této smlouvy nezbytnou součinnost, a to zejména v rámci procesu vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a v rámci navazujících stavebních a souvisejících řízení.
- 5.2 V souvislosti s výše uvedenými řízeními (podpora pro vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a stavební řízení) a vydáváním potřebných stanovisek ke Stavebnímu záměru Žadatele nebude Městská část umožnění výstavby Stavebního záměru Žadatele bránit a podmiňovat úhradou dalších finančních prostředků nebo jiným plněním, to vše s výslovnou výjimkou správních poplatků vybíraných na podkladě zákona (zábor veřejného prostranství apod.).
- 5.3 Závazek Městské části uvedený v předchozích odstavcích v žádném ohledu nezakládá nárok na jakékoliv finanční nebo jiné plnění ze strany Městské části pro Žadatele.
- 5.4 Městská část prohlašuje, že je mu záměr žadatele znám a že souhlasí se záměrem stavby 18 rodinných domů včetně připojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu v ulici K motelu, tak jak je popsána a definována v článku 1 této smlouvy a byla odsouhlasena zastupitelstvem dne 20. 11. 2024. Městská část souhlasí s vydáním příslušných správních rozhodnutí, jež jsou nezbytná pro jejich vybudování a užívání, a to v souladu se stavebním zákonem.
- 5.5 Městská část se zavazuje pozemky s vybudovanou a zkolaudovanou Veřejnou infrastrukturou převzít do své správy a následně je řádně spravovat, udržovat a provozovat. Městskou část může při převzetí Veřejné infrastruktury a následně při jejím provozování zastupovat třetí osoba.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Městská část nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu s zák. č.106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 6.2 Městská část v souladu se Zákonem o registraci smluv č. 340/2015 sb. prohlašuje, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv.
- 6.3 Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoliv části této smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této smlouvě.
- 6.4 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
- 6.5 Městská část se zavazuje, že údaje poskytnuté mu Žadatelem budou využity pouze v souladu se zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.
- 6.6 Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka je podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě, že se

některou ze smluvních stran odeslaná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena.

- 6.7 Tato smlouva se vypracovává ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její

Příloha č. 1 – dokumentace záměru - výkres C.2 SITUACE KATASTRÁLNÍ

Příloha č. 2 – dokumentace záměru - zpráva A,B PRŮVODNÍ A SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Příloha č. 3 – dokumentace záměru – výkres C.3 KOORDINAČNÍ SITUACE

Příloha č. 4 – plná moc Žadatele pro Mgr. Petra Šťastného

- 6.8 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne:

Městská část Praha-Újezd

V Praze dne:



Újezd Estate s.r.o.

