

---

# SMLOUVA O SPOLUPRÁCI PŘI VÝSTAVBĚ DOPRAVNÍ a TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

uzavřená v souladu s § 88 a § 94l zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „SZ“)

## I. Smluvní strany

### **Rodinné domy Chvalka s.r.o.**

se sídlem Za zastávkou 373, 111 01 Praha 10 – Dolní Měcholupy

IČ: 270 73 939

zastoupena: Bc. Ivanem Matějovičem, jednatelem

(dále jen „Partner“)

a

### **Městská část Praha 20**

se sídlem Praha 9, Jívanská 647/10, PSČ: 193 21

IČ: 002 40 192

zastoupena: Mgr. Petrem Měšťanem, starostou

(dále jen „Městská část“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **Smlouvu o spolupráci při vybudování veřejné infrastruktury** (dále jen „tato smlouva“)

### **Preambule**

Vzhledem k tomu, že projekt označovaný jako „**3xRD + GARÁŽE - NA CHVALCE**“ umístěný zejména na pozemcích parc. č. 2144/13, 2144/2, 2144/14 vše v katastrálním území Horní Počernice, obec Praha dle předložené projektové dokumentace pro společné povolení stavby, vypracované pro Partnera generálním projektantem [REDAKCE], autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 0012976, část komunikace a zpevněné plochy (vypracována pro Partnera společností PRO-CONSULT s.r.o. a autorizována autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby [REDAKCE] ČKAIT 0007960), část řadů inženýrských sítí a odvodnění komunikace (vypracována pro Partnera [REDAKCE] autorizovaným inženýrem pro stavby vod. hosp. a krajinného inženýrství ČKAIT 0008368) a část veřejné osvětlení (vypracována společností PRO-CONSULT s.r.o. a autorizována autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb - elektrotechnická zařízení [REDAKCE] ČKAIT 0000785) (dále jen „Projekt“), jako záměr Partnera na výstavbu tohoto souboru, klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení, smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu s obsahem přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.


---

## II. Údaje o dotčené veřejné infrastruktuře

1. Předpokladem realizace Projektu je vybudování potřebných částí komunikací, vybudování chodníku, řadů splaškové a dešťové kanalizace, vodovodu, veřejného osvětlení, plynovodu, rozvodů NN, rozvodů sítě elektronických komunikací, vše dle příloh č. 1 až č. 5 této smlouvy. (Komunikace a Inženýrské sítě dále společně jako „**infrastruktura**“).
2. Bližší specifikace infrastruktury (např. kapacita, poloha, trasa, způsob a místo napojení) a specifikace navrhovaných změn stávající veřejné infrastruktury, jejich charakteristika, požadovaná kapacita jednotlivých systémů infrastruktury, jejich poloha nebo trasa, způsob a místo napojení na stávající veřejnou infrastrukturu je popsána a znázorněna v příloze č. 1 až č. 5 této smlouvy („**Projekt Infrastruktury**“).
3. Nad rámec veřejné infrastruktury uvedené v čl. II odst. 1 a 2 vybuduje Partner komunikační propojení pro pěší – průchozí koridor při západním okraji Projektu spojující ulici Slatiňanská s nově rekonstruovanou přístupovou komunikací, k objektu bývalé ČOV Na Chvalce v rozsahu přílohy č.7.
  - a) na stavbu komunikační propojení pro pěší zajistí Partner vlastním nákladem zpracování projektové dokumentace pro společné řízení včetně jejího projednání s dotčenými orgány státní správy a správci technické infrastruktury a odsouhlasení Městskou částí, v termínu nejdéle do 12-ti měsíců po nabytí právní moci územního rozhodnutí na Projekt.
  - b) Stavba komunikační propojení pro pěší bude stavebně dokončena tak, aby byla kolaudována nejpozději s kolaudací posledního objektu Projektu infrastruktury.
4. Infrastruktura bude vybudována - včetně uvedení specifikace úprav - na těchto pozemcích dle Tabulky č. 1 (viz příloha č. 1 této smlouvy), vše k.ú. Horní Počernice, obec Praha (dále společně jako „**Pozemky**“).

## III. Navrhovaná výstavba veřejné infrastruktury

1. Partner se zavazuje vybudovat infrastrukturu na své náklady, které předpokládá v odhadované výši **5.000.000,- Kč** (slovy: pět milionů korun českých). Jednotlivé části infrastruktury v dílčích předpokládaných cenách v odhadované výši:
  - a) komunikace včetně chodníku v odhadované výši **2.680.000,- Kč**
  - b) průchozí koridor v odhadované výši **300.000,- Kč**
  - c) řad splaškové kanalizace v odhadované výši **300.000,- Kč**
  - d) řad dešťové kanalizace vč. vsakovacího objektu v odhadované výši **450.000,- Kč**
  - e) vodovodní řad v odhadované výši **250.000,- Kč**
  - f) veřejné osvětlení v odhadované výši **250.000,- Kč**
  - g) plynovodní řad v odhadované výši **170.000,- Kč**
  - h) rozvody elektro NN v odhadované výši **400.000,- Kč**

- 
- i) rozvod sítě elektronických komunikací v odhadované výši **200.000,- Kč**
2. Tato infrastruktura bude Partnerem předána:
- Městské části
  - Příslušným vlastníkům veřejné technické infrastruktury na základě uzavřených dvoustranných smluv specifikovaných v čl. III., odst. 2. této smlouvy.
3. Bez zbytečného odkladu po kolaudaci infrastruktury se Partner zavazuje příslušnou infrastrukturu předat příslušným správcům a zřídit všechna věcná břemena, jejichž zřízení bude správci vyžadováno.
4. Bez zbytečného odkladu, po kolaudaci infrastruktury, nejpozději však do šesti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu k poslední stavbě dle Preambule této smlouvy, za současného splnění povinností Partnera uvedených v předchozím bodě, se Partner zavazuje převést na Městskou část, na základě předávacího protokolu za cenu dle čl. III., odst. 6, a Městská část se zavazuje od Partnera převzít do vlastnictví hlavního města Prahy a své správy Veřejnou infrastrukturu, specifikovanou touto smlouvou, čl. III., odst. 5. a jejími přílohami a uhradit Partnerovi cenu dle čl. III, odst. 6. této smlouvy.
5. Městská část se zavazuje od Partnera převzít do vlastnictví hlavního města Prahy a své správy:
- Části komunikací, o které dojde k rozšíření stávající slepé komunikace v návaznosti na ulici Na Chvalce včetně pozemků pod těmito částmi komunikací.
  - Nově vybudovaný průchozí koridor vedený při západním okraji Projektu, spojující ulici Slatiňanskou s nově budovanou slepou komunikací v návaznosti na ulici Na Chvalce včetně pozemků pod stavbou
  - Nově vybudovaný chodník při ulici Na Chvalce včetně pozemků pod stavbou
- Vše dle přílohy č. 1-5 této smlouvy.
- Dále se také Městská část zavazuje Partnerovi směniti části pozemků (sousedících s průchozím koridorem) dle Tabulky č. 1, která je přílohou č. 1 této smlouvy, na základě oddělovacího geometrického plánu, jehož zhotovení zajistí Partner, po dokončení staveb dle čl. III. odst. 4.
6. Součástí předávacího protokolu budou listiny dokládající hodnotu díla dle čl. III., odst. 4. v členění:
- náklady na projektovou dokumentaci,
  - b) náklady na inženýrskou činnost
  - c) cena stavby.
7. Cena za infrastrukturu dle čl. III., odst. 4. této smlouvy činí **1.000,- Kč**.  
(slovy: jeden tisíc korun českých)  
Cena je stanovena včetně DPH.  
Tato cena bude uhrazena Městskou částí Partnerovi na jeho běžný účet č. 
-

- 
8. Pokud dojde k prodlení se zřízením věcných břemen (jejichž zřízení správci vyžadují) či předáním infrastruktury z důvodu na straně správců či jiných třetích osob, prodlužuje se termín pro převzetí infrastruktury Městskou částí o dobu tohoto prodlení.
  9. Veřejné osvětlení vybudované Partnerem bude po kolaudaci předáno příslušnému správci. Do doby jeho předání bude provozováno Partnerem. Do doby převodu veřejného osvětlení do vlastnictví Hl. m. Prahy je Partner povinen po setmění zajistit umělé osvětlení prostřednictvím nově vybudovaného veřejného osvětlení. Pro případ nesplnění této povinnosti, je Partner po uplynutí lhůty 3 měsíců od kolaudace povinen zaplatit náhrady všech škod, které by neosvětlením vznikly, a navíc ještě ve prospěch Městské části zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den (po uplynutí lhůty 3 měsíců od kolaudace), v němž Partner nezajistí fungování osvětlení.
  10. Tato smlouva bude ukončena splněním všech práv a povinností, které ze smlouvy vyplývají. V době uzavření této smlouvy se předpokládá její ukončení uplynutím poslední z jednotlivých záručních dob poskytnutých Partnerem na dílčí části realizované infrastruktury převedené z vlastnictví Partnera do vlastnictví příslušného správce, pokud nebude jednotlivě postoupena záruka na příslušného správce. Běh záruční doby bude zahájen až poté, co příslušný správce nabude vlastnické právo k vybudované infrastruktuře (to je nepoběží ihned vydáním kolaudačního souhlasu). Partner se zavazuje poskytnout Městské části (či správcům sítí) záruku na dílčí části realizované infrastruktury v délce 60 měsíců. Převod jednotlivých dílčích částí infrastruktury bude uskutečněn zvláštními smlouvami, případně předávacími protokoly.

#### **IV.**

#### **Práva a povinnosti Partnera**

1. Partner se zavazuje uhradit v rámci realizace Projektu veškeré náklady na vybudování veřejné infrastruktury specifikované v čl. II odst. 1 této smlouvy, a to v plné výši. Součástí nákladů jsou všechny výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo s vybudováním veřejné infrastruktury souvisejí.
2. Partner se zavazuje k tomu, že nepožádá o kolaudaci budov vybudovaných v rámci Projektu dříve, než dojde ke kolaudaci veřejné infrastruktury v rozsahu uvedeném v čl. III této smlouvy, ledaže o kolaudaci předmětné infrastruktury a Projektu bude požádáno jednou žádostí společně.
3. Partner se zavazuje, že veřejnou infrastrukturu vybuduje nebo zajistí vybudování v rozsahu specifikovaném v čl. II této smlouvy, tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být příslušná infrastruktura bez omezení užívána či provozována. Partner se zavazuje, že v případě, neprovede-li touto smlouvou navrhovaný záměr v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na pozemku místa provádění díla, zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Odpovědnost Partnera vůči Městské části a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jeho závazku dotčena.

---

Partner se rovněž zavazuje, že jakožto odborná osoba na své náklady a do doby předání infrastruktury (dle čl. III odst. 3) zajistí řádný provoz a údržbu veškeré vybudované infrastruktury v souladu s veškerými bezpečnostními, protipožárními, hygienickými, environmentálními a dalšími souvisejícími předpisy.

4. Partner prohlašuje, že bere na vědomí celkové předpokládané náklady na realizaci Projektu uvedené v čl. III odst. 1 této smlouvy, a že tyto náklady budou zahrnuty do rozpočtu výstavby Partnera. Partner prohlašuje, že na úhradu veškerých těchto nákladů bude mít zajištěn dostatek finančních prostředků. Partner dále prohlašuje a Městská část bere na vědomí, že v rámci Projektu bude vybudována mj. i infrastruktura pro veřejné užití, tj. infrastruktura, která neslouží pouze pro účely samotného Projektu, ale podmiňuje jeho funkci.
5. Partner se zavazuje, že nově zřízené komunikace a jejich části budou od doby kolaudace do doby předání Městské části veřejné, tj. bezplatně přístupné každému bez omezení (§ 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích a § 14b zákona o Hlavním městě Praze). Partner se v této souvislosti zavazuje, že zhotovené části pozemních komunikací ode dne jejich kolaudace neuzavře.

## **V.**

### **Práva a povinnosti Městské části**

1. Městská část se zavazuje spolupůsobit v zajišťování touto smlouvou sjednaného cíle, avšak nenese odpovědnost za právní jednání nebo nečinnost Partnera a třetích osob ve vztahu k stavebnímu úřadu, dotčeným orgánům státní správy a k jiným osobám.
2. Městská část vyslovila souhlas s umístěním stavby „Projektu“ usnesením RMČ Praha 20 č. 41/28/0787/23 ze dne 14.12. 2023
3. Městská část se zavazuje, že v rozhodovacím procesu v rámci samosprávy nebude činit žádné zbytečné průtahy.
4. Městská část se zavazuje poskytnout Partnerovi nezbytnou součinnost v rozsahu samosprávy v řízeních o vydání územních rozhodnutí, stavebních povolení a kolaudačních rozhodnutí (souhlasů) týkajících se realizace Projektu a vybudování veřejné infrastruktury sjednané v čl. II této smlouvy.
5. Městská část se zavazuje nejpozději do šesti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu k poslední dílčí části infrastruktury převzít do užívání jednotlivé části infrastruktury specifikované v čl. III odst. 4. této smlouvy, a to včetně pozemků pod stavbou vlastněných vlastníkem Pozemku, v rozsahu vyznačeném v Projektu infrastruktury a za podmínek stanovených v čl. III. odst. 4. této smlouvy, za předpokladu, že na všechny inženýrské sítě, umístěné na dotčených pozemcích, budou zřízena věcná břemena, jejichž zřízení bude správci vyžadováno, a inženýrské sítě budou předány příslušným správcům, a výše uvedené bude ze strany Partnera i správce úplně vypořádáno. Pokud dojde k prodlení se zřízením věcných břemen (jejichž zřízení správci vyžadují) či předání inženýrských sítí

---

z důvodu na straně Partnera či jiných třetích osob, prodlužuje se termín pro převzetí infrastruktury Městskou částí o dobu tohoto prodloužení. Předání ostatní technické infrastruktury (veřejné osvětlení, vodovod, splašková kanalizace apod.) si zajišťuje svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost sám Partner s příslušnými vlastníky, správci nebo provozovateli sítí za podmínek s nimi dohodnutých.

6. Městská část je povinna počínaje dnem povolení vkladu jejího vlastnického práva dle darovací smlouvy do katastru nemovitostí a dnem sepsání předávacího protokolu o předání do užívání na infrastrukturu specifikovanou v čl. III odst. 4. této smlouvy (podle toho co nastane dříve), zajišťovat všechny činnosti a služby spojené s řádnou údržbou a funkčností předané věci. Do doby uzavření darovací smlouvy a sepsání výše zmíněného předávacího protokolu na uvedenou infrastrukturu, zajišťuje výkon práv a povinností s tím spojených svým jménem, nákladem a na svou zodpovědnost Partner.
7. 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 se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
8. Městská část se zavazuje, že údaje poskytnuté mu Partnerem budou využity pouze v souladu s zák. č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů.
9. Vzhledem k tomu, že vybudování veřejné infrastruktury specifikované v čl. II této smlouvy je částečně realizováno rovněž na pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy svěřené správě Městské části, vyslovuje tímto Městská část souhlas s realizací uvedené veřejné infrastruktury na dotčených pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy svěřené správě Městské části a tato smlouva tak konstituuje právo založené smlouvou provést předmětné stavby na pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy svěřené správě Městské části ve smyslu § 86 SZ v rozsahu daném Projektem infrastruktury zpracovanou pro územní řízení/společné povolení nebo jiné opatření stavebního úřadu.

## **VI.**

### **Jiná ustanovení**

1. Partner bere na vědomí, že nemá nárok na případnou náhradu škody nebo úhradu jím vynaložených výdajů tehdy, pokud ukládáním inženýrských sítí a přípojek do tělesa již zřízené pozemní komunikace po jejím darování a předání Městské části dojde k jejímu znehodnocení nebo poškození.
2. Budování nové veřejné infrastruktury dle čl. II. této smlouvy bude bez finančního podílu Městské části. Veškerou výši finančního podílu na realizaci dotčené veřejné infrastruktury a způsobu jejího vybudování hradí Partner, příp. třetí osoby (budoucí vlastníci inženýrských sítí).

## **VII.**

### **Sankce**

- 
1. V případě, že Partner bude v prodlení se závazkem převést do vlastnictví Městské části infrastrukturu vyspecifikovanou v čl. III. odst. 4. této smlouvy ve lhůtě vyplývající z čl. III. odst. 3. této smlouvy zavazuje se Partner uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) za každý měsíc prodlení.
  2. Poruší-li Partner svůj závazek nepožádat o kolaudaci budov vybudovaných v rámci Projektu dříve, než dojde ke kolaudaci veřejné infrastruktury (ledaže o kolaudaci předmětné infrastruktury bude požádáno jednou žádostí společně s Projektem), zavazuje se Partner uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých)
  3. Poruší-li Partner svůj závazek vyplývající z ustanovení článku IV. odst. 5. této smlouvy, zavazuje se Partner uhradit Městské části smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých)
  4. Poruší-li Městská část některou ze svých povinností dle čl. V odst. 2 až 4 této smlouvy, zavazuje se Městská část uhradit Partnerovi smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti.
  5. Smluvní pokuty dle předchozích ustanovení jsou splatné vždy do 14 dní ode dne doručení písemného vyrozumění druhé smluvní strany o vzniku nároku na smluvní pokutu.
  6. V případě, že Partner nezapočne z jakéhokoliv důvodu realizovat Projekt, nemá Městská část nárok na jakékoliv sankce či náhradu škody za neprovedení veřejné infrastruktury specifikované v čl. II a čl. III. této smlouvy.

## **VIII.**

### **Ostatní ujednání**

1. Partner k této Smlouvě v souladu s přílohou č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, přikládá tyto přílohy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy:
  - 1.1. Příloha č. 1 – Tabulka č.1 – Specifikace Pozemků
  - 1.2. Příloha č. 2 – Katastrální situační výkres – stávající stav
  - 1.3. Příloha č. 3 – Katastrální situační výkres – vyznačení části pozemků, předávaných nebo směněných do vlastnictví Městské části
  - 1.4. Příloha č. 3a – Katastrální situační výkres – vyznačení části pozemků, předávaných do vlastnictví Městské části
  - 1.5. Příloha č. 3b – Katastrální situační výkres – vyznačení části pozemků, směněných s Městskou částí
  - 1.6. Příloha č. 4 – Koordinační situace Projektu
  - 1.7. Příloha č. 5 – Specifikace Projektu infrastruktury
  - 1.8. Příloha č. 6 – Barevný jižní pohled z plánované slepé ulice
  - 1.9. Příloha č. 7 – Katastrální situační výkres – zákres průchozího koridoru

## **IX.**

---

## Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá na celou dobu realizace Projektu a nabývá platnosti dnem jejího podpisu. Tato smlouva nabude účinnosti právní mocí společného povolení stavby na Projekt. Pokud toto rozhodnutí pozbude platnosti, pozbude účinnosti i tato smlouva. Pokud společné povolení stavby na Projekt do 31. 12. 2025 nenabude právní moc, platnost této smlouvy končí uplynutím dne 31. 12. 2025.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních. Strany souhlasí se zveřejněním smlouvy.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu. V případě, že dojde ke změně parametrů Projektu, která bude mít vliv na obsah této smlouvy, zohlední smluvní strany předmětnou změnu v příslušném dodatku k této smlouvě.
4. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě ve věci majetkových vztahů, všechny spory, které mohly vzniknout z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou řešeny v kompetenci obecných soudů.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, 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. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran. Městská část má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že Partner nesplní ani po předchozí písemné výzvě jakýkoli závazek a povinnost vyplývající z čl. IV. této smlouvy. Partner má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že Městská část nesplní ani po předchozí písemné výzvě některou svou povinnost stanovenou v čl. V. odst. 2 a 4 této smlouvy.
7. Smluvní strany sjednávají, že práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a právní vztahy jí založené přecházejí na jejich případné právní nástupce. K přechodu práv a povinností z této smlouvy vyplývající dojde též v případě přechodu práv a povinností z územního rozhodnutí o umístění stavby v rámci Projektu na třetí osoby.
8. Po přečtení této smlouvy její účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho smlouvu dnešního dne podepisují.
9. Tato smlouva byla schválena na zasedání Zastupitelstva městské části Praha 20 dne ..... usnesení č. ZMC/.....



---

10. DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy připojená podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků. Městská část Praha 20 potvrzuje, že byly splněny podmínky předchozího schválení.

V Praze dne \_\_\_\_\_

---

Mgr. Petr Měšťan, starosta  
**Městská část Praha 20**

---

Bc. Ivan Matějovič, jednatel  
**Partner - Rodinné domy Chvalka s.r.o.**