

# Smlouva o spolupráci

schválená rozhodnutím z 54. jednání RMČ ze dne 18. 4. 2024 usnesením č. 621/24/místostarostka,  
číslo smlouvy MČ Praha 19: 3/2024/OKS

NÁSLEDUJÍCÍ SMLUVNÍ STRANY:

**NATUM Beta s.r.o.**

IČ 05968488, se sídlem Zubatého 470/11, 150 00, Praha 5 – Smíchov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 273883, zastoupena Davidem Tisoňem, jednatelem („Investor č. 1“)

**INVESTYN Partners, a.s.**

IČ 03287793, se sídlem Zubatého 470/11, 150 00, Praha 5 – Smíchov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 19910, zastoupena Ing. Davidem Tisoněm, předsedou správní rady („Investor č. 2“)

(Investor č. 1 a Investor č. 2 společně jen „Investoři“)

a

**Městská část Praha 19**

IČ 00231304, DIČ CZ 00231304, se sídlem Semilská 43/1, 197 00, Praha 9 – Kbely, zastoupena Pavlem Žďárským, starostou („Městská část“ nebo „MČ“)

(Investor a Městská část společně „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

UZAVŘELY NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU  
V SOULADU S § 1746 ODS. 2 A NÁSL. ZÁK. Č. 89/2012 SB., OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU  
(„Občanský zákoník“),  
A S § 88 ZÁK. Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON)  
(„Stavební zákon“)  
TUTO SMLOUVU O SPOLUPRÁCI  
(„Smlouva“)

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

**Investor č. 1** je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje stavebních projektů. **Investor č. 1** má zájem realizovat na území **Městské části** Praha 19 (na pozemcích parc. č. 1938/3 a parc. č. 1938/8, k. ú. Kbely) projekt nové rezidenční čtvrti pod současným obchodním názvem „**Kbeličky II**“, který obsahuje 6 novostaveb bytových domů (jeden s integrovanou funkcí pečovatelského domu) a s tím související dopravní a technickou infrastrukturu, vše dle dokumentace z 7/2023, k územnímu řízení, zpracované generálním projektantem PEŠÁKARCHITEKTI Ing. Arch. Michalem Pešákem, fyzická osoba podnikající dle jiných zákonů než živnostenského a zákona o zemědělství, se sídlem Nučická 1763/25, 100 00, Praha 10, IČ 72438975, která je přílohou č. 1 této smlouvy s tím, že realizovaný záměr Projektu musí vycházet z této dokumentace, a to zejména v počtu, objemu, výšce a vzdálenosti jednotlivých budov. **Investor č. 2** je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje stavebních projektů. **Investor č. 2** má zájem realizovat na území Městské části Praha 19 (na pozemcích parc. č. 1938/177 a parc. č. 1938/167 v k. ú. Kbely) projekt „**SAPV**“ – Sportovní akademie předškolního věku, která obsahuje dětskou skupinu pro 24 dětí, sportovní sál, venkovní sportovní plochy se zaměřením na sportovní rozvoj, vše dle dokumentace k územnímu řízení zpracované generálním projektantem m4 architekti, s.r.o., z 7/2023 zastoupená Ing. arch. Miroslavem Holubcem, Dejvická 306/9, 160 00, Praha 6, IČ 27594874, která je přílohou č. 2 této smlouvy s tím, že realizovaný záměr Projektu musí vycházet z této dokumentace, a to zejména v počtu, objemu, výšce a

vzdálenosti jednotlivých budov a zařízení. Záměr Investorů je dále specifikován v této **Smlouvě** (vše také jen „**Projekt**“), zejména v **Příloze č. 1 a 2** včetně dopravního řešení.

2.4 Invest  
řízení  
budov  
Kapac  
sport  
plochy  
Stavb  
projek

1.1 **Městská část** má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném maximálním respektu k potřebám jejich obyvatel. **Městská část** má s ohledem na snahu zvyšovat dostupnost bydlení v úmyslu **Projekt** podpořit.

1.2 **Smluvní strany** mají zájem sjednat podmínky vzájemné spolupráce při realizaci **Projektu** včetně podmínek poskytnutí a rozsahu dobrovolného nefinančního a finančního plnění **Investorů** za účelem rozvoje území dotčeného **Projektem** a uspokojení potřeb vyvolaných **Projektem**.

2.5 Měst  
vych  
doku  
vede  
Inves  
vše z

1.3 Pro vyloučení pochybností **Investoři** prohlašují, že jsou si vědomi, že **Městská část** uzavírá **Smlouvu** v rámci své samostatné působnosti a že při plnění závazků z této **Smlouvy** nemůže zasahovat do rozhodování orgánů úřadu **Městské části** při výkonu státní správy v přenesené působnosti, respektive že **Městská část** může jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této **Smlouvě**.

3. ZÁK

## 2. PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

3.1 Smlu  
(Zák

2.1 **Investor č. 1** je výlučným vlastníkem pozemků na území **Městské části**, na kterých má být umístěn **Projekt**, a to pozemku parc. č. 1938/3 a parc. č. 1938/8 v k. ú. Kbely, obci Praze, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 3305;

(a)

**Investor č. 2** je výlučným vlastníkem nebo se stane vlastníkem pozemků na území **Městské části**, na kterých má být umístěn **Projekt**, a to pozemků parc. č. 1938/167 v k. ú. Kbely, obci Praze, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 3759 a parc. č. 1938/177 v k. ú. Kbely (nově oddělený pozemek, ke kterému **Investor č. 2** nabude vlastnické právo; (specifikované pozemky včetně pozemků budoucích **Investora č. 1** a **Investora č. 2** společně „**Pozemky Investora**“).

(b)

2.2 **Projekt** je bližší specifikován v příložené dokumentaci pro územní řízení, které jsou podkladem pro stavební řízení, resp. stavební povolení.

(c)

2.3 **Investor č. 1** se zavazuje při přípravě a realizaci **Projektu** vycházet z příložené dokumentace pro územní řízení (ÚR) zpracované generálním projektantem Ing. Arch. Michalem Pešákem, fyzická osoba podnikající dle jiných zákonů než živnostenského a zákona o zemědělství, se sídlem Nučická 1763/25, 100 00, Praha 10, IČ 72438975, a to zejména v počtu, objemu, výšce a vzdálenosti jednotlivých budov.

V případě investičního záměru „Kbeličky II“ se plocha záměru nachází v městské části Praha 19 na území v k. ú. Kbely. Zde je rozvojové území, které je vymezeno ulicemi Hůlkova (JZ strana), Polaneckého (SV strana), areálem kasáren Armády ČR (JV strana) a areálem letiště Praha – Kbely (severní a západní strana). Ve východní většinové ploše – směrem od ulice Polaneckého je umístěn rozsáhlý areál bytových domů „Nová Toužimská“ (Skanska Reality a.s.). Na západní straně tohoto území je umístěn areál novostaveb převážně řadových rodinných domů „Kbeličky I“ (investor Bydlení Kbeličky s.r.o.).

Záměrem zpracovávaného území se nachází mezi těmito dvěma výše uvedenými plochami definovanou zástavbou. Řešená plocha je v době zpracování tohoto projektu nezastavěná. Pozemky záměru jsou parc. č. 1938/3 a 1938/8, k. ú. Kbely. Terén je v celé ploše rovinný bez výraznějších terénních výškových rozdílů. Původní využití plochy záměru je zemědělská půda.

Hlavní stavební objekty tvoří:

5 klasických bytových domů SO01, SO02, SO03, které mají 4np, SO04, SO05, které mají 5np a 1 bytový dům SO06 který má 4np s integrovanou funkcí pečovatelského domu. HPP činí 15662,7 m<sup>2</sup>.

Areál má celkem 247 parkovacích stání v suterénních patrech a 25 povrchových stání.

Objekty SO01, SO02, SO03, SO04, SO05 jsou propojeny společným parkovacím suterénním podlažím. 1. PP vyplňuje i plochu vnitrobloku. Toto propojující suterénní patro s propojením na komunikaci rampou na jižní straně tvoří samostatný stavební objekt – SO07.

- 2.4 **Investor č. 2** se zavazuje při přípravě a realizaci **Projektu** vycházet z příložené dokumentace pro územní řízení (ÚR) zpracované m4 architekti s.r.o., a to zejména v počtu, objemu, výšce a vzdálenosti jednotlivých budov. SAPV, je stavbou soukromé mateřské školy, která bude provozována v režimu ‚dětské skupiny‘. Kapacita stavby je 1 dětská skupina (24 dětí) + učitelky. Název ‚sportovní akademie‘ předznamenává sportovní zaměření celého projektu – stavba (soukromě) mateřské školy obsahuje jak vnitřní, tak venkovní plochy pro sportovní rozvoj dětí (multifunkční sál ve 2.np stavby a venkovní sportoviště na pozemku školky). Stavba je umístěna na pozemcích parc. č. 1938/177 a 1938/167, k. ú. Kbely, v návaznosti na oba rezidenční projekty rodinných a bytových domů „Kbeličky I“ a „Kbeličky II“, včetně dopravního řešení.
- 2.5 **Městská část** se zavazuje respektovat pouze takový návrh **Projektu a projektovou dokumentaci, která vychází zejména v počtu, objemu, výšce a vzdálenosti jednotlivých budov z uvedené a příložené dokumentace pro ÚR** a poskytnout Investorem součinnost při realizaci Projektu v rozsahu a za podmínek uvedených v této **Smlouvě**. **Městská část** se dále zavazuje převzít část nefinančního plnění poskytnuté Investory a zajistit jeho provoz, správu a údržbu a převzít finanční plnění poskytnuté Investorem č. 1 a to vše způsobem a za podmínek uvedených v této **Smlouvě**.

### 3. ZÁKLADNÍ PARAMETRY

- 3.1 **Smluvní strany** se pro účely této Smlouvy dohodly na následujících základních parametrech Projektu („**Základní parametry**“):
- (a) rozsah řešeného území a povolených řízení v souvislosti s realizací **Projektu** je omezen na **Pozemky Investora („Řešené území“)**;
- (b) na **Pozemcích Investora** bude vybudováno 5 klasických bytových domů, 1 bytový dům s integrovanou funkcí pečovatelského domu, inženýrské sítě, komunikace, zpevněné plochy a zeleň, SAPV obsahující dětskou skupinu pro 24 dětí, sportovní sál a venkovní sportovní plochy („**Zástavba**“), jak je blíže definováno v příložené dokumentaci pro ÚR, **Příloze č. 1, Příloze č. 2** této **Smlouvy** a **Investoři** se zavazují z těchto příloh vycházet při veškeré projektové dokumentaci vypracované při realizaci svého záměru a rovněž při faktické realizaci svého záměru;
- (c) na **Pozemcích Investora**, bude nově vybudována následující veřejná infrastruktura napojená na stávající veřejnou infrastrukturu a objekty občanské vybavenosti („**Veřejná infrastruktura a objekty občanské vybavenosti**“):
- i) domov s pečovatelskou službou provozovaný soukromým operátorem (seniorské nájemní byty a služby a s ordinacemi za účelem pronájmu lékařů);
  - ii) prostory pro ordinaci č. 1 k pronájmu lékařům (72,9 m<sup>2</sup>) v budově označené v příloze č. 3 jako SO05 a prostory pro ordinaci č. 2 k pronájmu lékařům (49,9 m<sup>2</sup>) v budově označené v příloze č. 3 jako SO06;
  - iii) přípojku do tlakové kanalizace v ulici Hůlkova (obecní byty) (přípojka není vyznačena v přílohách této Smlouvy;
  - iv) stezka pro pěší, pozemek dětského hřiště a mobiliář pro dětské hřiště na pozemcích pod severním propojem, V Příloze č. 3 označeno číslicí 1;
  - v) šest návštěvnických parkovacích stání (3 jsou na jižní straně domu označeného v příloze č. 3 jako SO05 a 3 jsou před SAPV).
  - vi) prostory pro tříděný odpad jižně od domu označeného v příloze č. 3 jako SO01,
  - vii) veškeré komunikace, zpevněné plochy, chodníky a plochy zeleně přilehlé k páteřní komunikaci vedoucí ve směru východ/západ umístěné mezi domy SO01,SO05 a domem SO06,včetně chodníků před SAPV.
  - viii) SAPV – dětská skupina pro 24 dětí, sportovní sál a venkovní plochy provozovanou spolkem (přístupnou organizované veřejnosti o víkendech),
  - ix) mlátový přístupový chodník mezi SAPV a SO06, včetně pruhu přilehlé zeleně ze západu a pozemky pod cyklostezkou včetně pozemků přilehlé zeleně z jihu. V příloze č. 3 označeno číslicí 2

#### 4. ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ INVESTORŮ

4.1 Investoři se zavazují realizovat **Projekt** poté, co nabydou právní moci povolení pro realizaci **Projektu**, zejména územní rozhodnutí a stavební povolení na umístění a výstavbu **Zástavby a Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti**.

4.2 **Investor č. 1** se zavazuje provádět projektové a inženýrské přípravy realizace propojky na veřejnou komunikaci v developerském projektu Skanska Reality a.s., a to do 2 let po kolaudaci veřejných komunikací a bytových domů v obou sousedících projektech Kbeličky II a developerském projektu Skanska Reality a.s. v případě, že bude přípojka zhotovována.

**Investor č. 1** se zavazuje do šesti let od vydání posledního stavebního povolení k **Projektu** na své náklady vybudovat **Veřejnou infrastrukturu a objekty občanské vybavenosti**, sám nebo prostřednictvím třetí osoby, v rozsahu a dle specifikace obsažené v dokumentaci pro ÚR v Příloze č. 1 této **Smlouvy**.

**Investor č. 2** se zavazuje do pěti let od vydání posledního stavebního povolení k **Projektu** nejpozději však do osmi let ode dne podpisu této Smlouvy na své náklady vybudovat **Veřejnou infrastrukturu a objekty občanské vybavenosti** na své náklady, sám nebo prostřednictvím třetí osoby, v rozsahu a dle specifikace obsažené v dokumentaci pro ÚR v Příloze č. 2 této **Smlouvy**, a to pouze ve vztahu k **Projektu SAPV**. Investor se nedostane do prodlení se splněním svého závazku, nastanou-li okolnosti v čl. 4.5 druhým odstavci této Smlouvy.

4.3 **Investor č. 1** se zavazuje po dokončení **Veřejné infrastruktury**, tedy po jejím předání dodavatelem stavby Investorovi č. 1 a po vydání pravomocného kolaudačního souhlasu či rozhodnutí s ohledem na skutečnost, která nastane později, případně po faktickém dokončení realizace stavby a předání stavby dodavatelem s ohledem na skutečnost, která nastane později, nebude-li kolaudace některých objektů vyžadována, nejpozději však do 2 měsíců ode dne vydání posledního pravomocného kolaudačního souhlasu či rozhodnutí vztahujícího se k **Projektu** nebo od předání stavby dodavatelem Investorovi č. 1 s ohledem na skutečnost, která nastane později, se Investor zavazuje vyzvat Městskou část k převzetí a do 4 měsíců od doručení výzvy Městské části **bezúplatně** převést bez podstatných vad a nedodělků bránících jejich užívání do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa **Městské části** ve smyslu § 34 odst. 5 Zákona o hl. m. Praze:

- (a) pozemky pod severním propojem vyznačením v příloze č. 3 pod číslicí 2 této Smlouvy, jedná se o stezku pro pěší, pozemek dětského hřiště a mobiliář pro dětské hřiště;
- (b) pozemky využívané jako tři návštěvnická parkovací stání na jižní straně domu označeného v příloze č. 3 jako SO05, plochy pro tříděný odpad jižně od domu označeného v příloze č. 3 SO01, veškeré komunikace, zpevněné plochy, chodníky a plochy zeleně přilehlé k páteřní komunikaci vedoucí ve směru východ/západ umístěné mezi domy SO01, SO05 a domem SO06.
- (c) pozemky pod cyklostezkou a jižně od cyklostezky 1938/163, 1938/164, 1938/166-ZMK. V příloze č. 3 označené číslicí 2.
- (d) pozemek využívané jako pěší stezka propojující parkoviště u SAPV a cyklostezku včetně přilehlého pruhu zeleně plochy na západní straně mlatového chodníku. V příloze č. 3 označené číslicí 2.

**Investor č. 2** se zavazuje po dokončení **Veřejné infrastruktury**, tedy po vydání pravomocného kolaudačního souhlasu či rozhodnutí, případně po faktickém dokončení realizace a převzetí stavby od dodavatele nebude-li kolaudace některých objektů vyžadována, nejpozději však do 2 měsíců ode dne vydání posledního pravomocného kolaudačního souhlasu či rozhodnutí vztahujícího se k **Projektu** nebo ode dne převzetí stavby od dodavatele s ohledem na skutečnost, která nastane později, se Investor zavazuje Městskou část vyzvat k převzetí a do 4 měsíců od doručení výzvy Městské části **bezúplatně** převést bez podstatných vad a nedodělků bránících jejich užívání do svěřené správy **Městské části** ve smyslu § 34 odst. 5 Zákona o hl. m. Praze pozemky využívané jako chodníky před SAPV a pozemky využívané jako tři návštěvnická parkovací stání před SAPV.

Za účelem vyloučení pochybností se uvádí, že **Investor č. 1** a **Investor č. 2** jsou oprávněni vyzvat Městskou část i dříve před převzetím **Veřejné infrastruktury** od dodavatele, kdy smluvní strany si poskytnou veškerou možnou součinnost, aby za splnění podmínek dle čl. 5.6 této Smlouvy došlo k předání **Veřejné infrastruktury** dodavatelem stavby Investorovi ve stejný den, jako dojde k předání **Veřejné infrastruktury** Investorem Městské části. Předání dodavatele Investorovi se bude účastnit Městská část a předání

Investorem Městské části se bude účastnit dodavatel jako osoba odpovídající za vady díla a poskytující záruku. Podmínkou převzetí ze strany Městské části bude, že přebírající věci budou bez vad a nedodělků bránících užívání té které věci.

- 4.4 Pro případ, že z důvodu na straně **Investorů** nebude příslušná část Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti dle čl. 4.3 této Smlouvy převedena a předána **Městské části** ani do 6 měsíců ode dne vydání posledního pravomocného kolaudačního souhlasu či rozhodnutí vztahujícího se k **Projektu** nebo ode dne jejího předání dodavatelem stavby s ohledem na skutečnost, která nastane později, zavazuje se **Investor**, který poruší svoji povinnost, zaplatit **Městské části** smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení.
- 4.5 Pro případ, že z důvodů na straně **Investorů** nebude příslušná část Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti dle čl. 4.3 této Smlouvy (část Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti. Jež má být převedena do vlastnictví Městské části) vybudována ani do 6 let ode dne vydání posledního pravomocného stavebního povolení či rozhodnutí vztahujícího se k **Projektu** zavazuje se **Investor**, který poruší svoji povinnost, zaplatit **Městské části** smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení, a to na základě výzvy Městské části. Nejvyšší možná souhrnná výše smluvní pokuty, kterou je Městská část oprávněna dle této Smlouvy nárokovat činí 4,000.000 Kč.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že Investor není povinen uhradit smluvní pokutu dle předchozího odstavce a smluvní pokuta se neuplatní, pokud zde uvedená lhůta zakládající prodlení Investora nebude dodržena kvůli vyšší moci, které vylučují odpovědnost Investora a nejsou ke dni uzavření této Smlouvy známy. Za okolnosti vylučující odpovědnost Investora se považuje překážka, která nastane nezávisle na vůli Investora a která mu zabrání splnit jeho povinnost, např. archeologické naleziště na stavbě. Vyšší mocí se pro účely tohoto odstavce rozumí také válka, válečný stav, invazi, mobilizaci nebo embargo, znečištění radioaktivitou z jaderného paliva nebo jakékoliv jiné nebezpečné součásti výbušného jaderného zařízení nebo součástí takového zařízení, dlouhodobé a trvající na trhu závažné výpadky v dodávkách stavebních či jiných materiálů, zvláště nepříznivé povětrnostní podmínky trvající déle než 60 dnů, pandemie či jiná obdobná situace, která znemožní vybudování příslušná část Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti dle čl. 4.3 této Smlouvy ve lhůtách touto Smlouvou předpokládaných.

- 4.6 Souhrn kontribucí Investora ve vztahu k Městské části, orientační výměra pozemků specifikovaných v čl. 4.3 Smlouvy je uveden v **Příloze 4** této **Smlouvy**.
- 4.7 Investor č. 1 poskytne Městské části za podmínek této Smlouvy finanční plnění - příspěvek na technickou, dopravní a veřejnou infrastrukturu Městské části stanovený se zásadami Městské části ve výši 4,500.000 Kč.

Výše uvedený finanční příspěvek bude Městské části uhrazen takto:

- i. Investorem č. 1 v částce ve výši 500.000 Kč do 15 dnů po podpisu této Smlouvy,
- ii. Investorem č. 1 v částce ve výši 2,000.000 Kč do 30 dnů, kdy bude příslušným stavebním úřadem vydáno pravomocné územní rozhodnutí či společné povolení na umístění veškerých staveb Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti a Zástavby v Projektu Investora č. 1 označeného Kbeličky II
- iii. Investorem č. 1 v částce ve výši 2,000.000Kč do 30 dnů, kdy bude příslušným stavebním úřadem pravomocné stavební povolení či společné povolení na provedení veškerých staveb Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti a Zástavby v Projektu Investora č. 1 označeného Kbeličky II

vše na účet Městské části č. 2000932309/0800, vedený u České spořitelny a.s.

Investor č. 2 poskytne Městské části nefinanční plnění v rámci SAPV, kdy zajistí zpřístupnění tělocvičny a hřiště a souvisejícího zázemí veřejnosti a sportovním oddílům Městské části k užívání a to však mimo provozní dobu a příp. dobu nočního klidu, zejména o víkendech v souladu s provozním řádem provozovatele SAPV. Bližší podmínky budou projednány po výběru provozovatele SAPV, a to zejména s ohledem na doby využití pro veřejnost, správu a údržbu sportovišť. Smluvní strany za účasti budoucího provozovatele uzavřou smlouvu, která definuje podmínky užívání SAPV veřejnosti. Investor č. 2 se

zavazuje budoucího provozovatele SAPV seznámit s jeho závazky dle této Smlouvy k Městské části a přizvat Městskou část k jednání o uzavření smlouvy týkající se provozování SAPV.

## 5. ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ MĚSTSKÉ ČÁSTI

- 5.1 **Městská část** vyslovuje souhlas s realizací **Projektu** včetně vybudování a provozu **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** na **Pozemcích Investora** a s jejich napojením na stávající veřejnou infrastrukturu za podmínky, že veškerá projektová dokumentace a následná realizace bude vycházet zejména co do počtu, objemu, výšce a vzdálenosti jednotlivých budov z výše uvedené dokumentace pro ÚR a bude v souladu s touto Smlouvou a projektovou dokumentací.
- 5.2 **Městská část** výslovně prohlašuje, že nemá námitek proti základním parametrům **Projektu** uvedeným v rámci této **Smlouvy** a souhlasí s realizací **Projektu** za podmínky, že veškerá projektová dokumentace a realizace bude vycházet zejména co do počtu, objemu, výšce a vzdálenosti jednotlivých budov z výše uvedené dokumentace pro ÚR a bude v souladu s touto smlouvou a projektovou dokumentací.
- 5.3 **Městská část** se zavazuje, že nebude **Investorům** bránit v přípravě a realizaci **Projektu** a poskytne **Investorům**, resp. kterémukoli z nich na jeho požádání v rámci své samostatné působnosti součinnost nezbytnou k projednání a vydání veškerých rozhodnutí týkajících se **Projektu** za podmínky, že veškeré projektová dokumentace a realizace bude vycházet zejména co do počtu, objemu, výšce a vzdálenosti jednotlivých budov z výše uvedené dokumentace pro ÚR a bude v souladu s touto smlouvou a projektovou dokumentací.
- 5.4 **Městská část** se zavazuje vydat v rámci své samostatné působnosti veškerá nezbytná vyjádření a souhlasy a zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů, námitek, připomínek, opravných prostředků v řízení o vydání územního rozhodnutí, stavebním řízení a veškerých dalších správních řízeních vedených v souvislosti s realizací **Projektu** a jiných podání, která by mohla negativně ovlivnit realizaci **Projektu**. **Městská část** se zavazuje jakékoliv případné výhrady k **Projektu** řešit s **Investory**, resp. s kterýmkoli z nich dohodou za podmínky, že veškeré projektová dokumentace bude vycházet zejména co do počtu, objemu, výšce a vzdálenosti jednotlivých budov z výše uvedené dokumentace pro ÚR a bude v souladu s touto smlouvou a projektovou dokumentací.
- 5.5 Na žádost **Investora č. 1** nebo **Investora č. 2** se **Městská část** zavazuje v souvislosti s žádostí o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení na **Projekt** uzavřít s **Investorem č. 1** nebo **Investorem č. 2** dodatek k této **Smlouvě**, případně samostatnou smlouvu ve smyslu § 88 Stavebního zákona, budou-li to technická řešení nezbytná pro vydání správních rozhodnutí podle Stavebního zákona za podmínky, že veškeré projektová dokumentace bude vycházet zejména co do počtu, objemu, výšce a vzdálenosti jednotlivých budov z výše uvedené dokumentace pro ÚR a bude v souladu s touto smlouvou a projektovou dokumentací.
- 5.6 **Městská část** se zavazuje převzít do vlastnictví hlavního města Prahy a své správy dokončenou část **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** v rozsahu a za podmínek uvedených v čl. 4.3 **Smlouvy**, a to i po částech rozdělených na jednotlivé etapy. **Městská část** se zavazuje plnění převzít bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 4 měsíců ode dne, kdy bude předmět dílčí části **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** (nefinančního plnění) **Investorů** řádně dokončen, zkolaudován, podléhá-li kolaudaci, a **Investor č. 1** nebo **Investor č. 2** písemně vyzve **Městskou část** k jeho kontrole a převzetí.  
**Městská část** poskytne **Investorovi č. 1** a **Investorovi č. 2** za účelem převzetí a přijetí nefinančního plnění **Investorů** do svého vlastnictví nezbytnou součinnost a uzavře bezodkladně s **Investory**, resp. s každým z nich příslušnou darovací smlouvu zpracovanou na náklady **Investorů** za podmínky, že jakékoliv stavby budou bez podstatných vad či nedodělků bránících řádné užívání a bude na ně poskytnuta záruka dodavatelem stavby. Délka záruční doby bude ode dne převzetí mezi **Investorem** a **Městskou částí** za účasti dodavatele stavby (trojstranné převzetí) minimálně v délce, která odpovídá rozdílu 60 měsíců a počtu měsíců, které uplynou od vydání kolaudačního souhlasu příslušné části stavby (nefinančního plnění). Pokud bude kolaudační souhlas vydán např. dne 1. ledna a **Městská část** převezme část **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti** dne 1. března, bude činit záruční doba 58 měsíců. Na zeleň bude poskytnuta záruka dodavatelem zeleně v délce, která odpovídá rozdílu 36 měsíců a počtu měsíců, které uplynou ke dni

předání zeleně Městské části od jejího dokončení. Na mobiliář dětského hřiště bude poskytnuta záruka dle záručních podmínek dodavatele v záručním listě.

## 6. PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY

- 6.1 Investoři jsou společně oprávněni od této **Smlouvy** odstoupit v případě, že:
- (a) do 2 let ode dne nabytí účinnosti této **Smlouvy** nebude příslušným stavebním úřadem vydáno pravomocné územní rozhodnutí či společné povolení na umístění veškerých staveb **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti a Zástavby, když Investor prokáže, že nevydání pravomocného rozhodnutí nezpůsobil; nebo**
  - (b) do 5 let ode dne nabytí účinnosti této **Smlouvy** nebude příslušným stavebním úřadem vydáno pravomocné stavební povolení či společné povolení na provedení veškerých staveb **Veřejné infrastruktury a objektů občanské vybavenosti a Zástavby, když Investor nevydání pravomocného rozhodnutí nezpůsobil;**
  - (c) nebo se **Smluvními stranám** nepodaří projednat a uzavřít dodatek k této **Smlouvě** předvídaný v čl. 5.5, 7 odst. 7.5 a 7.6 této Smlouvy do 90 dnů poté, co kterýkoli z **Investorů** zašle návrh textace příslušného dodatku **Městské části** s výzvou k jeho uzavření s výjimkou případu, kdy nedojde k uzavření tohoto dodatku zaviněním některého **Investorů**.
- 6.2 Odstoupením zanikají všechna práva a povinnosti **Smluvních stran** z této **Smlouvy** ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení od **Smlouvy** druhé ze **Smluvních stran** (ex nunc).

## 7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Tato **Smlouva** je vyhotovena a podepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každá ze **Smluvních stran** obdrží po jednom.
- 7.2 Tato **Smlouva** nabývá platnosti dnem podpisu oběma **Smluvními stranami** a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv („**Zákon o registru smluv**“). Uveřejnění této **Smlouvy** v registru smluv dle **Zákona o registru smluv** zajistí **Městská část**.
- 7.3 Tato **Smlouva** se uzavírá na celou dobu realizace **Projektu**.
- 7.4 Tuto **Smlouvu** lze změnit pouze na základě dohody **Smluvních stran**, a to ve formě písemných, číslovaných dodatků. Tato **Smlouva** může být **Investory** (společným jednáním) i bez souhlasu **Městské části** změněna v případě změny okolností, které nebudou výhradně na straně některého z **Investorů**, např. z důvodu změny vlastnictví okolních pozemků a/nebo stanovisek jejich vlastníků či z důvodů majících původ v rozhodnutí či požadavcích příslušných (dotčených) orgánů státní správy, z důvodu vyšší moci a dalších obdobných důvodů nezávislých na vůli některého z **Investorů**.
- 7.5 Dojde-li v době účinnosti této **Smlouvy** k rekonstrukci veřejného stavebního práva, zavazují se **Smluvní strany** projednat a uzavřít dodatek ke **Smlouvě**, který umožní co nejdříve plnění předmětu spolupráce podle této **Smlouvy** v nové legislativní situaci tak, aby byl naplněn smysl a účel této **Smlouvy** a žádná ze **Smluvních stran** nebyla jednostranně znevýhodněna.
- 7.6 Dojde-li v době účinnosti této **Smlouvy** ke změně územní regulace nahrazením Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy platného ke dni uzavření této **Smlouvy** tzv. Metropolitním plánem s prokazatelným nepříznivým dopadem na **Projekt Investorů**, zavazují se **Smluvní strany** projednat a uzavřít dodatek ke **Smlouvě**, kterým přiměřeně omezí plnění **Investorů** podle této **Smlouvy** tak, aby byl naplněn smysl a účel této **Smlouvy** a byla obnovena rovnováha práv a povinností **Smluvních stran**.
- 7.7 **Kterýkoli Investor** je oprávněn postoupit tuto **Smlouvu**, postoupit práva a/nebo převést povinnosti vyplývající z této **Smlouvy**, a to i částečně. **Městská část** s postoupením práv a převodem povinností dle tohoto článku souhlasí za předpokladu, že postupující **Investor** před případným převodem práv k **Projektu** a/nebo **Pozemkům Investora** (k části pozemků postupujícího **Investora**) smluvně zaváže své případné právní nástupce ke splnění všech povinností postupujícího **Investora** plynoucích z této **Smlouvy**. Právním

nástupcem Investora se pro tyto účely rozumí i noví vlastníci jeho pozemků (část Pozemků Investora). Před postoupením práv ze **Smlouvy** nebo převodem pozemků na třetí osobu uzavřou **Smluvní strany** s třetí přistupující stranou dohodu o přistoupení k této **Smlouvě**, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s postoupením **Smlouvy**, přistoupením ke **Smlouvě a/nebo** s převodem pozemků na třetí osobu a okamžik a podmínky, za nichž třetí osoba vstoupí do práv a povinností postupujícího **Investora** podle této **Smlouvy**. **Městská část** a druhý Investor se zavazují uzavřít dohodu o přistoupení k této **Smlouvě** do 90 dnů poté, co postupující Investor zašle návrh textace příslušné dohody **Městské části** a druhému Investorovi s výzvou k jejímu uzavření. Jestliže tak neučiní, zaplatí **Městské části** ten Investor, který neuzavřel dohodu o přistoupení, smluvní pokutu ve výši 4.000.000 Kč.

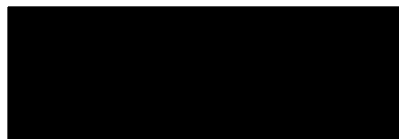
- 7.8 Je-li jakékoliv ujednání této **Smlouvy** neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo jinak nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vynutitelnost dalších ujednání, lze-li toto ujednání oddělit od této **Smlouvy** jako celku. **Smluvní strany** se zavazují vyvinout veškeré úsilí nahradit takové neplatné, odporovatelné, zdánlivé nebo nevynutitelné ujednání ujednáním novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejbližší obsahu a účelu neplatného, neúčinného, zdánlivého, odporovatelného anebo nevynutitelného ujednání.
- 7.9 **Investoři** berou na vědomí, že **Městská část** je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašují, že nic z obsahu této **Smlouvy** nepovažují za důvěrné ani obchodní tajemství.
- 7.10 Nedílnou součástí této **Smlouvy** jsou následující přílohy:
- |              |   |
|--------------|---|
| Příloha č. 1 | Dokumentace k ÚR generálního projektanta Ing. Arch. Michala Pešáka, fyzická osoba podnikající dle jiných zákonů než živnostenského a zákona o zemědělství, se sídlem Nučická 1763/25, 100 00, Praha 10, IČ 72438975 z 7/2023 (vybrané části – Kbeličky II), včetně dopravního řešení. |
| Příloha č. 2 | Dokumentace k ÚR generálního projektanta m4 architekti, s.r.o. z 7/2023 (vybrané části SAPV – Kbeličky I), včetně dopravního řešení.  |
| Příloha č. 3 | Situační plánek ploch veřejné infrastruktury  |
| Příloha č. 4 | Souhrn nefinančních plnění Kbeličky II a SAPV   |
- 7.11 **Smluvní strany** tímto výslovně prohlašují, že tato **Smlouva** vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Praze dne 16. 5. 2024

V Praze dne 16. 5. 2024

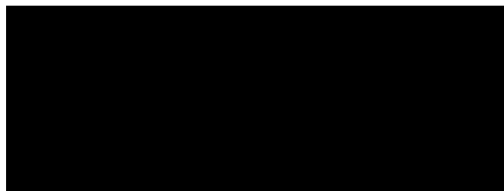


**NATUM Beta s.r.o.**  
David Tisoň, jednatel



**Městská část Praha 19**  
Pavel Žďárský, starosta

V Praze dne



**INVESTYN Partners, a.s.**  
Ing. David Tisoň, předseda správní rady

