

# DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ

## Účastníci:

**Městská část Praha-Kolovraty**

**Mírová 364**

**103 00 Praha – Kolovraty**

**IČ: 00240346**

Zastoupená: starosta městské části Praha-Kolovraty

(dále jen „MČ“),

**a**

**BD Kolovraty s.r.o.**

**Gregorova 2117/2**

**148 00 Praha 4**

**IČO: 097 68 602**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C , vložka 341750

zastoupená: [REDACTED] jednatelem

(dále jen „Investor“),

oba dále jen „Smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto dohodu o vypořádání (dále jen „**Dohoda**“):

## I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany současně s uzavřením této Dohody uzavřely podle pravidel přijatých usnesením Zastupitelstva MČ č. Z 17/2025 ze dne 17. 9. 2025 (dále jen „Pravidla“) Plánovací smlouvu č. ... (dále jen „**Plánovací smlouva**“, jak je podrobněji definována níže).
2. Plánovací smlouva byla uzavřena podle § 130 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“), a je tedy smlouvou veřejnoprávní, která obsahuje i úpravu práv a povinností osob v oblasti soukromého práva dle § 130 odst. 2 Stavebního zákona.
3. Vzhledem k novosti institutu plánovacích smluv dle § 130 a násl. Stavebního zákona, i k některým specifikům při jejich přezkumu a řešení sporů z nich, se Smluvní strany dohodly na uzavření této Dohody, jejímž smyslem je zvýšit právní jistotu Smluvních stran, zejména pro případy ukončení Plánovací smlouvy jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů, např. v důsledku jejího zrušení z úřední povinnosti příslušným orgánem veřejné moci.
4. Pokud by Smluvní strany, při plném respektování důvodů případného zrušení původní Plánovací smlouvy nebo její části, nedošly ke shodě na uzavření nové plánovací smlouvy nebo dodatku k Plánovací smlouvě, stanoví tato Dohoda způsob jejich vypořádání v soukromoprávní rovině. Povinnosti Smluvních stran dle Plánovací smlouvy, které by dle své povahy mohly být předmětem přezkumu správních orgánů a za výjimečných okolností potenciálním důvodem pro úvahy o zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, nejsou v této Dohodě zahrnuty. Tato Dohoda zejména nezahrnuje povinnosti Smluvních stran k poskytování součinnosti k povolování a realizaci Investičního záměru ani žádné veřejnoprávní povinnosti MČ.

## II. Předmět Dohody

1. Smluvní strany si v této Dohodě ujednávají pravidla vypořádání pro případ, že by došlo k zániku Plánovací smlouvy nebo její části jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů, zejména v důsledku jejího pravomocného zrušení z úřední povinnosti příslušným orgánem veřejné moci.
2. Veškeré závazky Smluvních stran v této Dohodě mají výhradně soukromoprávní povahu a Smluvní strany touto Dohodou nezakládají, nemění ani neruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva.

## III. Nová smlouva po zrušení Plánovací smlouvy

1. Dojde-li k pravomocnému zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, jsou Smluvní strany připraveny v dobré víře jednat o nahrazení zrušené Plánovací smlouvy nebo její části Novou smlouvou postupem dle čl. III této Dohody, přičemž obsah těchto ujednání bude v maximální možné míře odpovídat původně zamýšlenému účelu Smluvních stran při sjednávání původní Plánovací smlouvy, včetně zrušených ustanovení, přičemž však tato nová ujednání musí být plně v souladu s právními předpisy a musí plně respektovat a v nezbytném rozsahu zhojit důvody a nedostatky, pro které došlo ke zrušení původní Plánovací smlouvy nebo její části.
2. Kterákoli Smluvní strana je oprávněna předložit písemnou výzvu na zahájení jednání o uzavření Nové smlouvy, kterou předloží ostatním Smluvním stranám vč. podrobného odůvodnění. Ostatní Smluvní strany bez zbytečného odkladu poté, co obdrží návrh na uzavření Nové smlouvy, sdělí, zda s návrhem souhlasí, nebo předloží konkrétní návrh na úpravy takového návrhu, vč. odůvodnění. Smluvní strany budou postupovat v dobré víře tak, aby k uzavření Nové smlouvy došlo co nejdříve a bez zbytečných odkladů, nejpozději však do 1 roku od pravomocného zrušení Plánovací smlouvy nebo její části (dále jen „Lhůta k uzavření Nové smlouvy“).
3. Během Lhůty k uzavření Nové smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat tak, aby neohrozily původní účel Plánovací smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména pak, aby neohrozily nahrazení zrušené části Plánovací smlouvy nebo zrušené Plánovací smlouvy Novou smlouvou. Smluvní strany se zejména vyvarují jakýchkoli nevratných kroků.
4. Smluvní strany si do uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy nejsou povinny vracet jakákoli plnění poskytnutá podle Plánovací smlouvy, i kdyby byla zrušena ustanovení Plánovací smlouvy, která zakládala původní právní titul pro dané plnění, přičemž na takové poskytnuté plnění se během Lhůty k uzavření Nové smlouvy pohlíží jako na zálohu na budoucí plnění Investora, a to v podobě plnění dle Nové smlouvy (bude-li uzavřena) nebo v podobě Příspěvku dle čl. V. této Dohody.
5. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, budou po marném uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy postupovat dle čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** této Dohody.

## IV. Záměr

1. Investor připravuje v rámci své stavební činnosti na pozemcích parc. č. 1263/340 a parc. č. 1263/222 v k.ú. Kolovraty, výstavbu stavebního záměru **s názvem „Řadové domy Kolovraty“** dle projektové dokumentace vypracované společností Atelier dvě tečky s.r.o., IČO 077 12 421, se sídlem Terronská 583/13, 160 00 Praha 6, a datované 10/2025 (dále jen „**Investiční záměr**“). Investiční záměr je ve fázi rozpracovanosti pro potřeby řízení o povolení záměru podle § 182 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“). Předmětem Investičního záměru je výstavba 15 řadových rodinných domů o 2 NP a související infrastruktury. Koordinační situační výkres je Přílohou č. 1 této Dohody.
2. Smluvní strany konstatují, že Investiční záměr a jeho následná realizace na území MČ zvyšují náklady MČ na vybudování, rozšíření, provoz a údržbu stávajících staveb veřejné infrastruktury, zejm.

navýšení kapacity vodovodní a kanalizační přípojky, staveb dopravní obslužnosti, staveb občanské vybavenosti a bude znamenat celkové zvýšení zatížení území a proto bude MČ s jeho realizací souhlasit pouze za splnění podmínek, které dále specifikuje tato Smlouva. V případě splnění podmínek se MČ zavazuje realizaci Investičního záměru podporovat.

## **V. Finanční příspěvek**

1. Investor prohlašuje, že v případě, že dojde k vydání rozhodnutí o povolení záměru (bez ohledu na to, zdali k jeho vydání dojde za trvání Plánovací smlouvy nebo po jejím zrušení), má Investor zájem, pro případ eventuálního zrušení Plánovací smlouvy, přispět na udržitelný rozvoj lokality zamýšleného Investičního záměru prostřednictvím Finančního příspěvku poskytnutého MČ dle této Dohody. MČ prohlašuje, že má zájem takový Finanční příspěvek přijmout.
2. Nárok MČ na poskytnutí Finančního příspěvku Investora vzniká pouze tehdy, pokud (i) dojde k pravomocnému zrušení Plánovací smlouvy nebo její části, (ii) dojde k nabytí účinnosti rozhodnutí o povolení záměru a (iii) ve Lhůtě k uzavření Nové smlouvy nebude Nová smlouva uzavřena, a to k okamžiku, kdy bude splněn poslední z těchto předpokladů.
3. Výše Finančního příspěvku vychází z ujednání Smluvních stran sjednaného v Plánovací smlouvě, které nebude moci být poskytnuto v důsledku jejího zrušení.
4. Pokud by byla zrušena pouze část Plánovací smlouvy a povinnost Investora poskytnout Finančního plnění zanikla pouze z části, pak v rozsahu, v jakém tato povinnost trvá na základě Plánovací smlouvy, není Investor povinen poskytovat Příspěvek podle této Dohody, a to bez ohledu na jiná ustanovení této Dohody.
5. Pokud Investor poskytl část Finančního plnění již na základě Plánovací smlouvy, avšak následně v důsledku zrušení Plánovací smlouvy titul k tomuto plnění odpadl, považuje se takové Plnění za zálohu na Příspěvek dle této Dohody.
6. Smluvní strany se dohodly na splatnosti Finančního příspěvku dle této Dohody tak, že bude uhrazen do 3 měsíců od uplynutí Lhůty k uzavření Nové smlouvy.
7. Dojde-li k uzavření Nové smlouvy, a to i po vzniku nároku na Příspěvek dle čl. V.2, Smluvní strany v ní vždy upraví zároveň vztah k této Dohodě a k poskytnutému Finančnímu příspěvku poskytnutému dle zrušené Plánovací smlouvy. Investor není v každém případě povinen poskytovat podle této Dohody znovu Finanční příspěvek v rozsahu, v jakém je povinen jej poskytnout podle Nové smlouvy, popř. nebude povinen poskytnout plnění podle Nové smlouvy v rozsahu, v jakém Finanční příspěvek poskytl podle této Dohody.

## **VI. Zajištění a utvrzení závazků**

1. Zajištění pohledávek MČ z této Dohody bude Investorem poskytnuto ve stejném rozsahu, v jakém bylo sjednáno zajištění pohledávek MČ v Plánovací smlouvě.
2. Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že pokud by jedním jednáním Investora mělo současně dojít k porušení obdobných povinností dle Plánovací smlouvy a dle této Dohody, a obě tato porušení by byla sankcionována smluvní pokutou dle Plánovací smlouvy i dle Dohody, pak je MČ oprávněna takovou smluvní pokutu požadovat jen jednou, a to za trvání Plánovací smlouvy vždy jen na jejím základě.
3. Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato Dohoda je uzavřena na dobu určitou, a to ode dne jejího uzavření na dobu 7 let.

I po uplynutí této doby mezi Smluvními stranami přetrvávají povinnosti z této Dohody, které dle své povahy a účelu mají trvat i nadále. Vzniknou-li a budou-li za trvání Dohody splatné jakékoli nároky na plnění (finanční), zejména na Finanční příspěvek, které nebudou splněny za jejího trvání, tyto

nároky ukončením doby trvání Dohody nezanikají a oprávněná strana je oprávněna je vymáhat i následně.

2. Práva a povinnosti smluvních stran z této Dohody vyplývající a v Dohodě neupravené se řídí obvyklými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími právními předpisy s Dohodou souvisejícími, v platném znění.
3. Smluvní strany sjednávají, že pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
4. Tuto Dohodu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této Dohody, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této Dohodě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro něž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že Dohodu a případné dodatky Dohody musí odsouhlasit orgán MČ, který schválil tuto Dohodu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích absolutně neplatné.
5. Investor výslovně prohlašuje, že bere na vědomí, že MČ shromažďuje osobní údaje druhé smluvní strany a jejích zaměstnanců a členů orgánů v rozsahu uvedeném touto Dohodou včetně všech případných smluvních dodatků, zejména jména a příjmení osob, které Dohodu podepisují, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR), a to za účelem realizace této Smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto Dohodou nebudou jiným způsobem smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.
6. Smluvní strany sjednávají, že Investor není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu MČ svá práva a závazky, vyplývající z této Dohody na třetí osobu, zejména není oprávněn postoupit jakékoliv pohledávky za MČ vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou.
7. Smluvní strany sjednávají, že MČ není oprávněna převést bez předchozího písemného souhlasu Investora svá práva a závazky, vyplývající z této Dohody na třetí osobu, zejména není oprávněna postoupit jakékoliv pohledávky za Investorem vzniklé v souvislosti s touto Dohodou.
8. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že text Dohody je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že MČ jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie Dohody.
9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění Dohody jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách MČ.
10. Práva a povinnosti vyplývající ze Dohody přechází i na právní nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje i zveřejnění Dohody na webových stránkách smluvní strany nebo podle zákona (např. zveřejnění Dohody v registru smluv) anebo založením smlouvy do Katastru nemovitostí.
11. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této Dohody. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté následující den po umístění do datové schránky příjemce zásilky v systému datových schránek.
12. Smluvní strany shodně zdůrazňují, že tuto Dohodu uzavírají se záměrem ve vzájemné dohodě

realizovat společný zájem a záměry Smluvních stran. Všechny spory, které vzniknou ze Dohody a v souvislosti s ní, se přednostně pokusí vyřešit prokazatelnou dohodou smluvních stran.

13. Smluvní strany sjednávají, že rozhodným právem je právo České republiky, rozhodným jazykem je jazyk český.
14. Tato Dohoda zůstává v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení Plánovací smlouvy a tato Dohoda a Plánovací smlouva jsou na sobě vzájemně nezávislé.
15. Nedílnou součástí této Dohody jsou její přílohy:
- P1: Výkres C.3 Koordinační situace

Uzavření této Dohody schválilo zastupitelstvo MČ usnesením č. .... na svém jednání konaném dne .....

16. Tato Dohoda nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem zastupitelstva MČ. Smluvní strany souhlasí, že tato Dohoda bude zveřejněna v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, kde její uveřejnění zajistí MČ. Zveřejněním v registru nabývá tato Dohoda účinnosti.
17. Tato Dohoda se vypracovává ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž MČ obdrží jedno vyhotovení a Investor jedno vyhotovení.
18. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Dohodu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne ..... 2026

V Praze dne ..... 2026

.....  
za městskou část Praha-Kolovraty  
[redacted]  
starosta městské části

.....  
BD Kolovraty s.r.o.  
[redacted]  
jednatel