

Smlouva o podmínkách vzájemné spolupráce
(také „plánovací smlouva“ nebo „smlouva“ nebo „Smlouva“)
mezi

1. **Obcí Horoměřice**

IČ: 00241229
se sídlem OÚ: Velvarská 100, 252 62 Horoměřice
zastoupenou: Ing. Lubošem Langerem, starostou obce
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú.: 8120111/0100

(dále jen „**Obec**“)

a

2. **Castelfranco s.r.o.**

IČ: 05813034
DIČ: CZ 05813034
se sídlem: Ovocný trh 1096/8, Staré Město, 110 00 Praha 1
zastoupenou: jednatelem, panem Ing. Petrem Musilem
zapsanou: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 271248
bankovní spojení: 115-5180740227/0100

(dále jen „**Investor**“)

(Obec a Investor společně také „**Smluvní strany**“)

Preambule

1. Obec je veřejnoprávní korporací ve smyslu zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a jedná prostřednictvím svých statutárních zástupců.
2. Investor je obchodní společností řádně založenou a existující podle práva České republiky, zapsanou v obchodním rejstříku.
3. Investor je vlastníkem pozemků zapsaných v k.ú. a obec Horoměřice na LV č. 2791, a to pozemku parc. č. 206/122 o výměře 5116 m² a pozemku parc. č. 206/22 o výměře 384 m², dále společně jen „**Pozemky**“. Zákres Pozemků, jakož i dalších pozemků uvedených v odst. 7 Preambule této smlouvy, je připojen jako **příloha č. 2** této smlouvy.
4. Investor má v úmyslu na Pozemcích realizovat projekt výstavby bytového domu (dále jen „**Bytový dům Investora**“ nebo „**Projekt**“) dle bližší podrobné specifikace záměru uvedené v **příloze č. 1** této smlouvy, to dle projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí zpracované ADP Whiteform s.r.o., Záboří 160, 277 41 Kly, IČO: 08417245, hl. projektant ing. arch. Roman Truneček ze dne [] (dále jen „**DUR**“), včetně výstavby související infrastruktury (včetně komunikace) pro Bytový dům Investora na Pozemcích (dále společně s Bytovým domem Investora jako „**Projekt**“).

Zákres umístění Projektů na Pozemcích a specifikace infrastruktury jsou obsaženy v **příloze č. 2** této Smlouvy. V rámci Projektů potřebuje Investor, popř. osoby, na které Investor v rámci Projektů převede Pozemky nebo jejich části, Bytový dům Investora či jednotky v něm později vymezené, připojení na veškeré nezbytné sítě technické infrastruktury včetně komunikací, je tedy zřejmé, že Projekt klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových inženýrských sítí a staveb nebo zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení.

5. Bližší specifikace staveb infrastruktury uvedených v DUR (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 jsou blíže specifikovány v **příloze č. 1** a **příloze č. 2** této Smlouvy.
6. Investor požádal na základě DUR stavební úřad ve Velkých Přílepech o vydání územního rozhodnutí pro Projekt (dále jen „**ÚR**“), aktuálně probíhá řízení o vydání územního rozhodnutí pod spis. zn.: Výst. 328.3-6508/2020-KU, Čj.: OVP-603/2021.
7. Jak vyplývá z **přílohy č. 2** této Smlouvy:
 - a. pozemek Investora parc. č. 206/122, ze tří stran obklopuje pozemek parc. č. 206/113, uvnitř kterého se nachází pozemek st. parc. č. 413, na němž se nachází budova č.p. 370 – bytový dům rozdělený na jednotky, které jsou ve vlastnictví fyzických osob (dále společně jen „**BD 370**“);
 - b. pozemek Investora parc. č. 206/122 dále ze tří stran obklopuje pozemek parc. č. 206/114, který je ve vlastnictví České republiky, s nímž hospodaří Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3 (dále jen „**Pozemek 206/114**“), v k.ú. Horoměřice, uvnitř kterého se nachází pozemek st. parc. č. 414, k.ú. Horoměřice na němž se nachází budova č.p. 369 – bytový dům rozdělený na jednotky, které jsou ve vlastnictví fyzických osob (dále jen „**BD 369**“);
 - c. v přímém sousedství Pozemků se dále nachází pozemek parc. č. 206/50 – místní pozemní komunikace K bytovkám – jež je ve vlastnictví Obce (dále jen „**Komunikace k Bytovkám**“);
 - d. v přímém sousedství Pozemků se dále nachází pozemek parc. č. 206/4 – místní pozemní komunikace K Rybníku – jež je ve vlastnictví Obce (dále jen „**Komunikace k Rybníku**“), výstavbou Projektů bude dotčen i vjezd na Komunikaci k Rybníku z ulice Velvarská (dále jen „**Vjezd**“);
 - e. v sousedství Pozemků se dále nachází pozemek parc. č. 206/120, ve vlastnictví Královské kanonie premonstrátů na Strahově, Strahovské nádvoří 132/1, Hradčany, 11800 Praha 1, který je aktuálně pronajat k zemědělskému obhospodařování (dále jen „**Pozemek 206/120**“);

Komentář [A1]: Jaký je aktuální stav řízení?

- f. v sousedství Pozemků se dále pozemek parc. č. 206/43, 206/47 a St. 411, na němž se nachází budova č.p. 367 – bytový dům rozdělený na jednotky, které jsou ve vlastnictví fyzických osob (dále společně jen „**BD 367**“);
- g. v sousedství Pozemků se dále pozemek parc. č. 206/44, 206/48 a St. 412, na němž se nachází budova č.p. 366 – bytový dům rozdělený na jednotky, které jsou ve vlastnictví fyzických osob (dále společně jen „**BD 366**“);
- h. v sousedství Pozemků se dále pozemek parc. č. 206/45, 206/49 a St. 415, na němž se nachází budova č.p. 365 – bytový dům rozdělený na jednotky, které jsou ve vlastnictví fyzických osob (dále společně jen „**BD 365**“),

výše uvedené pozemky a budovy jsou nemovitostmi, které jsou zamýšleným Projektem Investora přímo dotčeny (dále společně jen „**Dotčené nemovitosti**“).

8. Pod Pozemky Investora se dle průzkumu a zaměření provedeného Investorem nachází následující inženýrské sítě, ke kterým, vzhledem k jejich dávnému umístění, nemá Investor ani Obec k dispozici projektovou dokumentaci:
- a. vodovodní řad ve vlastnictví Obce, ve správě 1. Vodohospodářské společnosti, s.r.o., Kladenská 132, 252 64 Velké Přílepy (dále jen „**Vodovod**“); a
 - b. splašková kanalizace ve vlastnictví Obce, ve správě 1. Vodohospodářské společnosti, s.r.o., Kladenská 132, 252 64 Velké Přílepy (dále jen „**Kanalizace**“);
 - c. vsakovací jímky dešťové kanalizace, podzemní nádrže a septik, které však nejsou funkční;
 - d. přípojky vodovodu připojující BD 365, BD 366, BD 367, BD 369 a BD 370 do Vodovodu;
 - e. přípojky splaškové kanalizace připojující BD 365, BD 366, BD 367, BD 369 a BD 370 do Kanalizace;
 - f. přípojka plynovodu pro BD 367;

(dále společně jen „**Původní inženýrské sítě**“),

kteřé jsou vyznačeny na plánu v **příloze č. 2** této Smlouvy a dlouhodobě slouží pro BD 365, BD 366, BD 367, BD 369 a BD 370 (dále společně jen „**Původní bytové domy**“), případně další budovy v okolí Pozemků, tyto inženýrské sítě byly v Pozemcích umístěny dlouho předtím, než Investor uvedený Pozemek nabyl. Obec je přesvědčena, že Původní inženýrské sítě byly v umístěny v souladu s platným právem a ve veřejném zájmu, a že Obec, resp. třetí osoby vykonávaly toto právo pro sebe a byly v dobré víře, že jim toto právo náleží, jako věcné břemeno vedení inženýrské sítě Pozemcích. Toto Investor rozporuje, a proto Smluvní strany mají v úmyslu tato práva, jež jsou mezi nimi sporná, upravit v této Smlouvě. Písemná smlouva o zřízení věcných břemen nebyla uzavřena a věcná břemena tedy nejsou evidována v katastru nemovitostí.

Kromě Původních inženýrských sítí se pod Pozemky Investora dále nachází:

- g. nefunkční síť elektronických komunikací ve vlastnictví Řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s.p.), se sídlem Jeneč, Navigační 787, IČO: 49710371 (dále jen „**ŘLP České republiky**“);
 - h. funkční síť elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti NET4GAS, s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s., CETIN a.s., ŘLP České republiky;
 - i. plynárenské zařízení GasNet, s.r.o. a kabel vedení ČEZ Distribuce, a.s.,
9. Spoluvlastníci Původních bytových domů dlouhodobě užívají Pozemky, a to zejména k parkování osobních vozů, toto právo vykonávají spoluvlastníci v dobré víře, že jim toto právo náleží, dlouho předtím než Investor, resp. předchozí vlastníci, uvedené Pozemek nabyli jako věcné břemeno užívání Pozemků, případně v rámci veřejného užívání. Toto Investor rozporuje, a proto Smluvní strany mají v úmyslu tato práva, jež jsou mezi nimi sporná, upravit v této Smlouvě. Písemná smlouva o zřízení věcných břemen nebyla uzavřena a věcná břemena tedy nejsou evidována v katastru nemovitostí.

Článek 1

Předmět smlouvy

S ohledem na to, že Projekt Investora 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. Dále je předmětem této Smlouvy vyřešení majetkoprávního uspořádání v souvislosti věcnými břemeny vedení inženýrských sítí a užívání Pozemků, jak jsou specifikovány výše v Preambuli spolu s užívacími právy spoluvlastníků Původních bytových domů a Obce.

Článek 2

Závazky Investora

1. Investor se zavazuje, že Projekt vybuduje a dokončí tak, že splní následující podmínky a regulativy a další své závazky obsažené v této Smlouvě:
- a) Bytový dům Investora bude vystavěn podle DUR pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby v rámci řízení vedeného u Stavebního úřadu Velké Přílepy pod č.j. OVP-618/2023, sp. zn. Výst.328.3-6508/2020-KU. Dle dokumentace Bytový dům Investora zahrnuje 34 jednotek, jakákoli podstatná odchylka od DUR podléhá odsouhlasení ze strany Obce, přičemž podstatnou odchylkou se rozumí zejména změna vizuální podoby Bytového domu Investora, jeho umístění na Pozemcích, objemu, výšky, připojení na pozemní komunikace, inženýrské sítě;
 - b) Bytový dům Investora bude mít maximálně 3 nadzemní podlaží a celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží bude maximálně 2600 m²;
 - c) umístění Bytového domu Investora a realizace Projektu bude odpovídat **příloze č. 1 a příloze č. 2** této smlouvy;

- d) Investor v Projektu vybuduje stání na odpadní nádoby (tzv. kontejnerové stání) na komunální a tříděný odpad. Kontejnerové stání obsáhne (i) kontejnery o obsahu odpadu min 1100 litrů na směsný komunální odpad v dostatečném počtu dle předpokládaného objemu odpadu z jednotek v Bytovém domě, minimálně však 4 ks, a dále (ii) 2 ks kontejnerů na tříděný odpad žlutý a 2 ks kontejnerů na tříděný odpad modrý. Kontejnerová stání musí být dobře dostupná pro nákladní vozidla svážející odpad.

2. Úprava komunikace a Vjezd na pozemek

Investor se zavazuje jako součást Projektu:

- a) vypracovat na své náklady projektovou dokumentaci v rozsahu nezbytném pro získání nezbytných veřejnoprávních povolení pro úpravu Komunikace k Rybníku do úrovně pozemku parc. č. 449/1 (K Ovčínu) a Komunikace k Bytovkám do úrovně hranice pozemku parc. č. 206/45, vše k.ú. Horoměřice, na asfaltový povrch, včetně chodníků, veřejného osvětlení, včetně jejich součástí, kategorie C3 s profilem 5m (kategorie C3 s profilem 5m dále jen „**Varianta A**“) a v případě, že bude splněna podmínka pro realizaci Varianty B níže, tak komunikaci s profilem 6m dle Varianty B níže, tak, aby mohla být taková komunikace povolena k užívání jako veřejná místní komunikace (dále společně jen „**Úprava komunikace**“), projektová dokumentace bude předmětem předchozího odsouhlasení ze strany Obce;
- b) součástí Úpravy komunikace bude zajištění sjezdu na Pozemek 206/120, se zpevněným povrchem, a to v dostatečné šířce dle požadavků stávajících technických norem na těleso pozemní komunikace pro obousměrný provoz, včetně chodníků, osvětlení a dalších součástí tak, aby na ni mohla v budoucnu navázat plánovaná komunikace na Pozemku 206/120; Úprava komunikace a sjezdu na Pozemek 206/120 bude součástí Projektu a bude řešena jako změna stavby před dokončením, popř. bude předmětem samostatného řízení;
- c) zajistit získání veškerých správních povolení pro Úpravu komunikace, včetně případných stanovisek dotčených orgánů státní správy (dále jen „**DOSS**“), které budou dle příslušných právních předpisů pro Úpravu komunikace vyžadovány;
- d) zajistit na své náklady realizaci Úpravy komunikace a jejího povolení k užívání jako veřejné místní komunikace nejpozději v termínu dle harmonogramu, který předloží Investor Obci bez zbytečného odkladu po uzavření příslušné smlouvy o dílo na realizaci Projektu mezi Investorem a zhotovitelem díla, s tím, že Investor bude povinen připravit harmonogram tak, aby výstavba Úpravy komunikace nebo Varianty A, pokud nebudou splněny podmínky pro provedení úpravy komunikace dle níže, byla zahájena nejdříve [*] měsíců od vydání Stavebního povolení pro Projekt a byla dokončena nejpozději do [*] měsíců od vydání Stavebního povolení pro Projekt (dále jen „**Lhůta k provedení úpravy komunikace**“), a projednat ho

Komentář [A2]: Náklady na úpravu komunikace dle DUR by měly být v Příloze č. 9 uvedeny jako náklady vyvolané záměrem.

s Obcí, s tím, že tento harmonogram se, pokud splňuje výše uvedené podmínky stane nedílnou **přílohou č. 3** (tj. do kolaudace Projektu) (dále jen „**Harmonogram výstavby**“);

- e) po celou dobu provádění stavby musí být zajištěn přístup přes obě výše uvedené komunikace k Původním bytovým domům a dalším nemovitostem v jejich sousedství, Obec bude oprávněna kontrolovat provádění prací;
- f) po dokončení Úpravy komunikace a její kolaudaci bude Úprava komunikace převzata Obcí do její správy v souladu s ustanoveními této Smlouvy;
- g) v případě, že by některá součást komunikace (chodník, veřejné osvětlení) zasahovala do **Pozemků**, je Investor povinen po jejich kolaudaci, nejpozději však do jejich předání zřídit Obci, resp. jejich vlastníku, věcné břemeno – služebnost umístění komunikace, resp. inženýrské sítě na jeho Pozemcích, v potřebném rozsahu k přístupu, opravám a údržbě, na dobu neurčitou, bezplatně; vzor budoucí smlouvy o zřízení služebnosti tvoří **přílohu č. 8** této Smlouvy.

Kommentar [A3]: Nastane tato situace?

Komunikace jsou a zůstanou v majetku Obce a Obec Úpravu komunikace umožní dle podmínek této Smlouvy s tím, že pro provedení stavebních prací bude třeba, aby Investor podal v dostatečném předstihu před Lhůtou k provedení úpravy komunikace, nejméně však tři (3) měsíce žádost pro zvláštní zábor a výpůjčku pozemků pro komunikaci dle standardních postupů Obce. Investor tímto bere na vědomí, že před sjednáním výpůjčky bude třeba, aby byly provedeny úkony, jež jsou pro ni vyžadovány zákonem, včetně zveřejnění záměru, pročež Investor poskytne Obci veškerou potřebnou součinnost. Pokud by nebylo možné výpůjčku uzavřít z důvodů nikoliv na straně Investora, a Obec by nemohla Investorovi pozemky pro úpravu komunikace poskytnout, není obec v porušení jakýchkoli svých závazků dle této Smlouvy, a na tento případ se uplatní ustanovení článku 3 odst. 2 níže; v takovém případě nebude Investor povinen Úpravu komunikace realizovat. Veškeré nezbytné souhlasy všech vlastníků pozemků dotčených Úpravou komunikace ve výše uvedeném smyslu je povinen zajistit Investor, přičemž Obec vyvine úsilí k tomu, aby její zástupce byl přítomen při jednání s jednotlivými vlastníky.

Obec má zájem, aby:

- h) byl místo Investorem navrženého sjezdu dle DUR sjezd na Pozemek 206/120 upraven a proveden tak, aby na něj mohla v budoucnu navázat plánovaná komunikace na Pozemku 206/120 (dále jen „**Úprava sjezdu**“); a
- i) aby byla Komunikace K Rybníku v její horní části rozšířena dle plánu v **příloze č. 2A** této Smlouvy při zachování stávající kategorie komunikace na profil 6m šířky vozovky a chodník 2 m, včetně veřejného osvětlení s provedením lamp dle požadavků Obce, které musí odpovídat příslušným právním předpisům včetně relevantních technických norem (dále jen „**Varianta B**“), přičemž toto rozšíření by vedlo na části pozemku parc. č. 601/1, v k.ú. Horoměřice (dále jen „**Pozemek 601/1**“), který je aktuálně ve

vlastnictví Královská kanonie premonstrátů na Strahově, Strahovské nádvoří 132/1, Hradčany, 11800 Praha 1; Požadavky na provedení lamp sdělí Obec Investorovi nejpozději do jednoho (1) měsíce po výzvě Investora, kterou Investor učiní Obci nejdříve po vydání pravomocného územního rozhodnutí na Projekt, pokud se Obec v této lhůtě nevyjádří, zvolí provedení lamp Investor.

K realizaci Varianty B a/nebo Úpravy sjezdu je nezbytné, aby:

- j) Obec uzavřela příslušnou smlouvu s Královskou kanonií premonstrátů na Strahově umožňující převod vlastnického práva příslušné části Pozemku 601/1 na Obec (tj. kupní smlouvu nebo smlouvu o smlouvě budoucí nebo jinou obdobnou smlouvu) nebo zřízení věcného práva umožňujícího umístění Varianty B (tj. části chodníku a veřejného osvětlení) na části Pozemku 601/1;
a
- k) realizace Varianty B a Úpravy sjezdu byla příslušným stavebním úřadem povolena v režimu dle platných právních předpisů prostřednictvím řízení o změně stavby Projektu před dokončením, a to postupem dle odstavce m) níže;

S TÍM, ŽE:

- l) v případě, že Obec uzavře nejpozději do 31.12.2023 s Královskou kanonií premonstrátů na Strahově příslušný smluvní vztah dle odstavce (i) výše, umožňující umístění Varianty B (tj. části chodníku a veřejného osvětlení) na části Pozemku 601/1, jak je vyznačeno na plánu v **příloze č. 2** této Smlouvy, zavazuje se Investor bez zbytečného odkladu poté, co mu bude do datové schránky Obcí oznámeno uzavření příslušného smluvního vztahu (uzavřením se rozumí podpis smlouvy oběma smluvními stranami) (dále jen „**Oznámení**“), nejpozději však ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne vydání pravomocného stavebního povolení na Projekt požádat příslušný stavební úřad a veškeré dotčené orgány státní správy o příslušné povolení umožňující provedení Varianty B a Úpravy sjezdu s tím. V případě porušení tohoto závazku Investora je Obec oprávněna požadovat po Investorovi úhradu smluvní pokuty ve výši 500.000,-- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), která je splatná do deseti (10) dnů od doručení písemné výzvy Obce k její úhradě;
- m) budou-li všechna příslušná povolení, která budou dle platných a účinných právních předpisů třeba, umožňující provedení Varianty B a Úpravy sjezdu vydána nejpozději do jednoho (1) roku ode dne podání kompletní žádosti Investora o povolení Varianty B a Úpravy sjezdu dle odst. l) výše, případně nebudou vydána z důvodu na straně Investora nebo osob jednajících za Investora nebo ho zastupujících, s ním spolupracujících, nebo osob jednajících s ním ve shodě, chyb/nedostatků v projektové dokumentaci nebo podkladů pro tato rozhodnutí nebo z důvodu nečinnosti Investora, zavazuje

se Investor Úpravy komunikace a Vjezdu na pozemek provést a dokončit v souladu s Variantou B a Úpravou sjezdu dle odst. (i) a (ii) výše. V opačném případě veškeré výše uvedené závazky Investora týkající se realizace Varianty B a Úpravy sjezdu zanikají a Úpravy komunikace a Vjezdu na pozemek budou Investorem provedeny dle původního záměru ve smyslu odst. a) výše (Varianta A).

3. Inženýrské sítě

Investor se zavazuje, že v rámci realizace Projektu na své náklady a v koordinaci s Obcí nejpozději do kolaudace Projektu, tj. povolení užívání Bytového domu a Projektu dle v té době platných a účinných právních předpisů (dále jen „**kolaudace Projektu**“), a v konkrétních termínech též dle Harmonogramu výstavby:

- a) provede přeložky některých Původních inženýrských sítí, jak tyto znázorněny v **příloze č. 2** této Smlouvy, a to konkrétně:
 - i. přeložky přípojky plynu, vodovodu a splaškové kanalizace pro BD 367;
 - ii. přeložky Vodovodu, Kanalizace a sítí elektronických komunikací na Pozemcích,
 - iii. přeložku vsakovací jímky dešťové kanalizace a demolici podzemní nádrže a septiku
(dále společně jen „**Přeložky**“);
- b) provede renovaci přípojek vodovodu a splaškové kanalizace pro BD 365, BD 366, BD 369 a BD 370, a jejich napojení na přeložku Vodovodu a Kanalizace na Pozemcích, včetně rekonstrukce stávající stoky po křižovatku k ulici k Rybníku a k Ovčínu, napojovací bod splaškové kanalizace je vyznačen na plánu dle **přílohy č. 2** a dále renovaci jímky na dešťovou vodu, v rozsahu a technickém detailu uvedeném v **příloze č. 4** této Smlouvy (dále společně jen „**Přípojky**“);
- c) provede přeložky a renovaci přípojek dle odstavců a) a b) výše dle **přílohy č. 2** této Smlouvy tak, aby zůstalo zachováno po celou dobu kontinuálně funkční připojení Původních bytových domů na sítě s výjimkou přerušení připojení jen na nezbytně nutnou dobu k napojení přeložek, a to v termínu dle dohody se správcem Původních bytových domů a provozovateli sítí, a zároveň aby bylo optimalizováno uložení sítí v souvislosti s plánovaným využitím Pozemků Investorem a inženýrské sítě odpovídaly platným technickým normám a kapacitě předem odsouhlasené mezi Obcí a Investorem; veškeré práce prováděné Investorem ohledně Přeložek a Přípojek musí být provedeny v souladu s požadavky a podmínkami ze strany správců a provozovatelů sítí, kterým bude Investorem umožněna po dohodě s vedením stavby Investora průběžná kontrola;
- d) zpřístupní napojovací bod splaškové kanalizace dle **přílohy č. 2** této Smlouvy pro možné budoucí připojení služebny obecní policie;
- e) Přeložky budou po jejich realizaci a kolaudaci převedeny na Obec nebo Obcí určenou třetí osobu v souladu s touto Smlouvou;
- f) bez zbytečného odkladu po kolaudaci Přípojek a Přeložek zřídí ve prospěch Obce nebo třetí osoby definované Obcí, služebnosti umožňující uložení

Komentář [A4]: Bude třeba připravit tuto přílohu.

- Přípojek a Přeložek v Pozemcích v potřebném rozsahu k přístupu, opravám a údržbě, na dobu neurčitou, bezplatně, ve znění navrženém Obcí, přičemž před kolaudací bude tento závazek Investora zajištěn uzavřením příslušných smluv o smlouvách budoucích dle vzoru tvořícího **přílohu č. 8** této Smlouvy;
- g) Přeložky a Přípojky budou realizovány dle DUR, Investor je povinen zajistit získání veškerých správních povolení pro Úpravu komunikace, včetně případných stanovisek dotčených orgánů státní správy;
 - h) Provedení Přeložek a Přípojek bude součástí DUR a podmínkou ÚR a SP pro Projekt, a dále bude součástí kolaudace Projektu;
 - i) harmonogram přípravy a realizace stavby bude předem projednán s Obcí, provozovatelem sítě, a správci Původních bytových domů, Obec bude oprávněna kontrolovat provádění prací;
 - j) po dokončení Přeložek a Přípojek a jejich kolaudaci budou tyto převzaty Obcí v souladu s ustanoveními této Smlouvy a vlastnické právo k nim bude převedeno na Obec;
 - k) nechá povolit a realizuje jen takové řešení odvádění dešťových vod, u něž bude prokázáno, že aktuální vsakovací poměry v lokalitě, s nimiž se Investor seznámil, negativně neovlivní.

4. Parkovací místa

Investor se zavazuje v rámci realizace Projektu na své náklady a v koordinaci s Obcí nejpozději do kolaudace Projektu, a v konkrétních termínech též dle Harmonogramu výstavby:

- a) zřídit parkovací místa pro obyvatele Původních bytových domů, a to následovně:
 - i. 4 parkovací místa na pozemku parc. č. 206/43 a 206/47, obojí v k.ú. Horoměřice, jak je znázorněno na plánu v **příloze č. 5**; a
 - ii. 6 parkovacích míst na pozemku parc. č. 206/45 a 206/49, obojí v k.ú. Horoměřice, jak je znázorněno na plánu v **příloze č. 5**; a
 - iii. 7 parkovacích míst na pozemku parc. č. 206/113 a na části Pozemku Investora parc. č. 206/122, vše v k.ú. Horoměřice, jak je znázorněno na plánu v **příloze č. 5**;
 - iv. 6 parkovacích míst na pozemku Investora parc. č. 206/122, vše v k.ú. Horoměřice, jak je znázorněno na plánu v **příloze č. 5**, tato parkovací místa se Investor zavazuje po dokončení převést na Obec, a to společně s pozemkem pod nimi, s tím, že způsob úhrady za pozemek pod parkovacími místy stanoví Obec;
 - v. parkovací místa na pozemku parc. č. 206/114 nelze ke dni uzavření této Smlouvy vyznačit, protože tento pozemek je stále ve vlastnictví České republiky, pokud by došlo k jeho odkupu vlastníky BD 369, budou Strany jednat v dobré víře o provedení dalších 3 parkovacích míst na tomto pozemku;
- b) provést parkovací místa jako plnohodnotná parkovací místa s pevným povrchem dle příslušných technických norem a zajistit jejich kolaudaci, pokud to bude možné. Pokud by to z legislativních důvodů nebylo možné, pak je Investor

Komentář [A5]: Bude upraveno dle aktuálně komunikovaných úprav k plánu od pana Bradáče panu Sokačovi.

Komentář [A6]: Upraveno dle plánu. Bude upraveno dle aktuálně komunikovaných úprav k plánu od pana Bradáče panu Sokačovi.

- oprávněn po dohodě s Obcí provést tato parkovací místa formou zpevněné plochy (např. zatravnovací dlaždice);
- c) po kolaudaci (resp. pokud by nebyla potřeba kolaudace, pak po dokončení) parkovacích míst dle odst. 1) iii. tohoto článku vyčlenit z Pozemku 206/122 část pozemku o výměře cca 5*2,5 m², jak je vyznačeno v Příloze č. 5C, a převést jej na vlastníky pozemku parc. č. 206/113, k.ú. Horoměřice, to za kupní cenu 1.500,- Kč včetně DPH/m² pozemku;
- d) projednat předem harmonogram přípravy a realizace stavby s Obcí a SVJ; Obec a SVJ budou oprávněni kontrolovat provádění prací;
- e) po dokončení Parkovacích míst a jejich kolaudaci tyto předat SVJ za podmínek dle písm. c) výše;
- (dále jen „**Parkovací místa**“).

Kommentar [A7]: Odpovídá tento rozsah?

Závazek Investora k vybudování Parkovacích míst, jež budou převedena na SVJ, bez dalšího zaniká, pokud Investor neobdrží závazný a neodvolatelný souhlas ze strany dotčených SVJ s vybudováním Parkovacích míst výše uvedeným postupem nejpozději do 31.03.2024 s tím, že Investor je povinen oslovit příslušná SVJ k poskytnutí souhlasu nejpozději 2 měsíce předem, a to v rozsahu Parkovacích míst, ke kterým nebyl souhlas SVJ udělen, Parkovací místa, jež mají být převedena na Obec Investor provede, i pokud nebude získán souhlas SVJ.

5. Investor se zavazuje Projekt vystavět a dokončit dle shora uvedených regulativ, a plnit své závazky dle této Smlouvy; po dobu realizace Parkovacích míst bude zachován příjezd k Původním bytovým domům.
6. Investor se zavazuje výše uvedené stavby dle tohoto čl. 2 vybudovat a dokončit a získat kolaudaci na vlastní náklady a odpovědnost, Investor se zavazuje uhradit v rámci realizace těchto staveb veškeré náklady na vybudování infrastruktury specifikované v čl. 2 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. Za jakékoli vady nebo nedodělky budované infrastruktury je odpovědný Investor. Investor je povinen postupovat dle harmonogramu, jež bude pravidelně potvrzován během schůzek se zástupcem Obce, a to nejméně 1x měsíčně. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Investor u předávaných částí infrastruktury převede na Obec záruky v rozsahu poskytnuté mu příslušnými zhotoviteli v obvyklém rozsahu, jinak bude za provedení a dokončení staveb odpovědný v postavení zhotovitele stavby dle úpravy smlouvy o dílo a souvisejících ustanovení občanského zákoníku.
7. Investor se zavazuje k tomu, že nepožádá o kolaudaci budov vybudovaných v rámci Projektu, resp. kolaudaci Projektu, dříve, než bude podána žádost o kolaudaci veškeré veřejné infrastruktury v rozsahu uvedeném dle této Smlouvy s tím, že „*veřejnou infrastrukturou*“ se pro účely tohoto odst. 7 této Smlouvy rozumí veřejná infrastruktura, ke jejímuž vybudování se Investor zavázal dle podmínek této Smlouvy, tedy zejména Úprava sjezdu, Úprava komunikace, výstavba Parkovacích míst pro Obec, Přeložky a Připojky. V případě porušení tohoto závazku Investora je Obec oprávněna požadovat po Investoru úhradu smluvní pokuty ve výši 500.000,-- Kč

(slovy: pět set tisíc korun českých), která je splatná do deseti (10) dnů od doručení písemné výzvy Obce k její úhradě. Investor se zavazuje k tomu, že doba výstavby infrastruktury dle této Smlouvy nepřesáhne 5 let od nabytí právní moci stavebního povolení pro Projekt. Investor se zavazuje, že veřejnou infrastrukturu vybuduje nebo zajistí vybudovat v rozsahu specifikovaném v čl. 2 této Smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být příslušná veřejná infrastruktura užívána či provozována bez omezení, které by bránilo jejímu užívání k účelu, ke kterému byla zřízena. Investor 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 Investora vůči Obci a třetím osobám podle obecně závazných právních předpisů není touto smlouvou při nesplnění jeho závazku dotčena. V případě, že by Investor v rozporu s touto Smlouvou některé stavby veřejné infrastruktury uvedené výše nedokončil, je Obec oprávněna je dokončit na náklady Investora; pravidla pro případnou úpravu výše příspěvku Investora na infrastrukturu Obce ve smyslu čl. IV. odst. 5 této Smlouvy tím nejsou dotčena.

8. Investor se zavazuje, že jakožto odborná osoba na své náklady zajistí řádnou výstavbu a napojení, a údržbu veškeré vybudované infrastruktury v souladu s veškerými bezpečnostními, protipožárními, hygienickými, environmentálními a dalšími souvisejícími předpisy, do doby, než bude předána Obci nebo třetí osobě určené Obcí, resp. Parkovací místa SVJ. Tento závazek Investora skončí okamžikem předání nebo okamžikem, kdy se Obec nebo třetí osoba určená Obcí, resp. SVJ dostanou do prodlení s převzetím příslušné části infrastruktury, resp. Parkovacího místa, podle toho, co nastane dříve.
9. Investor prohlašuje, že bere na vědomí celkové předpokládané náklady na realizaci infrastruktury dle této Smlouvy, a že tyto náklady budou zahrnuty do rozpočtu výstavby Investora. Investor se zavazuje, že na úhradu veškerých těchto nákladů bude mít zajištěn dostatek finančních prostředků.
10. Investor se zavazuje, že nově zřízené pozemní komunikace specifikované v čl. 2. této smlouvy budou od doby kolaudace, pokud nebude třeba kolaudace, pak od povolení užívání, do doby předání Obci veřejná, tj. bezplatně přístupná každému bez omezení (§ 19 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích). Investor se v této souvislosti zavazuje, že zhotovené části pozemní komunikace ode dne jejich kolaudace neuzavře nebo neomezí jejich užívání. Investor výslovně souhlasí s tím, že na v budoucnu zřízené části pozemní komunikace se mohou bezplatně připojit i další osoby.
11. Investor 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 Obci dojde k jejímu znehodnocení nebo poškození.
12. Vybudování nové veřejné infrastruktury dle této Smlouvy bude bez finančního podílu Obce. Veškerou výši finančního podílu na realizaci dotčené veřejné infrastruktury a

způsobu jejího vybudování hradí Investor, čímž však není dotčeno ust. čl. IV. odst. 5 této Smlouvy.

13. Bez zbytečného odkladu po kolaudaci výše uvedené infrastruktury dle této Smlouvy, nejpozději však do dvou měsíců od vydání kolaudačního souhlasu k příslušné stavbě uvedené infrastruktury, se Investor zavazuje převést:
 - a) na Obec, a to k veřejně prospěšnému účelu na základě darovací smlouvy a předávacího protokolu, nedohodnou-li se Investor a Obec jinak, a Obec se zavazuje od Investora převzít do svého vlastnictví a své správy tuto infrastrukturu:
 - a. komunikace, vjezd, chodníky, veřejné parkovací plochy;
 - b. kabelové vedení veřejného osvětlení, stožáry a svítidla,
 - c. Přeložky,- Přípojky; a
 - d. Parkovací místa pro Obec a část Pozemku 206/122 pod nimi,
 - b) na příslušné SVJ Parkovací místa k jejich užívání a část pozemku, na němž Investor vybuduje parkovací plochy, který vznikne na základě oddělovacího geometrického plánu z Pozemku 206/122 o celkové plošné výměře 5*2,5 m2 označeném jako zahrada zapsaném na listu vlastnictví č. 2791 pro k.ú. Horoměřice.
14. Součástí darovací smlouvy budou listiny dokládající hodnotu daru v členění: a) náklady na projektovou dokumentaci, b) náklady na inženýrskou činnost a c) cena stavby díla. Součástí předávacího protokolu budou listiny dokládající hodnotu technického zhodnocení v členění: a) náklady na projektovou dokumentaci, b) náklady na inženýrskou činnost a c) cena stavby díla.
15. Pokud dojde k prodloužení se zřízením věcných břemen (jejichž zřízení správci vyžadují) či předání inženýrských sítí z důvodu na straně správců či jiných třetích osob, prodlužuje se termín pro převzetí infrastruktury Obcí o dobu tohoto prodloužení.
16. Investor se zavazuje, že v případě, že převede Pozemky včetně příslušných projektových práv jako celek na jakoukoli třetí osobu, bude o tom předem informovat Obec, a zajistí, že nabyvatel uzavře s Obcí a Investorem trojstrannou dohodu o převodu této Smlouvy tak, aby nabyvatel převzal veškeré závazky Investora vyplývající z této Smlouvy vůči Obci s tím, že Investor zůstane nadále zavázán z této Smlouvy vedle nabyvatele, a to až do okamžiku splnění všech povinností Investora dle této Smlouvy, § 1898 OZ se tímto vylučuje. To neplatí pro převod jednotlivých bytů nebo jednotek a s tím souvisejících podílů na Pozemcích v Projektu jednotlivým novým vlastníkům – koncovým zákazníkům. V případě porušení tohoto závazku Investora je Obec oprávněna požadovat po Investorovi úhradu smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), která je splatná do deseti (10) dnů od doručení písemné výzvy Obce k její úhradě.
17. 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 Investorem na dílčí části realizované infrastruktury převedené z vlastnictví Investora do vlastnictví Obce.

Investor se zavazuje poskytnout Obci (či správcům sítí) záruku u staveb 60 měsíců. Záruční doba začíná běžet okamžikem předání příslušné infrastruktury správci nebo Obci, resp. okamžikem, kdy z důvodu na straně správce či Obce nedošlo k předání v termínu, ve kterém byli k převzetí Investorem vyzváni.

Článek 3 Závazky Obce

1. Součinnost v rámci přípravy a realizace Projektu

- 1.1 Obec se zavazuje zajistit soulad veškerých svých právních úkonů v souvislosti s Projektem, vybudováním Přeložek a Přípojek, Úpravy komunikace, Parkovacích míst, s předpisy platného práva.
- 1.2 Obec poskytne Investorovi pro účely plnění jeho povinností dle této Smlouvy nutnou součinnost, to v mezích zákona její samostatné působnosti, jež lze po ni rozumně a spravedlivě požadovat. Obec však nenes odpovědnost za právní úkony a jednání nebo nečinnost Investora a třetích osob ve vztahu k plnění této Smlouvy, stavebnímu úřadu, správním úřadům, dotčeným orgánům státní správy a k jiným osobám. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany této Smlouvy konstatují, že Obec není v rámci poskytnuté nezbytné součinnosti oprávněna jakkoli zasahovat do výkonu státní správy, resp. přenesené působnosti. Investor bere na vědomí, že v případě, že na základě právních předpisů nebo z důvodů vyplývajících ze zákona nebo na základě povinnosti činit určité úkony vyplývající ze zákona, bude Obec povinna činit určité úkony, které mohou znamenat nemožnost plnění jakýchkoli závazků Obce dle této Smlouvy ze strany Obce, není Obec odpovědná za porušení závazků vůči Investorovi, které nebude moci v důsledku toho splnit, stejně tak jako není odpovědná za škodu, která by nesplněním závazků Investorovi vznikla.
- 1.3 Za podmínky plnění povinností Investora dle této Smlouvy, podmínek správních povolení pro Projekt a výstavbu Infrastruktury dle této Smlouvy, zákona a splnění dohod uvedených v této Smlouvě, uděluje Obec tímto Investorovi souhlas s realizací Projektu v rozsahu dle DUR ve znění dle **přílohy č. 6** této Smlouvy, včetně provedení Úpravy komunikace, Přeložek a Přípojek a Parkovacích míst v rozsahu popsáném v této Smlouvě a jejích přílohách. V případě, že Investor poruší kteroukoli svou povinnost dle této Smlouvy nebo bude chtít Projekt podstatně upravit nebo změnit oproti aktuální DUR (s výjimkou úprav týkajících se Varianty B nebo Úpravy sjezdu), Obec není dále vázána výše uvedenou povinností součinnosti, je Obec oprávněna uplatnit veškerá svá práva a využít veškeré právní prostředky, co jí svěřuje zákon v rámci příslušných řízení o takových změnách. Obec je též oprávněna vznést námitky k projektu pro Stavební povolení Projektu pouze v případě, že

by se tento v nějakém podstatném ohledu odchyloval od DUR nebo by nezahrnoval Úpravu sjezdu a Variantu B v případě, že podmínky pro jejich provedení dle této Smlouvy budou splněny.

2. Připojení Projektu na inženýrské sítě

- 2.1 Bude-li to technicky možné, Obec umožní Investorovi připojení Projektu na Vodovod a Kanalizaci, pokud s tím bude souhlasit provozovatel těchto sítí. S ohledem na to, že Obec není provozovatel těchto sítí, nemůže nést jakoukoli odpovědnost za kapacitu těchto sítí. Investor tímto potvrzuje, že si vyžádal stanovisko správce sítí, včetně potřebných kapacit a napojovacích bodů, které tvoří **přílohu č. 7** této Smlouvy.
- 2.2 Bude-li to technicky možné, Obec umožní Investorovi připojení Projektu na komunikaci k Rybníku, za podmínky získání kladného stanoviska příslušných dotčených orgánů státní správy k tomuto napojení a vyřešení připojení na ulici Velvarskou. Investor tímto potvrzuje, že si vyžádal stanovisko dotčených orgánů státní správy ohledně dopravního napojení, včetně potřebných kapacit a napojovacích bodů, včetně rozhodnutí o povolení zřízení sjezdu, č.j. OUHO/3044/23/Ku-Rozh, které tvoří **přílohu č. 7** této Smlouvy.
- 2.3 Obec se zavazuje umožnit Investorovi, resp. příslušným dodavatelům (např. ČEZ Distribuce), vybudování příslušných sítí technické infrastruktury pro Projekt na pozemcích Obce, za podmínky plnění této Smlouvy Investorem, zejména umožní Investorovi na pozemcích Obce vybudování Úpravy komunikace, úpravy řadu vodovodu, splaškové kanalizace, plynu a elektřiny, budou-li tyto zřizovány na pozemcích Obce. Pro vyloučení všech pochybností se stanoví, že veškeré náklady na vybudování výše uvedené infrastruktury Projektu si nese Investor sám. Obec zejména umožní Investorovi za standardních podmínek Obce v nezbytně nutném rozsahu a po dobu nezbytně nutnou vstup na pozemky ve vlastnictví Obce, které jsou nutné pro vybudování technické infrastruktury v rámci Projektu, zřízení sítí technické infrastruktury Investorem nebo jím pověřeným odborně způsobilým dodavatelem na těchto pozemcích.

3. Převzetí infrastruktury

Obec se zavazuje převzít do svého majetku v návaznosti na převod dle odst. 13 článku 2 výše následující části technické infrastruktury Projektu, vybudované Investorem na Pozemcích, na pozemcích Obce, resp. třetích osob, a tyto provozovat, resp. smluvně zajistit jejich provoz odbornými správci:

- a) komunikace (silnice), chodníky,
- b) vodovodní potrubí, kanalizace,
- c) kabelové vedení veřejného osvětlení, stožáry a svítidla,

d) zařízení pro odvoz komunálního odpadu,

a veškeré uvedené sítě technické infrastruktury a Příjezdovou komunikaci udržovat v provozuschopném stavu tak, aby nebyla ohrožena realizace Projektu či následné užívání Projektu k účelu, ke kterému byl Projekt zřízen.

Obec a Investor se zavazují uzavřít ohledně převzetí technické infrastruktury bez zbytečného odkladu příslušnou dohodu ve smyslu čl. 4 odst. 7 této smlouvy v případě, že technická infrastruktura bude řádně zkolaudovaná a bez vad a nedodělků bránících užívání, poté, co budou splněny veškeré zákonné úkony Obce potřebné pro takové převzetí (dar), což Investor výslovně bere na vědomí a zavazuje se poskytnout Obci k provedení těchto úkonů případnou potřebnou součinnost.

Článek 4

Další práva a povinnosti Smluvních stran

1. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou rozumnou součinnost, nezbytnou pro účely plnění této Smlouvy.
2. Smluvní strany budou v rámci plnění této Smlouvy, předem vzájemně koordinovat své aktivity, a to, pokud tak bude možné, ve formě pravidelných koordinačních schůzek za účasti obou Smluvních stran.
3. Obec se zavazuje dodržet při uzavření této smlouvy, popř. i následných smluv souvisejících s Projektem, veškeré formální náležitosti, především povinnosti stanovené zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, tak, aby veškerá smluvní ujednání, jichž je Obec účastníkem, byla řádně a platně uzavřena.
4. U veškerého majetku, který bude dle této smlouvy převáděn Investorem do majetku Obce, se Smluvní strany před termínem, ve kterém má Obec převzít výše uvedené části majetku od Investora, dohodnou na právní formě převodu příslušného majetku tak, aby taková forma, pokud možno v maximální míře, vyhovovala oběma Smluvním stranám, jinak má Obec povinnost tento majetek převzít pouze v případě, bude-li jí tento majetek Investorem darován.
5. Smluvní strany se dohodly, že náklady Investora v souvislosti se splněním jeho závazků ve smyslu čl. 2 výše budou zohledněny ve výši příspěvku Investora na infrastrukturu Obce (dále jen „**Příspěvek Investora**“), a to tak, že základní výše příspěvku na infrastrukturu Obce, který se Investor zavazuje Obci uhradit v souvislosti s realizací Projektu, činí 4.000,-- Kč za 1 m² podlahové plochy Projektu, tj. [*],- Kč bytových jednotek („**Základní příspěvek**“), přičemž tato výše bude snížena o skutečně vynaložené náklady na realizaci infrastruktury a plnění závazků Investora dle čl. 2 této Smlouvy (tedy podmínkou pro provedení odpočtu je, že bude tato infrastruktura Investorem řádně provedena, dokončena, povolena k užívání a předána Obci) odpovídající nákladům na tu část infrastruktury, jež není vyvolaná Projektem Investora a jež slouží výlučně Obci; tyto náklady se vztahují výlučně k částem infrastruktury, jež

Komentář [A8]: Zde bychom navrhli upřesnit, že se jedná o podlahovou plochu bytu dle OZ a prováděcího předpisu (nařízení vlády č. 366/2013 Sb.). Bude třeba zde nebo v příloze uvést uvedenou částku.

jsou vyznačeny [*] barvou na plánu v **příloze č. 9** této Smlouvy (dále jen „**Náklady na infrastrukturu**“). Způsob kalkulace Nákladů na infrastrukturu a konečné výše Příspěvků Investora je uveden v **příloze č. 9** této Smlouvy s tím, že Náklady na infrastrukturu nepřesáhnou Základní příspěvek, první návrh kalkulace zašle Obci Investor ve lhůtě jednoho (1) měsíce po právní moci kolaudačního rozhodnutí na Projekt a výše uvedenou infrastrukturu, a to doplněním příslušných údajů do výpočtu v tabulce v **příloze č. 9**, tato kalkulace bude předmětem schválení ze strany Obce; Investor je povinen pro účely výpočtu použít jednotkové ceny prací dle URS ceníku platného v době provádění kalkulace, a plochu pro aplikaci kalkulace dle geodetického zaměření, na základě kterého bude vyhotoven geometrický plán, který Investor zašle Obci spolu s návrhem výpočtu. Pokud Obec návrh neodsouhlasí, předá Investorovi své námítky, o nichž budou Smluvní strany jednat v dobré víře. Výpočet Příspěvků Investora a Nákladů na infrastrukturu provedou Smluvní strany nejpozději ve lhůtě tří (3) měsíců po právní moci kolaudačního rozhodnutí na Projekt dle pravidel uvedených v **příloze č. 9** této Smlouvy. Nejpozději do [*] Investor předloží Obci detailní rozpočet Nákladů na infrastrukturu na základě výpočtu a plánu v **příloze č. 9** této Smlouvy, s tím, že se Smluvní strany dohodly, že ačkoliv to Smluvní strany dle předběžných výpočtů nepředpokládají, pokud by Náklady na infrastrukturu měly přesáhnout Základní příspěvek, bude o tom Investor Obec informovat před podáním žádosti o vydání povolení na infrastrukturu, s tím, že v takovém případě budou Smluvní strany jednat o řešení takové situace s ohledem na povinnosti Obce vzhledem k zákonu o obcích. Obec bude v takovém případě oprávněna případně i zmenšit rozsah Nákladů na infrastrukturu.

Komentář [A9]: K tomu probíhá komunikace mezi panem Bradáčem a panem Musilem, bude upřesněno dle jejího výsledku.

Článek 5 **Termíny plnění**

1. Investor se zavazuje, pokud není v čl. 2 této smlouvy stanoveno jinak, své závazky plynoucí z čl. 2 této smlouvy splnit nejpozději do získání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání Bytového domu Investora.

Článek 6 **Záruky a prohlášení Smluvních stran**

1. Obec prohlašuje, že:
 - 1.1. její pravomoc uzavřít tuto smlouvu a plnit práva a závazky z této smlouvy jí plynoucí není žádným způsobem omezena;
 - 1.2. Obec odpovídá za správu správního území a majetku Obce v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a zastupitelstvo Obce učinilo řádně veškeré úkony nezbytné pro platné uzavření této smlouvy, které zákon o obcích ukládá.

2. Investor tímto prohlašuje, že nabyl řádně do svého vlastnictví Pozemky od jejich původního vlastníka a má pravomoc uzavřít tuto smlouvu a plnit práva a závazky z této smlouvy mu plynoucí není žádným způsobem omezena.
3. Obec 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, nebo v jiných případech, kdy je Obec povinna tyto údaje zveřejnit nebo předat příslušným třetím osobám, orgánům, soudům nebo správním úřadům v souladu se zákonem.
4. Obec se zavazuje, že údaje poskytnuté jí Investorem budou využity pouze v souladu se zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.

Článek 7 **Trvání smlouvy a její ukončení**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a je ukončena splněním posledního ze závazků Smluvních stran dle této smlouvy, nejpozději však končí dnem 31.12.2035.
2. Mimo případ skončení této smlouvy ve smyslu odst. 1 výše může být tato smlouva předčasně ukončena dohodou Smluvních stran nebo odstoupením z důvodu sjednaného v této Smlouvě nebo ze zákonných důvodů, pokud Smluvní strana takové porušení nenapraví ani přes písemnou výzvu druhé Smluvní strany specifikující výslovně uvedené porušení do dvou (2) měsíců; v případě porušení povinnosti Investora dle ustanovení článku 2 odst. 16 pak může Obec odstoupit okamžitě.

Článek 8 **Závěrečná ustanovení**

1. Platnost a účinnost smlouvy

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

2. Doručování

Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno Smluvní straně dle této smlouvy bude učiněno či dáno písemně. Toto oznámení, žádost či jiné sdělení bude, pokud z této smlouvy nevyplývá jinak, považováno za řádně dané či učiněné druhé Smluvní straně, bude-li doručeno osobně, doporučenou poštou, prostřednictvím datové schránky, kurýrní službou nebo faxem na dále uvedenou adresu příslušné Smluvní strany:

(a) Obec Horoměřice:

Adresa: Velvarská 100

252 62 Horoměřice

K rukám:

E-mail:

(b) Castelfranco s.r.o.

Adresa: Arbesovo náměstí 1064/3
150 00 Praha 5 - Smíchov

K rukám: Ing. Petr Musil

E-mail: petrik.musil@seznam.cz

3. Oddělitelnost

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do patnácti (15) pracovních dnů po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

4. Stejnopisy

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každý bude považován za prvopis. Každá Smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis.

5. Přílohy

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

1. Projektová dokumentace pro DUR Bytového domu Investora;
2. Plán Pozemků, umístění komunikací, Přípojek a Přeložek a další infrastruktury, 2A plán Úpravy komunikace, Úpravy sjezdu a Varianty B;
3. Harmonogram provádění staveb dle této Smlouvy (stane se přílohou za podmínek sjednaných v této Smlouvě);
4. Technické náležitosti Přípojek a Přeložek a komunikace
5. Umístění Parkovacích míst
6. Znění souhlasu Obce s Projektem
7. Rozhodnutí o povolení zřízení sjezdu, stanovisko správce sítí
8. Vzor smlouvy o smlouvě budoucí zřízení služebnosti
9. Pravidla pro určení výše příspěvku Investora na infrastrukturu Obce, plán rozdělení ploch na infrastrukturu vyvolanou Projektem a infrastrukturu užívanou Obcí

6. Rozhodné právo

Tato smlouva se řídí a je interpretována podle práva České republiky.

Smluvní strany tímto prohlašují, že jim není známa existence žádného ústního ujednání, smlouvy či řízení některé Smluvní strany, které by nepříznivě ovlivnilo výkon jakýchkoliv práv a povinností dle této smlouvy. Zároveň potvrzují svým podpisem, že veškerá ujištění a dokumenty dle této smlouvy jsou pravdivé, platné a právně vymahatelné.

Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že rozumí a souhlasí s obsahem smlouvy a zavazují se plnit závazky ze smlouvy vyplývající. Zároveň potvrzují svým podpisem, že tuto smlouvu uzavřely podle jejich svobodné a vážné vůle.

7. Doložka o schválení této smlouvy

Záměr Obce uzavřít tuto plánovací smlouvu za podmínek v ní uvedených byl řádně schválen zastupitelstvem Obce (dne, usnesení číslo) a Obec prohlašuje, že byly z její strany splněny veškeré zákonné požadavky pro platné uzavření této smlouvy (zejména dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích).

NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany připojují níže své podpisy:

Obec Horoměřice

Castelfranco s.r.o.

Jméno: Ing. Luboš Langer
Funkce: starosta
Datum: [BUDE DOPLNĚNO]
Místo: [BUDE DOPLNĚNO]

Jméno: Ing. Petr Musil
Funkce: jednatel
Datum: [BUDE DOPLNĚNO]
Místo: [BUDE DOPLNĚNO]