



MEUVP003EZCO

SMLOUVA O POSTOUPENÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVY

Tato *Smlouva o postoupení plánovací smlouvy* (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá níže uvedeného dne dle § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**občanský zákoník**“) mezi těmito smluvními stranami:

- 1) **EXAFIN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**, se sídlem Myslíkova 23/174, 110 00 Praha 1, Nové Město, PSČ 110 00, IČ: 290 19 087, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce 15856, zastoupená Miroslavem Rolcem, členem představenstva (dále jen „**Postupitel**“),

a

- 2) **EXAFIN Úvaly, s.r.o.**, se sídlem Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1, Nové Město, IČ: 04396782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 247002, zastoupená Milanem Bendou, jednatelem (dále jen „**Postupník**“),

a

- 3) **Město Úvaly**, se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly, IČ: 00240931, zastoupené starostou Mgr. Petrem Boreckým, (dále jen „**Město**“),

(Postupitel, Postupník a Město společně dále také jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě také jen „**Smluvní strana**“)

za vedlejší účasti následujících osob jako ručitelů:

- 1) **Ing. Jiří Kadlec**, nar. 23. 9. 1973, bytem Libovická 2159/10, Břevnov, 169 00 Praha 6,
- 2) **Ing. Milan Benda**, nar. 1. 3. 1974, bytem Na Groši 1168/12, Hostivař, 102 00 Praha 10,
- 3) **Miroslav Rolc**, nar. 10. 12. 1956, bytem V Kněžívce 268, 252 67 Tuchoměřice,

(pan Kadlec, pan Benda a pan Rolc dále společně jako „**Ručitelé**“ a jednotlivě jako „**Ručitel**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Dne 19. 8. 2015 uzavřeli Postupitel, jako žadatel, a Město *Plánovací smlouvu pro lokalitu „Lokalita Výpustek 2, Úvaly“* (dále jen „**Plánovací smlouva**“), jejímž předmětem je úprava vzájemných vztahů při realizaci developerského projektu výstavby rodinných domů a souvisejících staveb zejména na pozemcích parc. č. 1717/4, 1717/5, 2248/1, 3475/1, vše v k. ú.

Úvaly u Prahy, obec Praha (dále jen „**Pozemky**“); kopie Plánovací smlouvy tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy a je její nedílnou součástí;

- (B) Na základě kupní smlouvy ze dne 30. 9. 2015 s účinností vkladu vlastnického práva ke dni 1. 10. 2015 nabyl Pozemky do svého výlučného vlastnictví Postupník, který hodlá namísto Postupitele realizovat na Pozemcích předmětný developerský projekt;
- (C) Postupitel má zájem za podmínek sjednaných níže v této Smlouvě postoupit a přenechat Postupníkovi veškerá práva a povinnosti vyplývající pro něj (jako zájemce) z Plánovací smlouvy, která Postupiteli z uvedeného vztahu vznikla a která trvá ke dni podpisu této Smlouvy nebo která vzniknou v budoucnu, tj. postoupit Postupníkovi Plánovací smlouvu, a Postupník má zájem za podmínek sjednaných níže v této Smlouvě uvedená práva a povinnosti z Plánovací smlouvy nabýt a převzít;
- (D) Město s postoupením Plánovací smlouvy, tj. s postoupením a přenecháním veškerých práv a povinností Postupitele, vyplývajících z Plánovací smlouvy, na Postupníka souhlasí za níže sjednaných podmínek;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY na následujícím:

1. Předmět Smlouvy

- 1.1 Za podmínek sjednaných níže v této Smlouvě Postupitel postupuje Postupníkovi Plánovací smlouvu, tj. postupuje a přenechává Postupníkovi veškerá práva a povinnosti vyplývající pro Postupitele z Plánovací smlouvy, a tedy projevuje vůli a souhlasí, aby se nositelem všech práv a povinností Postupitele z Plánovací smlouvy stal Postupník, a Postupník uvedená práva a povinnosti přijímá, to vše s účinností ke dni uzavření této Smlouvy (dále jen „**Den účinnosti postoupení**“).
- 1.2 Město tímto vyslovuje svůj souhlas se shora uvedeným postoupením a přenecháním veškerých práv a povinností Postupitele jemu plynoucích z Plánovací smlouvy na Postupníka.
- 1.3 Smluvní strany sjednávají postoupení podle této Smlouvy jako úplatné; Postupník se zavazuje uhradit Postupiteli úplatu za postoupení dle této Smlouvy ve výši 5 000 Kč, která bude uhrazena na základě faktury – daňového dokladu.

2. Prohlášení a závazky Smluvních stran

- 2.1 Postupník prohlašuje, že se s Plánovací smlouvou před podpisem této Smlouvy seznámil, což podpisem této Smlouvy stvrzuje.
- 2.2 Postupník dále prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil se stavem všech pohledávek a závazků Postupitele a Města vyplývajících z Plánovací smlouvy, zejména závazků a pohledávek Postupitele, a že práva a povinnosti Postupitele z Plánovací smlouvy přebírá se všemi dluhy a dalšími (peněžitými či nepeněžitými) závazky Postupitele vyplývajících z Plánovací smlouvy, které vznikly či vzniknou žadateli podle Plánovací smlouvy či v souvislosti s ní. Postupník se tak zavazuje, že uhradí takové dluhy Postupitele Městu.
- 2.3 Město výslovně prohlašuje, že je srozuměno a souhlasí s tím, že v okamžik účinnosti postoupení Plánovací smlouvy podle této Smlouvy Postupník v plném rozsahu vstoupí do veškerých práv a povinností Postupitele jako žadatele dle Plánovací smlouvy.

- 2.4 Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této Smlouvy se ustanovení § 1899 občanského zákoníku nepoužijí. Pro odstranění pochybností se tímto Město vzdává svého práva odmítnout osvobození Postupitele od povinností vyplývajících z Plánovací smlouvy zakotveného v § 1899 občanského zákoníku.

3. Součinnost

- 3.1 Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou potřebnou součinnost, kterou lze po nich spravedlivě požadovat, aby došlo k naplnění účelu této Smlouvy, a postupovat v souladu s oprávněnými zájmy ostatních Smluvních stran.

4. Ručení

- 4.1 Ručitelé tímto ke dni účinnosti postoupení společně a nerozdílně přebírají ve smyslu § 2018 a násl. občanského zákoníku pro Postupníka ručení k zajištění splnění jeho povinností vyplývajících z Plánovací smlouvy, a to jak povinností k peněžitému plnění, zejména z titulu povinnosti úhrady finančního příspěvku dle čl. V Plánovací smlouvy, tak také povinností Postupníka k nepeněžitému plnění dle Plánovací smlouvy (zajištěné povinnosti k peněžitému i nepeněžitému plnění dále společně jen „**Zajištěné povinnosti**“).
- 4.2 Ručitelé na základě tohoto ručitelského prohlášení ručí společně a nerozdílně za splnění uvedených Zajištěných povinností Postupníka v rozsahu (společně) až do maximální celkové výše peněžitého plnění, respektive hodnoty nepeněžitého plnění (celkem včetně případného příslušenství apod.) 5 500 000 Kč (slovy: pět milionů pět set tisíc korun českých).
- 4.3 Ručitelé se v důsledku převzetí ručení zavazují, že v případě, že Postupník nesplní v termínu dle Plánovací smlouvy některou ze Zajištěných povinností, a to ani na výzvu Města, v níž bude Postupníkovi poskytnuta dodatečná přiměřená lhůta, takovouto povinnost společně a nerozdílně splní, a to přímým plněním Městu na základě výzvy Města kterémukoliv z Ručitelů.
- 4.4 Ručení Ručitelů dle tohoto článku zanikne úplným splněním Zajištěných povinností.
- 4.5 Ručitelé prohlašují, že se s Plánovací smlouvou (zejména s podmínkami splnění Zajištěných povinností) podrobně seznámili a že ručení dle tohoto ručitelského prohlášení přebírají svobodně a vážně, že obsahu tohoto prohlášení rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1 Práva a povinnosti Smluvních stran z této Smlouvy vyplývající se řídí obvyklými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, potom neplatnost, neúčinnost či nevykonatelnost takového ustanovení nemá a nebude mít vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, nestanoví-li zákon jinak. Bez zbytečného odkladu poté, co o kterémkoli ustanovení této Smlouvy bude Smluvními stranami uznáno nebo pravomocně rozhodnuto, že je neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, Smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení novým ustanovením, které bude platné, účinné nebo vykonatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu této Smlouvy, případně, v případě úplné neplatnosti této Smlouvy, uzavřít smlouvu novou, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat Smlouvě této, nicméně nebude stížena vadou, která způsobila její neplatnost,

a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude (částečná nebo úplná) neplatnost Smluvními stranami písemně uznána nebo o ní bude pravomocně rozhodnuto. Toto ustanovení je oddělitelné od zbytku této Smlouvy

- 5.2 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném ujednání podle jejich pravé a svobodné vůle. Autentičnost této Smlouvy potvrzují svým podpisem.
- 5.3 Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této Smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této Smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách Města.
- 5.4 V případě jakýchkoli plateb plynoucích z této Smlouvy jakož i Plánovací smlouvy Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s odesíláním a přijímáním finančních transakcí vyplývajících z této Smlouvy pro město Úvaly z/na transparentní/ho účet/u města a jsou seznámeny, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti. 5.5 Smluvní strany dále prohlašují, že berou na vědomí skutečnost, že město Úvaly ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb. zpracovává a shromažďuje osobní údaje Smluvních stran za účelem realizace této Smlouvy, a výslovně souhlasí s tím, aby město Úvaly ve smyslu § 11 zákona č. 101/2000 Sb. shromáždilo a zpracovalo o Smluvní straně údaje v souvislosti s touto uzavíranou Smlouvou. Tyto osobní údaje nebudou městem Úvaly jiným způsobem využívány ani evidovány, pokud tak nestanoví zákon.
- 5.6 Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo města Úvaly usnesením č. Z 84/2017 na svém zasedání konaném dne 21.9.2017
- 5.7 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem poslední Smluvní stranou za souhlasu zastupitelstva Města.
- 5.8 Tato smlouva se vyhotovuje v osmi (8) stejnopisech s platností originálu, z nichž městu Úvaly náleží tři (3) stejnopisy, ostatní Smluvní strany a každý Ručitel obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 5.9 Podle ust. § 3 odst. 2 písm. 1) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, město Úvaly má výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv; Smluvní strany sjednaly, že pokud kterákoli z dalších Smluvních stran spadá do výčtu orgánů a organizací, jejichž smlouvy se zveřejňují, tak má tato Smluvní strana povinnost Smlouvu v registru smluv zveřejnit ve lhůtách stanovených zákonem, pod sankcí všech právních důsledků plynoucích ze zákona.
- 5.10 Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1: Kopie Plánovací smlouvy

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE

Postupitel:

V Praze dne 11. 10. 17



EXAFIN, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Miroslav Rolc, člen představenstva

Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 1
poř.č. legalizace 7952/V/17/S
uznal/a podpis na listině za vlastní

Miroslav Rolc, 10.12.1956, Praha 2
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Tuchoměřice, V Kněživce 268
adresa místa trvalého pobytu

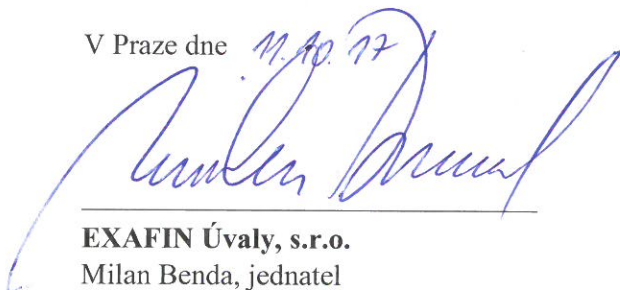
Občanský průkaz 202419106
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

V Praze dne 13.10.2017
Legalizaci provedl/a
Pavla Sedláčková



Postupník:

V Praze dne 11. 10. 17



EXAFIN Úvaly, s.r.o.

Milan Benda, jednatel

Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 1
poř.č. legalizace 7950/V/17/S
uznal/a podpis na listině za vlastní

Milan Benda, 1.3.1974, Praha 4
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Praha 10, Hostivař, Na Groši 1168/12
adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz 114798919
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

V Praze dne 13.10.2017
Legalizaci provedl/a
Pavla Sedláčková



Město:

V Praze dne 25. 10. 17



Město Úvaly

Mgr. Petr Borecký, starosta

Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 1
poř.č. legalizace 8327/V/17/S
uznal/a podpis na listině za vlastní

Jiří Kadlec, 23.9.1973, Pardubice
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Praha 6, Břevnov, Libovická 2159/10
adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz 205041093
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

V Praze dne 23.10.2017
Legalizaci provedl/a
Pavla Sedláčková



Ručitelé:

V Praze dne 11. 10. 17



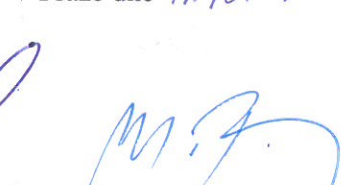
Ing. Jiří Kadlec

V Praze dne 11. 10. 17



Ing. Milan Benda

V Praze dne 11. 10. 17



Miroslav Rolc

Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 1
poř.č. legalizace 7949/V/17/S
uznal/a podpis na listině za vlastní

Milan Benda, 1.3.1974, Praha 4
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Praha 10, Hostivař, Na Groši 1168/12
adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz 114798919
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

V Praze dne 13.10.2017
Legalizaci provedl/a
Pavla Sedláčková



Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 1
poř.č. legalizace 7951/V/17/S
uznal/a podpis na listině za vlastní

Miroslav Rolc, 10.12.1956, Praha 2
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Tuchoměřice, V Kněživce 268
adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz 202419106
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

V Praze dne 13.10.2017
Legalizaci provedl/a
Pavla Sedláčková



Město Úvaly
se sídlem: Pražská 276, Úvaly
IČ: 240931

DIC: CZ 000240931
zast.: starosta města Mgr. Petrem Boreckým
bankovní spojení: KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn,
č.ú.cu: 19 -1524 – 201/0100
(dále jen „Město“)

a

EXAFIN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
se sídlem: Praha 1, Myslíkova 174/23, PSC 110 00
IČ: 29019087

DIC: CZ29019087
zastoupena statutárním ředitelem společnosti Kadlec, realitní kancelář, s.r.o., při výkonu funkce
zastoupené Ing. Milanem Bandoú
Bankovní spojení:
(dále jen „Zadatel“)

uzavřeli na podkladě ustanovení §§ 88 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, tuto

**PLÁNŮVACÍ SMLOUVY
pro lokalitu „Lokalita Výpustek 2, Úvaly“**

**Článek I
Úvodní ustanovení**

1.1 Žadatel připravuje v rámci své developerké činnosti na dle uvedených pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy, dle zkratu uvedeného v Příloze č. 1 této smlouvy, výstavbu rodinných domů a následující technické a dopravní infrastruktury pro tyto rodinné domy:

- a) kanalizačních stok, splaškové kanalizace a dešťové kanalizace se suchým poidrem o retenčním prostoru do 350 m³ vč. jejich napojení na stávající stoky v obci;
- b) vodovodního řádu, vč. jeho napojení na stávající řády v obci;
- c) veřejného osvětlení, vč. jeho napojení na stávající veřejné osvětlení v obci;
- d) komunikací, parkovacích stání, komunikací zeleně a terénních úprav;
- e) chodníků včetně komunikací zeleně v ulicích;
- f) veřejného prostranství: parku, izolací zeleně.

položky uvedené pod písmeny a) až f) dále také jako „Veřejná infrastruktura“

- g) rozvodů a přeložek VN, NN a TS včetně přípojek;
 - h) rozvodů a nebo přeložek telekomunikačního vedení;
 - i) kanalizační přípojky (splaškové i dešťové kanalizace) a vodovodní přípojky z nové zřizovaných řádů k jednotlivým stavebním pozemkům;
 - j) kanalizační přípojky (splaškové i dešťové kanalizace) a vodovodní přípojky pozemků níže označené čísly 1, 2, 3, 68 napojené na stávající řády Města;
 - k) plynovodních řádů a přípojek k jednotlivým pozemkům o značeným v příloze č. 2 čísly 1 až 68;
- vše výše uvedené, včetně rodinných domů, dále také jako „Stavební záměr Žadatele“.

1.2 Žadatel připravuje svůj Stavební záměr a Veřejnou infrastrukturu, jehož závazná podoba je Přílohou č. 1 této smlouvy, na těchto pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy:

číslo pozemku	stavající parc. č.	výměra (m ²)	číslo pozemku	stavající parc. č.	výměra (m ²)
1	3475/1	450	39		558/510
2		450	40		454
3		450	41		454
4		450	42		458
5		450	43		450
6		450	44		232
7		450	45		200
8		450	46		201
9		450	47		306
10		451	48		201
11		214	49		201
12		203	50		306
13		195	51		306
14		337	52		201
15		461	53		306
16		455	54		306
17		459	55		201
18		450	56		201
19		454	57		201
20		454	58		306
21		483	59		201
22		468	60		201
23		464	61		289
24		466	62		214
25		499	63		201
26		457/396	64		201
27		450/385	65		201
28		450/377	66		201
29		451/382	67		530/450
30		466/401	68		2281
31		469/405	69		152
32		477/411	70		1280
33		440/371	71		0/692
34		441/367	72		0/132
35		450/382	73		2/499
36		451/397	74		3/918
37		459/377			
38		489/401			
75		2 210	78		193
76		2 505	79		142
77		404			

Pozn.: Pokud je u některého pozemku uvedena výměra před lomítkem a za lomítkem, pak výměra před lomítkem odpovídá výměře příslušného pozemku, pokud nebude uvažována smlouva podle čl. II odst. 2,3 písm. c) a výměra za lomítkem odpovídá výměře příslušného pozemku, pokud bude uzavřena smlouva podle čl. II odst. 2,3 písm. c).

Město bere na vědomí, že shora uvedené výměry jsou orientační, k jejich zjištění může dojít na základě stanovisek nebo rozhodnutí dotčených orgánů státní správy, na základě zákonných požadavků na parametry jednotlivých staveb Stavebního záměru Žadatele a dále na základě přesněného geometrického zaměření pozemků a jejich rozdělení; změna výměry proto není porušením této smlouvy. Všechny pozemky citované shora jsou znázorněny v situacím výkresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy, tento situacím výkres se stane po případných úpravách popsanych v předchozím odstavci podkladem pro vypořádání příslušného geometrického plánu a přílohou k žádosti o vydání rozhodnutí/souhlasu o dělení a sečlování podaného k místně a věcně příslušnému orgánu státní správy; všechny tyto pozemky jsou dále označeny také jako „dotčené pozemky“.

1.3 Přednětem této Plánovací smlouvy je stanovení vzájemných principů spolupráce smluvních stran v souvislosti s:

- a) přípravou realizace Stavebního záměru Žadatele a jeho podporou ze strany Města v rámci řízení o vydání příslušných územních rozhodnutí a navazujících stavebních a souvisejících řízení;

- b) vybudováním technické infrastruktury pro Stavební záměr Žadatele a předáním Veřejné infrastruktury Městu, resp. jím stanoveným správcům a provozovatelům Veřejné infrastruktury;
- a) to za podmínek touto smlouvou stanovených.

Článek II Technická a dopravní infrastruktura

- 2.1 Žadatel vybuduje veškerou technickou a dopravní infrastrukturu popsanou v ustanovení čl. I odst. 1.1 této smlouvy na své náklady a nepožaduje na Město žádný finanční podíl.

Město výslovně souhlasí se stavbou Veřejné infrastruktury a Stavebního záměru žadatele na výše uvedených dotčených pozemcích a dále na následujících pozemcích ve vlastnictví města, nacházejících se v katastrálním území Úvaly u Prahy: p.č. 2248/2, 2248/7, 2248/8 (Rašínova ulice), 2299/2 (Safářikova ulice), 2299/5 (ulice Jiřího Gruše), 3475/2 (budoucí „prodloužení“ Safářikovy ulice), 3475/7 (Seifertova ulice), 3475/146 (budoucí „prodloužení“ Safářikovy ulice), 1717/1 (les), 3475/14 (les), 1417/1, 1417/2 (Pražská ulice), všechny pozemky dále také jako „dotčené pozemky Města“.

Tento souhlas Město výslovně uděluje pro všechna v úvodu případající územní a stavební řízení, týkající se Veřejné infrastruktury a Stavebního záměru žadatele.

Strany této smlouvy výslovně sjednávají, že tato smlouva je považována rovněž za smlouvu podle ustanovení § 8 odst. 3 zák. č. 274/2001 Sb., kdy Město jako vlastník provozné souvisejícího vodovodu a kanalizace souhlasí s napejčením vodovodu, dešťové a splaškové kanalizace budovanými Žadatelem v rámci Veřejné infrastruktury na stávající rozvod vodovodu a kanalizace. Vzhledem ke skutečnosti, že Město nové rozvody nabyde do svého vlastnictví podle postupu dále uvedeného a že specifikace nových rozvodů je součástí projektové dokumentace, kterou má Město k dispozici, prohlásí obě strany, že zajištění kvalitního a plynulého provozování vodovodu a kanalizace je dáno a ve smyslu uvedeného zákona zajištěno.

2.2 Veřejnou infrastrukturu, tj. splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci, vodovodní řad, veřejné osvětlení a komunikaci včetně chodníků, parkovacích stání a komunikační zeleně a terénních úprav provede Žadatel v souladu se schválenou projektovou dokumentací **nejpozději do 36 (třiceti šesti) měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení**. Žadatel se zároveň zavazuje, že podá řádnou žádost o vydání stavebního povolení na veřejnou infrastrukturu nejpozději do 4 (čtyř) měsíců ode dne právní moci územního rozhodnutí – rozhodnutí o umístění stavby předmětné veřejné infrastruktury na dotčených pozemcích.

Pokud by na výstavbu výše uvedené veřejné infrastruktury bylo vydáno více samostatných stavebních povolení, bude sjednána lhůta počítána pro provedení té které složky veřejné infrastruktury samostatně. Provedením se rozumí faktické stavební dokončení bez vad a nedodělků, které by bránily nebo podstatným způsobem omezovaly užívání předmětné infrastruktury a podání žádosti o kolaudační rozhodnutí (kolaudační souhlas) anebo žádosti o vydání povolení k jejich předběžnému užívání, bez ohledu na to, kdy takové rozhodnutí bude následně vydáno.

Žadatel se zavazuje provést nezbytná opatření na svých pozemcích v případě, že nedojde k realizaci navrhovaného záměru v dohodnutém rozsahu a case s cílem zabránit ohrožení veřejných zájmů, a to zejména terénní úpravy, které zabezpečí odtok srážkových vod z pozemku tak, aby nepoškozoval stávající místní komunikaci.

2.3 Smluvní strany se dohodly na tom, že vždy nejpozději do 10-ti pracovních dnů po právní moci kolaudačního souhlasu popř. souhlasu s předběžným užíváním pro jednotlivé stavby veřejné infrastruktury předá Žadatel jednotlivou stavbu veřejné infrastruktury do provozování Městu nebo jím určenému subjektu (příp. jím oběma) a Město nebo jím určený subjekt tuto stavbu do provozování přijme.

Smluvní strany se dohodly na tom, že:

- a) nejpozději do 30-ti dnů ode dne předání do provozování poslední ze staveb veřejné infrastruktury Městu nebo jím určenému subjektu zasílá Žadatel Městu návrh smlouvy o převodu těch pozemků,

na nichž budou jednotlivé stavby veřejné infrastruktury umístěny a které v tu dobu budou ve vlastnictví Žadatele do vlastnictví Města, pro zamezení pochybnostem se konstatuje, že se bude jednat o pozemky označené v ustanovení článku 1.2 této smlouvy a v příloze č. 2 pořadovými čísly 70, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79. Kupní cena je dohodnuta na částku 10 Kč / m² (deset korun českých za metr čtvereční);

b) nejpozději do 30-ti dnů ode dne předání té které části veřejné infrastruktury resp. ode dne dokončení finálních povrchů komunikací zasílá Žadatel Městu návrh kupní smlouvy o prodeji jednotlivých staveb veřejné infrastruktury podle čl. 1.1 písm. a) až f) vždy za cenu ve výši 10 000,- Kč + DPH v platné výši do vlastnictví Města, pokud by tyto stavby nebyly samostatnou věcí v právním smyslu a byly by součástí pozemku, pak se o tuto částku navýší kupní cena převaděného pozemku podle písm. a) shora a převedou se spolu s pozemky;

c) nejpozději do 30-ti dnů od podpisu poslední ze smluv uvedených pod písm. a) b) tohoto odstavce zasílá Žadatel Městu návrh smlouvy o převodu těch pozemků na situačním výkresu přílohy č. 2 a v odstavci 1.2 této smlouvy označených čísly 71 a 72. Kupní cena je dohodnuta na částku 10 Kč / m² (deset korun českých za metr čtvereční). Žadatel návrh této smlouvy Městu nepošle, pak lze by se částí pozemků označených čísly 71 a 72 musely stát součástmi pozemků označených v příloze č. 2 a v odstavci 1.2 této smlouvy čísly 16 až 39 a 67; v takovém případě Žadatel ovšem zajistí příslušným správním rozhodnutím (vložením věcného břemene ve prospěch Města), aby ty části pozemků odpovídající pozemkům označeným čísly 71 a 72 nebyly oploceny a zůstaly veřejně přístupné.

K uzavření shora uvedených smluv smluvní strany přistoupí nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy si Město a Žadatel znění smluv odsouhlasí a na straně Města dojde k naplnění formálních požadavků pro uzavření takových smluv (schválení uzavření smlouvy zastupitelstvem Města).

2.4 Žadatel zodpovídá za to, že předaná veřejná infrastruktura bude zhotovena podle podmínek této smlouvy.

Žadatel prostřednictvím kupní smlouvy uvedené v ustanovení bodu 2.3 této smlouvy postoupí Městu veškerá zaručená práva související s veřejnou infrastrukturou, aby Město mohlo eventuelně samo v případě potřeby uplatňovat práva z vad veřejné infrastruktury, přičemž záruky budou minimálně následující:

- pro vodovodní řad: 60 měsíců
- pro kanalizační řad: 60 měsíců
- pro veřejné osvětlení: 60 měsíců
- pro komunikaci: 36 měsíců,
- pro vysazené stromy: 24 měsíců

s tím, že běh záruční lhůty se počne dnem, kdy bude veřejná technická infrastruktura, resp. každá její jednotlivá samostatná funkční část, zkolaudována. V případě materiálů a zařízení, která budou součástí výše uvedených děl a na která jejich výrobce poskytuje záruční dobu kratší, se uplatní záruční doba výrobce, tj. kratší.

Smluvní strany se dohodly na následujících záručních podmínkách, které se Žadatel zavazuje sjednat s jednotlivými zhotoviteli, aby pak v tomto rozsahu mohly být převedeny na Město:

- pro případ vady díla má Město právo požadovat a zhotovitel povinnost bezplatného odstranění vady s tím, že termín odstranění vad se dohodne písemnou formou a bude vždy stanoven v co nejkratším technicky možném termínu;
- ukáže-li se reklamovaná vada díla neopravitelnou, potom bude náhradní předmět plnění dodan nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy se tato skutečnost zjišť;
- případné nároky na náhradu škody způsobené prokazatelně vadným plněním zhotovitele se řídí příslušným ustanovením zákona č. 89/2012 Sb.;
- Město bude případně reklamace vad díla uplatňovat vždy bezodkladně po jejich zjištění, a to písemnou formou přímo vůči zhotoviteli.

2.5 Současné s předáním staveb veřejné infrastruktury předá Žadatel Městu související technickou dokumentaci, konkrétně:

- stromů je možno realizovat rovněž prostřednictvím třetí osoby, která je podle rozhodnutí nebo dohody s městem povinna realizovat náhradní výsadbu
- osazení keří (např. bobkovité, tis, zimozláza) dle předem odsouhlaseného projektu sadových úprav. Keře budou osazeny do textile a kůry
 - mlátová parková péšina pro chodce o šířce min. 1m po celé délce pozemku
 - 3ks laviček
 - 2ks odpadkových košů

Údržbu a péči o veřejnou zeleně zajistí vlastník pozemku.

3.3. Dětské hřiště bude vybudováno v parku na pozemku označeném v příloze č. 2 číslem 70 nejpozději do **36 (třiceti šesti) měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu komunikace** podle ustanovení článku 1.1 písm. d) této smlouvy, přičemž bude-li se jednat o samostatnou věc v právním slova smyslu, bude následně převedena na Město postupem podle ustanovení článku 2.3. této smlouvy. Hřiště bude vybudováno minimálně v těchto parametrech:

- terénní srovnání plochy pozemku
- osetí pozemku travním semenem pro užitkový trávník
- zbudování dětského hřiště o rozměru cca 10x20 m
 - osetí travním semenem pro užitkový trávník
 - oplocení dřevěným/okovovým plůtkem výšky 1m s 1 ks vstupních branek
 - osazení herních prvků
 - dětské pískoviště 1ks
 - 1 ks dětských vahadlových houpaček
 - 1ks dětské skluzavky
 - 1ks dětské kovové točidlo š 0,7m
 - 1ks dětský kovový kolotoč š 1,4m
 - 2ks dětské kovové/dřevěné pružinové houpačky
- 4ks laviček dřevobetoníkov
- 4ks odpadkových košů
- osazení stromy v počtu min. 6ks o výšce cca 2m (např. Dub červený, Javor mič, Jasan úzkolistý)

Článek IV Podpora Města

4.1 Město, jako subjekt zúčastněný na procesu vydání příslušných územních rozhodnutí pro dotčené pozemky a jako účastník stavebního řízení a dalších správních řízení pro Stavební záměr, Žadatele se prostřednictvím této smlouvy a právě s ohledem na její uzavření zavazuje poskytovat Žadateli v rámci plnění závazku Žadatele dle této smlouvy nezbytnou součinnost, a to zejména v rámci procesu vydání příslušných územních rozhodnutí pro dotčené pozemky a v rámci navazujících stavebních a souvisejících řízení.

4.2 V souvislosti s výše uvedenými řízeními (podpora pro vydání územních rozhodnutí pro dotčené pozemky a stavební řízení) a vydáváním potřebných stanovisek ke Stavebnímu záměru Žadatele nebude Město umožnění výstavby Stavebního záměru Žadatele podmínovat úhradou dalších finančních prostředků nebo jiným plněním, to vše s výslovnou výjimkou správních poplatků vybíraných na podkladě zákona (zábor veřejného prostranství apod.) eventuelně jiných místních poplatků, vyměřených dle obecně platných místních vyhlášek.

4.3 Závazek Města uvedený v předchozích odstavcích v žádném ohledu nezakládá nárok na jakékoli finanční nebo jiné plnění ze strany Města pro Žadatele.

4.4 Město se dále zavazuje zajistit, aby vlastník kanalizací (splaškové a dešťové), popřípadě jejich provozovatel, umožnil Žadateli připojení na jeho kanalizace a aby toto připojení umožňovalo kapacitní a další technické požadavky včetně kapacitních a dalších možností ČOV, tento závazek však Město nemá v případě, že Žadatel neuhradí Městu Finanční příspěvek, jehož poskytnutí je předmětem samostatného ujednání.

4.5 Město se zavazuje poskytnout Žadateli finanční příspěvek na vybudování komunikace propojující stávající ulici Jiřího Gruše a Seifertova ve výši 239 970 Kč (Město tuto částku obdrželo jako investiční příspěvek, na budoucí výstavbu komunikace od společnosti Censeo, s.r.o., IČ 27623041, se sídlem Praha 1, Myslíkova 174/23, na základě článku VIII smlouvy o způsobu úhrady místního poplatku ze dne 18.5.2009, ve změně pozdějších dodatků). Tento příspěvek bude uhrazen na bankovní účet Žadatele do 30 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu s užíváním příslušné komunikace na základě faktury – danového dokladu vystaveného Žadatelem.

4.6 Město vydává souhlas s užíváním stávající lesní cesty vedoucí příčně přes pozemky parc. č. 1417/2 a 1717/1, oba k. ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, a spojující silnici III/01214 s pozemkem parc. č. 3475/1, k. ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, pro účely stavebního dopravy po dobu výstavby Stavebního záměru Žadatele. Využití této lesní cesty byl doporučeno stanoviskem Městským úřadem Úvaly – odborem životního prostředí a územního plánování ze dne 12.2.2010.

4.7 Město, jako vlastník příslušných pozemků a komunikací, dává tímto souhlas s napojením nemovitostí na komunikace ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v aktuálním znění, jako podklad pro rozhodování příslušného silničního správního úřadu, konkrétně:

- a) s napojením budované komunikace na pozemku označeném na situačním výkrese číslem 75 na komunikaci ulici Seifertova (parc. č. 3475/7, k. ú. Úvaly u Prahy, Úvaly),
- b) s napojením s napojením budované komunikace na pozemku označeném na situačním výkrese číslem 79 na ulici Jiřího Gruše (parc. č. 2299/5, k. ú. Úvaly u Prahy, Úvaly),
- c) s napojením budované komunikace na pozemku označeném na situačním výkrese číslem 77 na komunikaci ulici Seifertova a na komunikaci v ulici Jiřího Gruše (parc. č. 2299/5, resp. parc. č. 3475/7, oba Úvaly u Prahy, Úvaly),
- d) s napojením nemovitosti - pozemků označených na situačním výkrese číslem 1, 2, 3, 68 samostatnými sjezdy na komunikaci v ulici Salařkova (parc. č. 2299/2 a 2299/3, k. ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly).

Článek V Finanční příspěvek žadatele a osvobození od poplatků

5.1 Žadatel si je vědom skutečnosti, že jeho Stavební záměr bude mít dopady na fungování Města a vyvolá města v budoucnosti určité náklady. Z tohoto důvodu se Žadatel zavazuje, že poskytne Městu finanční příspěvek. Výše tohoto finančního příspěvku bude vypočítána následovně:

Výše finančního příspěvku = výměra pozemků označených v příloze č. 2 číslem 1 až 67 KRAIT 207 Kč/1 m²
 Výměra pozemků pro přesnou výši příspěvku bude určena na základě vypracovaného geometrického plánu a správního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, kterým bude dělení povoleno.

Tento příspěvek městu poskytne po nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Veřejnou infrastrukturu a Stavební záměr, a to následovně.

- v částce 1 500 000 Kč (jeden milion pět set tisíc korun českých) do 7 dnů od nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Veřejnou infrastrukturu a Stavební záměr
- v částce 1 500 000 Kč (jeden milion pět set tisíc korun českých) do 30.6.2016 (nikoli však před nabytím právní moci územního rozhodnutí pro Veřejnou infrastrukturu a Stavební záměr)
- ve zbývající částce po vkladu vlastnického práva ve prospěch Města podle smlouvy uzavřené na základě ustanovení článku 2.3. písm. a) této smlouvy

5.2. V případě, že výše zmíněný příspěvek Žadatel Městu uhradí nejpozději ve lhůtě výše uvedené, zavazuje se Město poskytnout Žadateli a budoucím kupujícím nemovitosti – pozemku a případně domu na nich postavených (a právním nástupcům těchto kupujících) zahrnutých ve Stavebním záměru Žadatele osvobození od platby místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možnosti jeho připojení na stavbu vodovodu a kanalizace ve znění obecně závazné vyhlášky č. 4/2014. Pokud by k osvobození od platby místního poplatku z jakéhokoli důvodu nedošlo nejpozději do jednoho roku od úplného zaplacení příspěvku dle čl. 5.1. popř. by kdykoli bylo shledáno jako neplatné, ruší se závazek k příspěvku podle

předchozího ustanovení tohoto článku a zaplacená částka se započítá na úhradu předmětného místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku.

Článek VI Závruky

- 6.1. Za účelem zajištění splnění povinnosti žadatele dle článku II, odst. 2.4 žadatel při předání veřejné infrastruktury popř. její jednotlivé části:
- bud převede na Město veškerá záruční práva související s Veřejnou infrastrukturou vůči danému zhotoviteli, který bude spíňovat všechna následující kritéria:
 - doba existence zhotovitele nejméně 5 let
 - celkový obrát zhotovitele za posledních 5 účetních období nejméně 100 mil. Kč a v každém z těchto účetních období alespoň 15 mil. Kč
 - zhotovitel není osobou se zákazem přitížení veřejných zakázek
 - zhotovitel má řádně uzavřené pojištění profesní odpovědnosti
 - b) anebo složí peněžní částku ve výši 1 000 000 Kč (jeden milion korun českých) (za celou Veřejnou infrastrukturu) do advokátní uschovy, kdy složená částka popř. její část bude vyplacena Městu na základě jeho písemného požadavku obsahujícího popis nedodržení závazku žadatele a podepsaného starostou města, resp. po uplynutí záručních dob uvedených v článku II odst. 2.4 bude vrácena zpět žadateli, složení uvedené částky může zhotovitel nahradit předložením bankovní záruky na částku 1 000 000 Kč, kterou vystaví banka a jejíž platnost bude trvat po dobu nejdéle ze záruk uvedených v čl. II odst. 2.4 této smlouvy.

Článek VII Závěrečná ustanovení

- 7.1 Smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva bude v celém znění zveřejněna a pině přístupna veřejnosti.
- 7.2 Smluvní strany sjednávají, že pokud se žadatel nestane do 31.12.2015 vlastním pozemkem parc. č. 1717/4, parc. č. 1717/5, parc. č. 2248/1, parc. č. 3475/1, vše k. ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, má žadatel právo od této smlouvy odstoupit jedностraným písemným oznámením doručeným Městu a tato smlouva se zruší od počátku, v případě takového odstoupení nebudou mít smluvní strany žádné závazky aniž pohledávky.
- 7.3 Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doloží druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterečkoliv částí této smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této smlouvě.
- 7.4 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
- 7.5 Město Úvaly u Prahy se zavazuje, že údaje poskytnuté mu žadatelem budou využity pouze v souladu se zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění. Město Úvaly prohlašuje, že tato smlouva byla ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění schválena zastupitelstvem obce dne 16.7.2015 pod usnesením č. Z-11/17/2015.
- 7.6 Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zápislika je podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni odeslání zápislika na zápislice, kdy byla poštou odeslátelem vrácena.
- 7.7 Tato smlouva se vypracovává ve čtyřech výtiscích, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha č. 1 - situační výkres - zástavbová studie - (po odsouhlasení studie komisí Města) pro Stavební záměr žadatele.

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

Přílohy:

1. situační výkres s vyznačením míst napojení nově projektovaných inženýrských sítí na stávající inženýrské síle
2. Situační výkres dělení pozemku k odstavci 1.2 této smlouvy

V Úvalech dne: 19.8.2015

V Praze dne: 19.8.2015

Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly

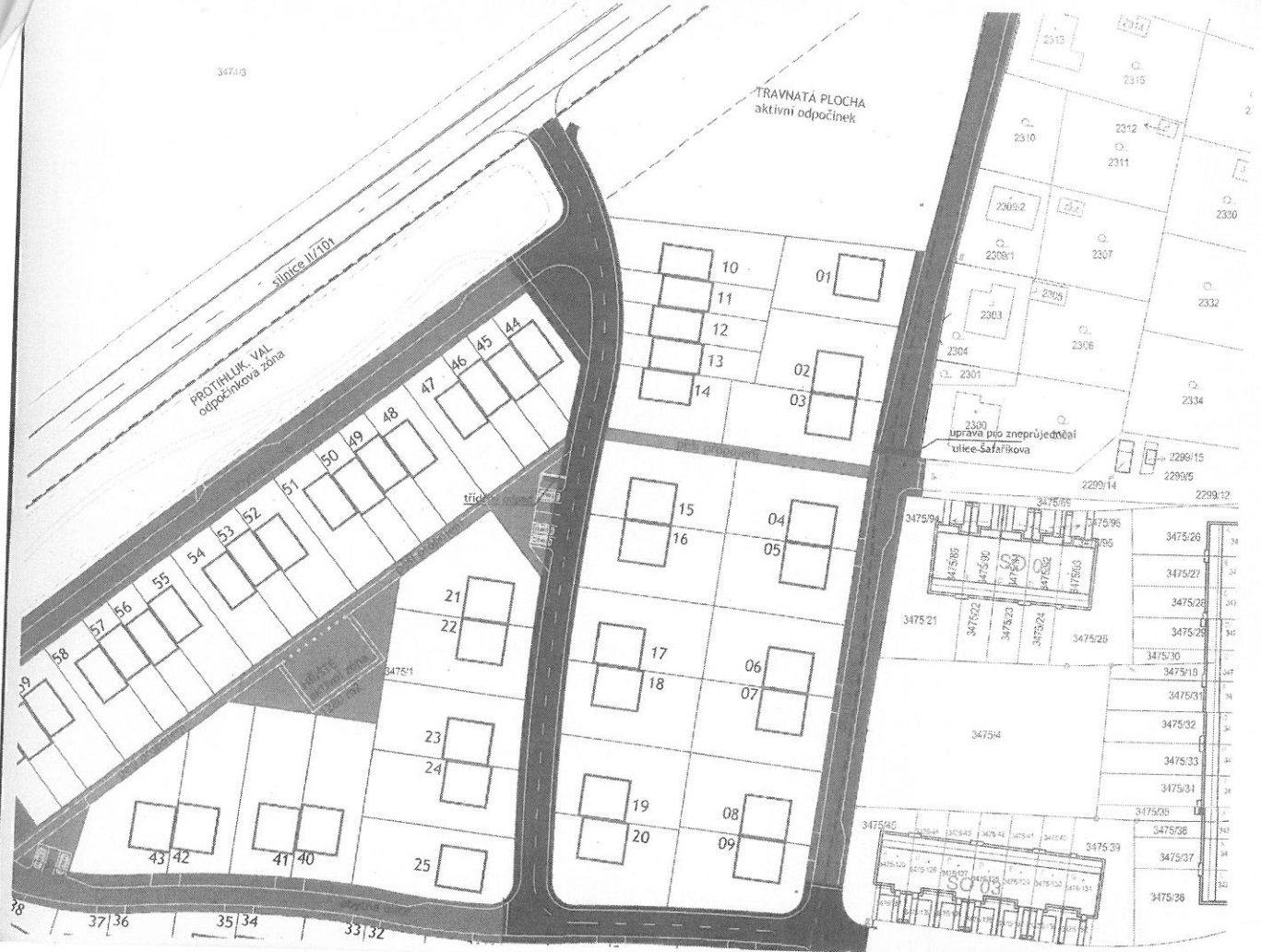
EXAFIN investiční fond s proměnlivým základním kapitálem, a.s.,
zastoupená statutárním ředitelem společností Kadlec, realitní
kancelář, s.r.o.,
jednatel: pověřeným zmocněncem Milanem Bendou



3474/3

TRAVNATÁ PLOCHA
aktivní odpočinek

silnice II/101
PROTIHLUK. VAL
odpočinková zóna



Příloha č. 2 - SITUACE DĚLENÍ POZEMLÍKŮ
navrh. dělení pozemků