Město Úvaly
se sídlem: Pražská 276, Úvaly
IČ: 240931
DIČ: CZ 000240931
zast.: starostou města Mgr. Petrem Boreckým
bankovní spojení: KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn,
č.účtu: 19 -1524 – 201/0100
(dále jen „Město")

a

EXAFIN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
se sídlem: Praha 1, Myslíkova 174/23, PSČ 110 00
IČ : 29019087
DIČ: CZ29019087
zastoupena statutárním ředitelem společností Kadlec, realitní kancelář, s.r.o., při výkonu funkce zastoupené Ing. Milanem Bendou
Bankovní spojení: .....
(dále jen „Žadatel")

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

PLÁNOVACÍ SMLOUVU
pro lokalitu „Lokalita Výpustek 2, Úvaly"

Článek I
Úvodní ustanovení

1.1 Žadatel připravuje v rámci své developerské činnosti na dále uvedených pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy, dle zákresu 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 poldrem o retenčním prostoru do 350 m^3, vč. jejich napojení na stávající stoky v obci;
b) vodovodního řadu, vč. jeho napojení na stávající vodovodní řady v obci;
c) veřejného osvětlení, vč. jeho napojení na stávající veřejné osvětlení v obci;
d) komunikací, parkovacích stání, komunikační zeleně a terénních úprav;
e) chodníků včetně komunikační zeleně v ulicích;
f) veřejného prostranství: parku, izolační 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 nově zřizovaných řadů 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 řady Města;
k) plynovodních řadů 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	stávající parc. č.	Výměra (m^2)		číslo pozemku	stávající parc. č.	Výměra (m^2)
Stavební pozemky (pro stavbu RD)				39		558/510
1	3475/1	450		40		454
2		450		41		465
3		450		42		458
4		450		43		450
5		450		44		232
6		450		45		200
7		450		46		201
8		450		47		306
9		451		48		306
10		398		49		201
11		214		50		201
12		203		51		306
13		195		52		306
14		337		53		201
15		461		54		306
16		455		55		306
17		459		56		201
18		450		57		201
19		454		58		306
20		454		59		306
21		483		60		201
22		468		61		201
23		464		62		269
24		466		63		274
25		499		64		201
26		457/396		65		201
27		450/385		66		201
28		450/377		67		530/450
29		451/382		68		2281
30		466/401		69		152
31		469/405		Veřejná prostranství/zeleň		
32		477/411		70		1 280
33		440/371		71		0/892
34		441/367		72		0/132
35		450/382		73		2 499
36		451/397		74		3 918
37		458/377				
38		485/401				
Komunikace						
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 uzavřena 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 zpřesnění 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 geodetického zaměření pozemků a jejich rozdělení; změna výměry proto není porušení této smlouvy. Všechny pozemky citované shora jsou znázorněny v situačním výkresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy; tento situační výkres se stane po případných úpravách popsaných v předchozím odstavci podkladem pro vypracování příslušného geometrického plánu a přílohou k žádosti o vydání rozhodnutí/souhlasu o dělení a scelování podaného k místně a věcně příslušnému orgánu státní správy; všechny tyto pozemky jsou dále označeny také jako „dotčené pozemky".

1.3 Předmětem 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 Městu 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 *(Šafaříkova ulice)*, 2299/5 *(ulice Jiřího Gruši)*, 3475/2 *(budoucí „prodloužení" Šafaříkovy ulice)*, 3475/7 *(Seifertova ulice)*, 3475/46 *(budoucí „prodloužení" Šafaříkovy 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 úvahu připadající územní a stavební řízení, týkajících 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 provozně souvisejícího vodovodu a kanalizace souhlasí s napojením 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, prohlašují 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 sjednaná 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 čase 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. jim 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 zašle 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 zašle 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 převáděného 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) a b) tohoto odstavce zašle 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 / m^2 (deset korun českých za metr čtvereční). Žadatel návrh této smlouvy Městu nepošle, pakliže by se části 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 zhotovená podle podmínek této smlouvy.

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

a) pro vodovodní řad: 60 měsíců
b) pro kanalizační řad:60 měsíců
c) pro veřejné osvětlení: 60 měsíců
d) pro komunikaci: 36 měsíců,
e) pro vysazené stromy: 24 měsíců

s tím, že běh záruční lhůty se počne dnem, kdy bude Veřejná technická infrastruktura, resp. každá její jednotlivá samostatně 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:

a) 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;
b) ukáže-li se reklamovaná vada díla neopravitelnou, potom bude náhradní předmět plnění dodán nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy se tato skutečnost zjistí;
c) případné nároky na náhradu škody způsobené prokazatelně vadným plněním zhotovitele se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb.;
d) Město bude případné reklamace vad díla uplatňovat vždy bezodkladně po jejich zjištění, a to písemnou formou přímo vůči zhotoviteli.

2.5 Současně s předáním staveb Veřejné infrastruktury předá Žadatel Městu související technickou dokumentaci, konkrétně:

a) pokud jde o vodovodní řad: dle technických standardů provozovatele VaK např. 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení, originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci, 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě (*.dwg,*.dxf); protokoly o provedených zkouškách, protokol o fyzickém předání díla provozovateli VaK.

b) pokud jde o kanalizační řad: dle technických standardů provozovatele VaK např. 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení, originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci, 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě (*.dwg,*.dxf); protokol o provedených zkouškách, protokol o fyzickém předání díla provozovateli VaK.

c) pokud jde o veřejné osvětlení: 2x originál projektové dokumentace skutečného provedení včetně světelného výpočtu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x elektrorevize; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě; protokol o fyzickém předání díla správci veřejného osvětlení;

d) pokud jde o místní komunikaci: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě; souhlas příslušného orgánu PČR se svislým a vodorovným značením; příslušnými předpisy předepsané doklady o provedených zkouškách (hutnící zkoušky atd.).

Dokumentací skutečného provedení se rozumí vyznačení změn do dokumentace, k nimž došlo v průběhu zhotovování díla, popř. uvedení dovětku „beze změn" a opatření jednotlivých výkresů podpisem odpovědné osoby, která změny zakreslila, a razítkem zhotovitele.

2.6 Pro případ, že některá ze staveb Veřejné infrastruktury nebo její část bude umístěna na pozemku třetího subjektu, zajistí Žadatel ve prospěch Města a za jeho součinnosti zřízení věcného břemene umístění a provozování těchto staveb na pozemcích ve vlastnictví třetích subjektů, a to před a nebo nejpozději současně s odesláním výzvy k uzavření kupní smlouvy dle ustanovení bodu 2.3 této smlouvy.

Pro případ, že některá ze staveb Stavebního záměru Žadatele ve smyslu této smlouvy (tj. rozvody a přípojky VN, NN nebo rozvody plynu nebo telekomunikační vedení nebo přípojky vodovodu a kanalizace) byly umístěny z části na pozemku ve vlastnictví Města, zavazuje se Město k součinnosti nezbytné pro bezplatné zřízení věcného břemene umístění a provozování těchto staveb na pozemku ve vlastnictví Města. Město se v této souvislosti zavazuje k písemné výzvě Žadatele nebo příslušné elektrárenské, plynárenské, telekomunikační společnosti či jiného oprávněného subjektu uzavřít smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene spočívající ve strpění umístění a provozování staveb elektrického vedení, resp. plynovodu, na pozemku ve vlastnictví Města.

2.7 Část Stavebního záměru žadatele v rozsahu rozvodu a přeložek VN, NN a TS bude předána k následnému provozování společnosti ČEZ Distribuce, a.s, případně jinému oprávněnému distributorovi elektrické energie. Za tím účelem bude mezi Žadatelem a jmenovanou společností uzavřena příslušná dohoda, přičemž Město bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

Část Stavebního záměru žadatele v rozsahu přeložky telekomunikačního vedení a případně nových rozvodů telekomunikačního vedení bude předána k následnému provozování společnosti CETIN, a.s., nebo jinému oprávněnému provozovateli telekomunikačních rozvodů. Za tím účelem bude mezi Žadatelem a příslušnou třetí osobou uzavřena příslušná dohoda, přičemž Město bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

Část Stavebního záměru žadatele v rozsahu plynovodních rozvodů a přípojek bude předána k následnému provozování společnosti RWE NetGas, s.r.o., případně jinému oprávněnému distributorovi plynu. Za tím účelem bude mezi Žadatelem a příslušnou třetí osobou uzavřena příslušná dohoda, přičemž Město bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

2.8 Žadatel se zavazuje pro účely staveništní dopravy užívat lesní cestu 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 (dále také jako „staveništní cesta"), k čemuž Město dává v odst. 4.6 této smlouvy svůj souhlas.

Smluvní strany sjednaly, že před zahájením užívání staveništní cesty bude mezi nimi sepsán předávací protokol, jehož součástí bude i fotodokumentace dokládající stav Pražské ulice v místě napojení staveništní cesty.

Žadatel se zavazuje, že po ukončení stavebních prací uvede sjezd z ulice Pražská na staveništní cestu do původního stavu odpovídající fotodokumentaci v příloze předávacího protokolu.

Žadatel se rovněž zavazuje, že na části pozemku parc. č. 1717/1, k. ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly, odpovídající staveništní cestě tuto cestu zruší a vysází v tomto místě 10 stromů o výšce cca 2 metry druhu odpovídajícímu okolnímu porostu. Tuto povinnost Žadatel nesplní, pokud by mu v tom i přes souhlas vlastníka bránilo rozhodnutí/stanovisko věcně a místně příslušného orgánu státní správy.

Žadatel dále bere na vědomí, že Město plánuje v horizontu dvou let provést rekonstrukci ulice Pražské, Úvaly (minimálně v rozsahu od její křižovatky s ulicí Hakenova až k její křižovatce se silnicí II/101), čímž bude omezen po dobu rekonstrukce přístup staveništní cestou na místo realizace Stavebního záměru.

2.9 Za účelem realizace Stavebního záměru převezme Žadatel od Města dotčené pozemky Města (případně pouze část potřebnou k realizaci Stavebního záměru) na základě písemného předávacího protokolu; součástí předávacího protokolu bude i fotodokumentace dokládající technický stav dotčených pozemků Města.

Po skončení stavebních prací předá Žadatel Městu tyto pozemky zpět s tím, že tyto pozemky budou uvedeny zpět do stavu minimálně odpovídajícímu stavu v době předání pozemků Žadateli.

Žadatel se zavazuje, že po skončení stavebních prací na Stavebním záměru nahradí v ulici Šafaříkova stávající povrch komunikace (zhotovený z recyklovaného materiálu) novým živičným povrchem v minimální tloušťce 7 cm. Město prohlašuje, že podkladové vrstvy komunikace v ulici Šafaříkova (po sejmutí stávajícího povrchu z recyklátu) jsou připraveny k pokládce, tedy že mají náležité parametry (skladbu, hutnění atd.) dle platných technických norem. Žadatel Městu poskytne záruku na tento nový povrch v délce 36 měsíců s výhradou vad způsobených vadami podkladních vrstev (tato výhrada ze záruky neplatí v místech, ve kterých Žadatel svými stavebními pracemi zasáhl do podkladních vrstev). Komunikace bude odvodněna horskou vpustí u křižovatky s ulicí Rašínova do stávající (případně nové) stoky dešťové kanalizace.

Žadatel není povinen splnit tuto povinnost v případě, že Město nezajistí v ulici Šafaříkova, Úvaly, dohodnutou stavební připravenost, byť k tomu bylo Žadatelem písemně vyzváno a byla ji poskytnuta lhůta 4 měsíců na její zajištění. Stavební připravenost spočívá v osazení silničních obrubníků v celé délce a profilu komunikace v ulici Šafaříkova, Úvaly, včetně snížených obrub v místech stávajících a budoucích vjezdů na sousedící nemovitosti. Žadatel a Město se zavazují vzájemně koordinovat svoji činnost.

Článek III.
Veřejná prostranství

3.1. Veřejnými prostranstvími se ve smyslu této smlouvy rozumí: veřejná zeleň, park a dětské hřiště.

3.2. Park bude vybudován na pozemku označeném v příloze č. 2 číslem 74 nejpozději do **36 (třiceti šesti) měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení k jeho zbudování**, a k témuž datu bude Městu předán, přičemž bude-li se jednat o samostatnou věc v právním slova smyslu, bude následně převeden na Město postupem podle ustanovení článku 2.3 této smlouvy. Park bude vybudován minimálně v těchto parametrech případně v technicky a kvalitativně obdobné specifikaci dodávané vybraným zhotovitelem:

- terénní srovnání ploch pozemku v místě ochranného valu
- osetí pozemků travním semenem - užitkový trávník
- osázení stromy ve formě aleje v rozponu 8m podél na pozemku zbudované mlatové parkové pěšiny (např. Sakura Amanogawa, Javor klen, Jasan úzkolistý, třešeň, švestka) a výšce cca 2m; výsadbu

stromů je možno realizovat rovněž prostřednictvím třetí osoby, která je podle rozhodnutí nebo dohody s městem povinna realizovat náhradní výsadbu
- osázení keři (např. bobkovišně, tisy, zimostrázy)dle předem odsouhlaseného projektu sadových úprav. Keře budou osazeny do textilie a kůry
- mlatová parková pěšina pro chodce o šířce min 1m po celé délce pozemku
- 3ks laviček
- 2ks odpadkových košů

Údržbu a péči o veřejnou zeleň 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 komunikací** 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/kovovým 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 houpadlo
- 4ks laviček dřevo/beton/kov
- 4ks odpadkových košů
- osázení stromy v počtu min. 6ks o výšce cca 2m (např. Dub červený, Javor mléč, Jasan úzkolistý)
-

Článek IV
Podpora Města

4.1 Město, jako subjekt zúčastněný na procesu vydání příslušných územních rozhodnutí pro dotčené pozemky a jako účastník stavebních 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 podmiňovat 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 jakékoliv 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 umožňovaly 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 Gruši 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 znění 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 – daňového 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 staveništní dopravy po dobu výstavby Stavebního záměru Žadatele. Využití této lesní cesty byl doporučeno stanoviskem Městským úřadem Úvaly – odborem životního prostřední 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 komunikací, v aktuálním znění, jako podklad pro rozhodování příslušného silničního správní úřad, konkrétně:

a) s napojením budované komunikace na pozemku označeném na situačním výkrese číslem 75 na komunikaci v 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 Gruši (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 v ulici Seifertova a na komunikaci v ulici Jiřího Gruši (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 Šafaříkova (parc. č. 2299/2 a 2299/3, k. ú. Úvaly u Prahy, obec Úvaly).

Článek V
Finanční příspěvek žadatele a osvobození od poplatku

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 KRÁT 207 Kč/1 m^2

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 milión 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 nemovitostí – pozemků a případně domů na nich postavených (a právním nástupcům těchto kupujících) zahrnutých ve Stavebním záměru žadatele osvobození od platby místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností 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 započte na úhradu předmětného místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku.

Článek VI
Záruky

6.1. Za účelem zajištění splnění povinností Žadatele dle článku II, odst. 2.4 Žadatel při předání Veřejné infrastruktury popř. její jednotlivé části:
a) buď převede na Město veškerá záruční práva související s Veřejnou infrastrukturou vůči danému zhotoviteli, který bude splňovat všechna následující kritéria:
- doba existence zhotovitele nejméně 5 let
- celkový obrat 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 plnění veřejných zakázek
- zhotovitel má řádně uzavřené pojištění profesní odpovědnosti

b) anebo složí peněžní částku ve výši 1 000 000 Kč (jeden milión korun českých) (za celou Veřejnou infrastrukturu) do advokátní úschovy, kdy složená částka popř. její část bude vyplacena Městu na základě jeho písemného požadavku obsahujícího popis nedodrženého 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 nejdelší 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 plně přístupna veřejnosti.

7.2 Smluvní strany sjednávají, že pokud se Žadatel nestane do 31.12.2015 vlastníkem pozemků 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 jednostranným písemným oznámením doručeným Městu a tato smlouva se zruší od počátku; v případě takovéhoto odstoupení nebudou mít smluvní strany žádné závazky a/nebo pohledávky.

7.3 Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoliv části 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-117/2015.

7.6 Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka 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 otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena.

7.7 Tato smlouva se vypracovává ve čtyřech vyhotoveních, 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 komisemi Města) pro Stavební záměr Žadatele.

7.8 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu 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 sítě
2. Situační výkres dělení pozemků k odstavci 1.2 této smlouvy

V Úvalech dne: 19.8.2015

.....
Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly

MĚSTO ÚVALY
okres Praha - východ

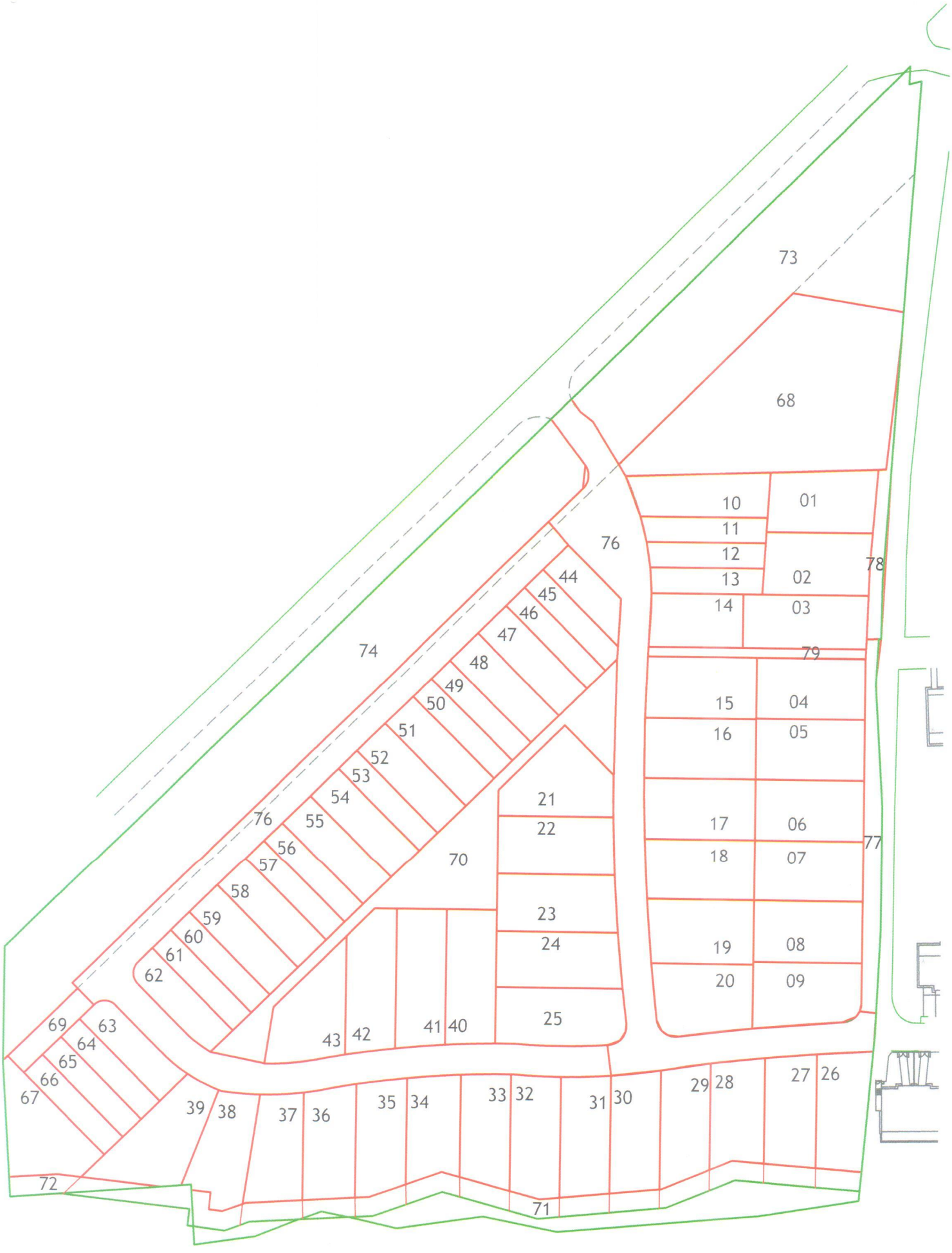
V Praze dne: 19.8.2015

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

STL PLYNOVODNÍ ŘADY
PE100 - 63x5,8 mm - DL.652,0 m
SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
KT - DN300 - DL.721,0 m
DEŠŤOVÁ KANALIZACE
PVC - DN300 - 820,0 m
VODOVODNÍ ŘADY
PE100 - 110x10 mm - 690,0 m
NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ STOKU
SPLAŠKOVÉ KANALIZACE KT DN300
MÍSTO NAPOJENÍ
NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ
VODOVODNÍ ŘAD PVC110
MÍSTO NAPOJENÍ
NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ
STL PLYNOVODNÍ ŘAD PE63
MÍSTO NAPOJENÍ
MÍSTO NAPOJENÍ
NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ
VODOVODNÍ ŘAD PE110
NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ
VODOVODNÍ ŘAD PE110
MÍSTO NAPOJENÍ
SO 02
SO 03
3474/3
3475/4
3475/69
3475/96
3475/95
3475/94
3475/21
3475/25
3475/45
3475/39
3475/38
2299/2
2299/15
2299/5
2299/14
2299/12
2301
2302
2303
2304
2305
2306
2307
2308
2309/1
2309/2
2310
2311
2312
2313
2314
2315
2330
2332
2334

TRAVNATÁ PLOCHA
aktivní odpočinek
silnice II/101
PROTIHLUK. VAL
odpočinková zóna
obytná ulice
pěší propojení
třídený odpad
obslužná komunikace
HŘIŠTĚ
aktivní zóna
1280 m2
úprava pro zneprůjednění
ulice Šafaříkova
SO 02
SO 03
3474/3
3475/4

PĚŠÍ KO
3474/3
TRAVNATÁ PLOCHA
aktivní odpočinek
silnice II/101
PROTIHLUK. VAL
odpočinková zóna
obytná ulice
obslužná komunikace
pěší propojení
třídený odpad
HŘIŠTĚ
aktivní zóna
1280 m2
3475/1
úprava pro zneprůjezdnění
ulice Šafaříkova
SO 01
SO 02
SO 03
3475/4
3475/21
3475/25
3475/39
3475/45
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
2314
2313
2315
2312
2310
2311
2309/2
2330
2309/1
2307
2305
2332
2303
2306
2304
2301
2334
2300
2299/15
2299/5
2299/14
2299/12
3475/69
3475/94
3475/96
3475/95
3475/26
3475/27
3475/28
3475/29
3475/30
3475/18
3475/31
3475/32
3475/33
3475/34
3475/35
3475/36
3475/37
3475/38



Příloha č. 2 - SITUACE DĚLENÍ POZEMKŮ

návrh dělení pozemků