

## Smlouva o finanční jistotě (kauci) složené městu Úvaly podle závazku plynoucí z plánovací smlouvy

### Smluvní strany:

#### **NANETTE s.r.o.**

Se sídlem: Slavníč 2, 582 55 Slavníč

IČO : 282 07 009

DIČ: CZ28207009

Jednající.: jednatelem Ljubou Urbanovou

Bankovní spojení: **č. ú. 19-6096790277/ 0100**

(dále jen „složitel“)

a

#### **Město Úvaly**

se sídlem: Pražská 276, Úvaly

IČO: 240931

DIČ: CZ 000240931

zast.: starostou města Mgr. Petrem Boreckým

bankovní spojení: KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn,

**č.účtu: č. ú. 19-6096790277/ 0100**

(dále jen „město Úvaly“)

uzavřely v souladu s ust. § 2010 a násled. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **Smlouvu o úschově finančních prostředků** (dále jen „tato smlouva“):

### I.

1. Tato smlouva souvisí s plánovací smlouvou města Úvaly se složitelem jako žadatelem k *Plánovací smlouvě pro lokalitu „Úvaly Horoušánky – Anglická čtvrť“* uzavírané podle § 88 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon ve které složitel jako žadatel připravuje v rámci své developerské činnosti na v plánovací smlouvě uvedených pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy vybudování technické a dopravní infrastruktury.
2. Složitel je povinen dle plánovací smlouvy uvedené v odstavci 1 za účelem zajištění splnění povinností složitele jako žadatele složit peněžní částky jako jistotu (kauci) ve výši a účelech uvedených v této smlouvě (dále jen „kauce“)

### II.

1. Složitel a město Úvaly se jako smluvní strany dohodly, že složitel složí **kauci ve výši 10.200.000,- Kč** (slovy: deset milionů dvě stě tisíc korun českých), tj. vysoutěžené ceny těchto sítí navýšenou o rezervu ve výši cca 10% podle plánovací smlouvy, za účelem zajištění splnění povinností složitele vybudovat veřejnou infrastrukturu, tak jak je specifikováno v plánovací smlouvě,
2. Složitel složí finanční částku do 10 dnů od vydání územního rozhodnutí finanční částku uvedenou v odstavci 1 písm. b) této smlouvy na bankovní účet města Úvaly.

3. Vlastní kauce nepodléhá odvodu daně z přidané hodnoty (DPH). DPH je vypořádáno vypořádána v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, při vlastním plnění kauce podle této smlouvy.
4. **Kauce bude složena na účet města č. ú. 19-6096790277/ 0100 s variabilním symbolem u 2820700922.**

### III.

Složená kauce popř. její část uvedená v článku II. odstavci 1 této smlouvy, slouží k vypořádání dílčích fakturací schválených stavebním dozorem jmenovaným po dohodě se zástupci obou smluvních stran, hrazeny provedené práce na těchto sítích. Finanční prostředky budou složiteli vypláceny vždy do 30 dnů od odsouhlasení platby stavebním dozorem a zástupcem města. Město Úvaly je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění složitele použít tuto kauci k úhradě sjednané smluvní pokuty za nesplnění termínu realizace výstavby veřejné infrastruktury podle plánovací smlouvy. Tato pokuta nebude uplatněna v okamžiku, kdy se složitel ocitne v prodlení realizace z důvodů tzv. vyšší moci (např. nebude vydáno stavební povolení, atp.) O záměru uplatnění kauce město Úvaly složitele následně uvědomí. Zůstatek finančních prostředků bude složiteli vrácen do 30 dnů po kompletním převzetí infrastruktury podle sjednané plánovací smlouvy.

### IV.

1. Město Úvaly je povinno vést tuto jistinu (kauci) podle této smlouvy v rozpočtu města jako samostatnou příslušnou rozpočtovou položkou podle zákona o rozpočtech územních samosprávných celků a právních předpisů týkajících se účetnictví města a není oprávněno z této rozpočtové položky převádět svévolně rozpočtově peníze jinam. Podmínka podle věty první nemá vliv na finanční toky (cash flow) města Úvaly, které jako veřejnoprávní korporace hospodaří s průběžnými finančními toky (zejm. provozní cash flow) peněžních prostředků v rámci rozpočtu města.
2. Město Úvaly zřídí pro kauci podle této smlouvy v rozpočtu města příslušnou rozpočtovou položku (popř. rozpočtové položky) podle zákona o rozpočtových pravidlech samosprávných celků, kde budou finanční částky složené složitelem podle této smlouvy městem Úvaly vedeny.
3. Město Úvaly na žádost složitele předloží aktuální znění části rozpočtu s uvedením rozpočtových položek, na kterých je deponována kauce, případně složitel odkáže s uvedením odkazu na web na rozpočet města, pokud je veřejně přístupný.
4. Pokud město Úvaly uplatní (použije) kauci za nedodržení závazku (článek III této smlouvy), informuje o tom složitele písemně s podpisem statutárního orgánu města Úvaly podle zákona o obcích a převede účetně odpovídající finanční částku v rozpočtu města Úvaly mimo rozpočtovou položku týkající se této kauce.

### V.

1. Náklady související s odesláním a přijímáním finančních prostředků z kauce nesou smluvní strany každá na své straně.
2. Náklady související se správou kauce po dobu trvání této smlouvy nese město Úvaly. Úroky připsané z kauce podle této smlouvy náleží městu Úvaly.

3. Náklady související s provedením vyúčtování a kontrole plnění díla podle platné a účinné plánovací smlouvy, není-li v ní uvedeno jinak, nesou smluvní strany každá na své straně.

## VI.

1. Smluvní strany se zavazují, že všechny povinnosti, které jim byly touto smlouvou uloženy, splní bez zbytečného odkladu v souladu s pokyny této smlouvy a související plánovací smlouvy tak, aby bylo dosaženo účelu, pro který byla jistota (kauce) zřízena
2. Složitel v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba, že je skutečným majitelem finančních prostředků, kterými bude financovat koupi Nemovitostí, a že tyto finanční prostředky nepocházejí z výnosů z trestné činnosti ani z financování terorismu.
3. Strany výslovně sjednaly, že v případě sporu v souvislosti s touto smlouvou před podáním žaloby, zahájí jednacím řízením s cílem uzavření smíru; jednacím řízením může zahájit kterákoli strana doručením informací o jednacím řízení straně druhé, jednacím řízením se koná v sídle města Úvaly, pokud není jednacím řízením ukončeno smírným řešením ve lhůtě jednoho měsíce po jeho zahájení nebo nedohodnou-li se strany na lhůtě jinak, může kterákoli ze stran podat žalobu.
4. Strany výslovně sjednaly, že všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu.

## VII.

1. Práva a povinnosti smluvních stran z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí obvyklými ustanoveními občanského zákoníku a právními předpisy se smlouvou souvisejícími.
2. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy avšak netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy.
3. Strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
4. Smluvní strany podpisem této smlouvy vylučují, že se při právním styku mezi smluvními stranami přihlíží k obchodním zvyklostem, které tak nemají přednost před ustanoveními zákona dle ustanovení § 558 odstavce 2 občanského zákoníku. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro něž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit rada města, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích absolutně neplatné.
5. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě

vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci Smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit rada města, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích absolutně neplatné.

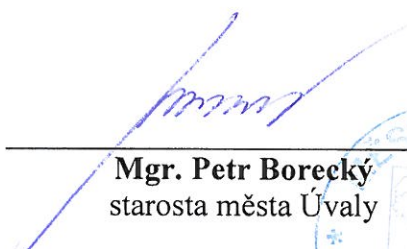
6. Význam užití terminologie v této smlouvě svým významem a účelem vychází z obvykle definovaných právních pojmů anebo běžně užití terminologie v právních předpisech práva soukromého (zejména občanský zákoník) a práva veřejného (zejména stavební zákon).
7. Tato smlouva se s ohledem na její smysl a účel uzavírá na dobu určitou, a to do jejího celkového naplnění. Tato smlouva je naplněna v okamžiku, kdy byly splněny veškeré povinnosti, které tato smlouva ukládá a vypořádány veškeré nároky z práv a povinností z této smlouvy vzniklých. V průběhu smluvního období lze smlouvu zrušit pouze písemnou dohodou podepsanou všem smluvními stranami.
8. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými všemi smluvními stranami.
9. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů 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.
10. Smluvní strany souhlasí s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s odesíláním a přijímáním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy z transparentního účtu města a jsou seznámeni, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit. Na transparentních účtech jsou zveřejněny 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.
12. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
13. Uzavření této smlouvy schválila rada Města Úvaly usnesením č. R – 105/2016 na svém zasedání konaném dne 22. 3. 2016
14. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení rady města; v případě, že nebude schválena související plánovací smlouva mezi


stranami zastupitelstvem města (článek I této smlouvy), pozbývá vysloveným nesouhlasem s uzavřením plánovací smlouvy zastupitelstvem, platnosti a účinnosti též tato smlouva.

15. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž tři stejnopisy obdrží město Úvaly a jeden stejnopis složitel.
16. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle určitě, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což potvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne ..17.5.2016

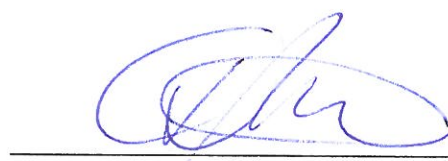
za město Úvaly:

  
\_\_\_\_\_  
**Mgr. Petr Borecký**  
starosta města Úvaly



V Úvalech dne ..17.5.2016

za společnost NANETTE s.r.o

  
\_\_\_\_\_  
**Ljuba Urbanová**  
jednatelka  
společnosti NANETTE s.r.o.

**Nanette s.r.o.**  
Slavníč 2, 582 55  
IČ: 282 07 009