MĚSTO ÚVALY ⑥
se sídlem Městský úřad Úvaly
Pražská 276, 250 82 Úvaly

# PLÁNOVACÍ SMLOUVA
# PODLE § 88 STAVEBNÍHO ZÁKONA
# pro lokalitu „VINICE "

**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: 19 -1524 – 201/0100
(dále jen „Město")
**Městský architekt**: Ing. arch. David Kraus, tel.:777 117 575 email:kraus@archi.cz

**Architekt městské zeleně**: Ing. Lukáš Štefl, Ph.D., tel.:737 807 440 email:lukas.stefl@seznam.cz

**Odbor životního prostředí a územního rozvoje MÚ Úvaly** (dále jen"**OŽPÚR**"): Ing. Renata Stojecová, PhD., vedoucí odboru, tel. 281 091 527, gsm: 724 249 989, email: renata.stojecova@mestouvaly.cz

**Odbor investic a dopravy** (dále jen „**OID**"): Bc. Petr Matura, vedoucí odboru, tel.: 281 091 534, gsm: 734 172 580, email: petr.matura@mestouvaly.cz

**Technické služby města Úvaly, p.o.** (dále jen „**TSÚ**"): Mgr. Ing. Pavlína Slavíková, ředitelka, tel.: 281 091 522 gsm: 725 032 064 email: pavlina.slavikova@mestouvaly.cz

a

1. **Ing. Miroslav Baňka**, r.č. 380327/032, bytem Nerudova 110, 250 82 Úvaly, email: banka.miroslav@seznam.cz
   a
2. **Ivan Rabel**, r.č. **470520/030**, bytem Křížkovského 2510, 415 01 Teplice, email: rabel@seznam.cz
   a
3. **Jan Šorm**, r.č. 890818/0512, bytem U Pentlovky 469/1, 181 00 Praha – 8 Troja, email: jsorm@seznam.cz
   a
4. **Ing. Aranka Bergnerová** r.č. 755527/5541, bytem Nikoly Tesly 1421/9, 160 00 Praha 6, email: bergnerovi@volny.cz
   a
5. **Hanna Fuchsová**, r.č. 265126/085, bytem Dělnická 1481/71, 170 00 Praha 7, email: fuchs@extrudo.cz
   a
6. **Ing. Josef Krutský**, r.č. 480706/042, Janáčkova 942, 250 82 Úvaly, email: krutsky@krutsky.cz
   a
7. **APEP spol. s r.o.**, IČO: 02134764, se sídlem Škvorecká 871, 250 82 Úvaly, zastoupená Josefem Krutským, email: krutsky@krutsky.cz,

(dále jen jako „**žadatelé**")

s ohledem na skutečnost, že stavební záměr Žadatele 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, uzavírají dle ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) a § 88 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, a další nutné požadavky města s ohledem na jeho udržitelný rozvoj další sjednané podmínky v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu (dále jen „Smlouva"):

Předmětem této smlouvy je stanovení vzájemných principů spolupráce smluvních stran v souvislosti s:

a) přípravou realizace Stavebního záměru Žadatelů a jeho podporou ze strany Města v rámci řízení o vydání Územního 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,
c) stanovení způsobu úhrady nákladů na výstavbu této veřejné infrastruktury a o předání Veřejné infrastruktury Městu, resp. jím stanoveným správcům a provozovatelům Veřejné infrastruktury

a to za podmínek touto smlouvou stanovených.

## Článek I.
## Úvodní ustanovení

1.1 Žadatelé a Město jsou vlastníky pozemků v lokalitě Vinice v katastrálním území Úvaly u Prahy (dále jen jako „**Vlastníci pozemků**"), kteří připravují na níže uvedených pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy, dle Územní studie z ledna 2014 vypracované firmou Pontex s.r.o., Plánská 5, Plzeň, evidované u Ústavu územního rozvoje při Ministerstvu pro místní rozvoj pod registračním číslem 99781434 (dále jen „Územní studie"), která bude uložena u Města Úvaly, výstavbu rodinných domů s jednou bytovou jednotkou a jednoho bytového polyfunkčního domu uvedeného v Územní studii a následující technické a dopravní infrastruktury:

a) Páteřní síť
b) kanalizační řad splaškové kanalizace s napojením na kanalizaci města Úvaly s čističkou odpadních vod, včetně přípojek z nově zřizovaných řadů k jednotlivým stavebním pozemkům,
c) kanalizační řad dešťové kanalizace se vsakovacími pásy, vč. napojení na stávající kanalizaci města Úvaly, včetně vpustí a případně včetně přípojek z nově zřizovaných řadů k jednotlivým stavebním pozemkům,
d) vodovodní řad, vč. napojení na stávající vodovod v obci, včetně přípojek z nově zřizovaných řadů k jednotlivým stavebním pozemkům,
e) veřejné osvětlení,
f) pozemní komunikace včetně parkovacích stání a komunikační zeleně a terénních úprav, včetně dopravního značení,
g) optickou telekomunikační síť, včetně přípojek z nově zřizovaných řadů k jednotlivým stavebním pozemkům (čl. VIII. odst. 1 smlouvy),
h) chodníky včetně komunikační zeleně v ulici,
i) vedení elektro (VN a NN) včetně přípojek a trafostanic (TS), včetně přípojek z nově zřizovaných řadů k jednotlivým stavebním pozemkům,
j) vedení plynovodů včetně plynovodních přípojek, včetně přípojek z nově zřizovaných řadů k jednotlivým stavebním pozemkům,
k) autobusových zastávek,
l) dalšího městského mobiliáře, místního značení a ukazatelů orientačního systému,
m) cyklostezky včetně dopravního značení cyklostezky,
n) Veřejná prostranství
o) Pěší přístupy ke škole
p) Víceúčelové sportoviště
q) Retenční nádrž R1 a R2
r) S-J přeložka VN včetně trafostanice TS1 a TS2, V-Z přeložka VN včetně trafostanice TS3
s) Přečerpávací kanalizační stanice

(dále jen „**Veřejná infrastruktura**"). Žádná ze stran smlouvy netrvá na etapizaci výstavby, navržené Územní studií.

Reference na Územní studii tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy. Stejnopisy studie si žadatelé převzali nebo mohou převzít u firmy Pontex s.r.o.

1.2 Strany této smlouvy jsou vlastníky následujících pozemků v lokalitě Vinice a připravují svůj Stavební záměr a Veřejnou infrastrukturu, jehož závazná podoba je Přílohou č. 1 této smlouvy na těchto pozemcích, vše v katastrálním území Úvaly u Prahy (775738) vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze:

| Vlastník | Číslo | výměra | Druh |
|---|---|---|---|

| | parcelní | evidovaná v KN | | |
|---|---|---|---|---|
| **APEP spol. s r.o.** | | | | **List LV 2670** |
| APEP spol. s r.o. | 3147/3 | 186 | m2 | komunikace-ostatní plocha |
| APEP spol. s r.o. | 3147/4 | 321 | m2 | komunikace-ostatní plocha |
| APEP spol. s r.o. | 3994/1 | 201 | m2 | ostatní plocha |
| APEP spol. s r.o. | 3997/2 | 71 | m2 | orná půda |
| APEP spol. s r.o. | 3997/4 | 856 | m2 | orná půda |
| APEP spol. s r.o. | 3997/3 | 1267 | m2 | orná půda |
| APEP spol. s r.o. | 3997/8 | 55 | m2 | orná půda |
| APEP spol. s r.o. | 3997/9 | 803 | m2 | orná půda |
| APEP spol. s r.o. | 3997/10 | 802 | m2 | orná půda |
| APEP spol. s r.o. | 3997/11 | 822 | m2 | orná půda |
| APEP spol. s r.o. | 3997/12 | 939 | m2 | orná půda |
| APEP spol. s r.o. | 3997/13 | 626 | m2 | orná půda |
| APEP spol. s r.o. | 3997/14 | 801 | m2 | orná půda |
| APEP spol. s r.o. | 3997/15 | 801 | m2 | orná půda |
| APEP spol. s r.o. | 3997/16 | 998 | m2 | orná půda |
| APEP spol. s r.o. | 3997/17 | 733 | m2 | orná půda |
| APEP spol. s r.o. | 3994/7 | 31 | m2 | ostatní plocha |
| APEP spol. s r.o. | 3994/9 | 43 | m2 | ostatní plocha |
| APEP spol. s r.o. | 3997/20 | 979 | m2 | orná půda |
| APEP spol. s r.o. | 3994/8 | 179 | m2 | ostatní plocha |
| APEP spol. s r.o. | 3998/4 | 136 | m2 | komunikace-ostatní plocha |
| APEP spol. s r.o. | 3147/7 | 16 | m2 | ostatní plocha |
| APEP spol. s r.o. | 3147/8 | 8 | m2 | ostatní plocha |
| **APEP spol. s r.o. CELKEM** | | **11 674** | **m2** | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Baňka Miroslav, Ing.** | | | | **List LV 1423** |
| Baňka Miroslav, Ing. | 3968 | 508 | m2 | zastavěná plocha |
| Baňka Miroslav, Ing. | 3970/2 | 956 | m2 | ostatní plocha |
| Baňka Miroslav, Ing. | 3971/1 | 1676 | m2 | zahrada |
| Baňka Miroslav, Ing. | 3972/3 | 4474 | m2 | orná půda |
| Baňka Miroslav, Ing. | 3984/2 | 66 | m2 | silnice-ostatní plocha |
| Baňka Miroslav, Ing. | 3146/5 | 146 | m2 | lesní pozemek |
| **Baňka Miroslav, Ing. CELKEM** | | **7 826** | **m2** | |

| | |
|---|---|
| **Aranka Bergnerová** | **List LV 3386** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Aranka Bergnerová | 3972/10 | 6048 | m2 | orná půda |
| Aranka Bergnerová | 3972/9 | 7202 | m2 | orná půda |
| Aranka Bergnerová | 3984/6 | 33 | m2 | silnice-ostatní plocha |
| Aranka Bergnerová | 3984/7 | 39 | m2 | silnice-ostatní plocha |
| Aranka Bergnerová | 3146/26 | 75 | m2 | lesní pozemek |
| Aranka Bergnerová | 3146/27 | 60 | m2 | lesní pozemek |
| **Aranka Bergnerová CELKEM** | | **13 457** | **m2** | |

**List**

**Fuchsová Hanna**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Fuchsová Hanna | 3972/11 | 13456 | m2 | orná půda |
| Fuchsová Hanna | 3972/12 | 15111 | m2 | orná půda |
| Fuchsová Hanna | 3984/11 | 168 | m2 | silnice-ostatní plocha |
| Fuchsová Hanna | 3146/25 | 520 | m2 | lesní pozemek |
| **Fuchsová Hanna CELKEM** | | **29 255** | **m2** | |

**List**

**Krutský Josef, Ing.**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Krutský Josef, Ing. | 3999/11 | 816 | m2 | Zahrada |
| Krutský Josef, Ing. | 3999/14 | 715 | m2 | ovocný sad |
| Krutský Josef, Ing. | 3999/15 | 879 | m2 | ovocný sad |
| Krutský Josef, Ing. | 3999/16 | 1084 | m2 | zahrada |
| Krutský Josef, Ing. | 3999/8 | 997 | m2 | ovocný sad |
| Krutský Josef, Ing. | 3999/9 | 744 | m2 | ovocný sad |
| Krutský Josef, Ing. | 3999/6 | 666 | m2 | ovocný sad |
| **Krutský Josef, Ing. CELKEM** | | **5 901** | **m2** | |

**List I**

**Město Úvaly**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Město Úvaly | 3147/1 | 692 | m2 | komunikace-ostatní plocha |
| Město Úvaly | 3972/1 | 38346 | m2 | orná půda |
| Město Úvaly | 3972/5 | 141 | m2 | orná půda |
| Město Úvaly | 3972/6 | 129 | m2 | orná půda |
| Město Úvaly | 3972/7 | 48 | m2 | orná půda |
| Město Úvaly | 3972/8 | 15 | m2 | orná půda |
| Město Úvaly | 3999/2 | 102 | m2 | ovocný sad (započítat pouze 50m2) |
| Město Úvaly | 3999/3 | 90 | m2 | ovocný sad |
| Město Úvaly | 4000/2 | 901 | m2 | ostatní plocha (započítat pouze 200m2) |
| Město Úvaly | 4000/3 | 1081 | m2 | ostatní plocha (započítat pouze 300m2) |
| **Město Úvaly CELKEM** | | **41 545** | **m2** | |

**List LV 261**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Rabel Ivan** | | | | |
| Rabel Ivan | 3994/5 | 263 | m2 | ostatní plocha |
| Rabel Ivan | 3997/6 | 23712 | m2 | orná půda (započítat pouze 6288m2) |
| Rabel Ivan | 3984/21 | 97 | m2 | silnice-ostatní plocha |
| **Rabel Ivan CELKEM** | | **24 072** | **m2** | |

**List LV 3600**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Šorm Jan** | | | | |
| Šorm Jan | 3146/2 | 184 | m2 | lesní pozemek |
| Šorm Jan | 3972/4 | 12314 | m2 | orná půda |
| **Šorm Jan CELKEM** | | **12 498** | **m2** | |

1.3 V lokalitě Vinice, vše v katastrálním území Úvaly u Prahy (775738), se dále nacházejí tyto níže uvedené **pozemky ve vlastnictví osob, které nejsou stranami této smlouvy**. Strany této smlouvy se výslovně dohodly, že pro účely této smlouvy pro účely úhrady nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury a pro účely rozhodování o výstavbě veřejné infrastruktury, se bude s níže uvedenými stranami této smlouvy nakládat jako s vlastníky níže uvedených pozemků, přičemž níže uvedené strany této smlouvy zejména přejímají povinnosti k úhradě nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury za skutečné vlastníky těchto pozemků.

| Vlastník | Číslo parcelní | výměra | | Druh | Strana této smlouvy přejímající povinnost k úhradě nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury |
|---|---|---|---|---|---|
| Česká republika | 3147/5 | 17 | m2 | komunikace-ostatní plocha | Město Úvaly |
| Česká republika | 3147/6 | 43 | m2 | komunikace-ostatní plocha | Město Úvaly |
| Česká republika | 3984/5 | 69 | m2 | silnice-ostatní plocha | Šorm Jan |
| Česká republika | 3984/13 | 70 | m2 | silnice-ostatní plocha | Město Úvaly |
| Česká republika | 3146/23 | 815 | m2 | lesní pozemek | Město Úvaly |
| Štancl Filip | 3997/18 | 928 | m2 | orná půda | APEP spol. s r.o. |
| Štancl Martin | 3997/19 | 940 | m2 | orná půda | APEP spol. s r.o. |
| Paulíčková Milada, Ing. | 4000/5 | 37 | m2 | ostatní plocha | Krutský Josef, Ing. |
| Paulíčková Milada, Ing. | 3984/19 | 78 | m2 | silnice-ostatní plocha | Krutský Josef, Ing. |

1.4 V lokalitě Vinice, vše v katastrálním území Úvaly u Prahy (775738), se dále nacházejí tyto **pozemky ve vlastnictví osob, které nejsou stranami této smlouvy**, za které přebírají závazky hradit podíl na nákladech na výstavbu veřejné infrastruktury strany této smlouvy způsobem popsaným níže v čl. III. odst. 3.4., 3.6. a Příloze č. 2 této smlouvy:

| **Vlastník** | **Číslo parcelní** | **výměra evidovaná v KN** | **Druh** | **Strana této smlouvy přejímající povinnost k úhradě nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury** |
|---|---|---|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Chotek Jiří, Ing. a spol. | 3972/2 | 10330 | m2 | orná půda | Všichni vlastnící budující dané společné dílo stanovené v příloze č. 2 |
| Kubínová Vladimíra | 3994/4 | 75 | m2 | ostatní plocha | Všichni vlastnící budující dané společné dílo stanovené v příloze č. 2 |
| Kubínová Vladimíra | 3997/5 | 3587 | m2 | orná půda | Všichni vlastnící budující dané společné dílo stanovené v příloze č. 2 |
| Kubínová Vladimíra | 3984/20 | 97 | m2 | silnice-ostatní plocha | Všichni vlastnící budující dané společné dílo stanovené v příloze č. 2 |

## Článek II.
## Způsob výstavby Veřejné infrastruktury

**2.1** Žadatelé se zavazují způsobem v této smlouvě určeným, podílet se vzájemně na výstavbě veřejné infrastruktury v lokalitě Vinice a na úhradě nákladů na výstavbu této veřejné infrastruktury dle čl. III. a příloh této Smlouvy a úhradě dalších nákladů vzniklých při naplňování účelu této smlouvy zejména náklady na vydání územního rozhodnutí a dalších rozhodnutí souvisejících, náklady na management projektu, náklady za vícepráce, náklady na vybudování místní komunikace, náklady na sepsání smluv, potřebných administrativních dokumentů, správních a jiných poplatků, společného právního zastoupení apod.

**2.2** Žadatelé umožní třetí straně určené nebo odsouhlasené městem vybudovat v rámci stavby optickou telekomunikační síť pro tuto lokalitu, přičemž náklady s budováním této sítě spojené nese tato třetí strana; žadatelé nebudou od této třetí strany požadovat žádná finanční či nefinanční plnění.

**2.3** Veřejná infrastruktura uvedená v Územní studii a ***v příloze č.2*** této smlouvy bude bez zbytečného odkladu, nejpozději však do **36 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení k výstavbě veřejné infrastruktury,** vybudována jednotlivými žadateli samostatně nebo společně v rozsahu určeném těmito dokumenty a v souladu s platnými právními předpisy.

**2.4** Strany této smlouvy se zavazují, že poskytnou veškerou potřebnou součinnost k naplnění účelu této smlouvy, nebudou výstavbě veřejné infrastruktury jakkoli bránit, že tuto výstavbu umožní a budou se na výstavbě aktivně podílet.

**2.5** Strany této smlouvy výslovně souhlasí, že konstrukce nově budovaných komunikací v lokalitě Vinice bude odpovídat rozměrům podle Územní studie. Vertikální skladba konstrukce nově budovaných komunikací se bude řídit podle vzorového řezu uvedeného ***v příloze č. 6*** této smlouvy. V konkrétních případech o tom, zda stavební plány a stavba pozemní komunikace odpovídá řezu pro vertikální skladbu konstrukcí nově budovaných komunikací v lokalitě Vinice, bude rozhodnuto stavebním úřadem v rámci stavebního řízení.

**2.6** Strany této smlouvy výslovně dávají souhlas ke vstupu oprávněným osobám na předmětné pozemky v lokalitě Vinice za účelem provedení výstavby veřejné infrastruktury v rozsahu stanoveném touto smlouvou a k výstavbě veřejné infrastruktury v rozsahu stanoveném touto smlouvou a zavazují se vstup na předmětné pozemky výše uvedeným způsobem zajistit.

**2.7** Veřejná infrastruktura, která je dle platného práva České republiky součástí pozemku, na kterém je budována, bude budována do vlastnictví vlastníka pozemku. Nebude-li budovaná veřejná infrastruktura dle platného práva České republiky součástí pozemku a bude samostatnou věcí, např. inženýrskou sítí, bude budována do vlastnictví/spoluvlastnictví těch žadatelů, které budou stranami smlouvy o dílo konkrétního budovaného díla stavby veřejné infrastruktury, a které se podílejí na nákladech na výstavbu této veřejné infrastruktury, a to s podíly dle míry jejich účasti na nákladech na výstavbu této veřejné infrastruktury dle rozdělení v příloze č. 2. V případech budování veřejné infrastruktury na pozemcích ve

vlastnictví města Úvaly (čl. I odst.1.2. této smlouvy) je veřejná infrastruktura ve vlastnictví žadatelů, kteří konkrétní dílo veřejné infrastruktury budují, a to až do doby předání konkrétního díla veřejné infrastruktury městu Úvaly.

**2.8** Povinnosti každého žadatele dle této Smlouvy jsou splněny, v případě, že jsou zkolaudovány a převedeny do užívání všechny části veřejné infrastruktury, na jejichž vybudování je daný žadatel povinen se podílet dle přílohy č. 2.

**2.9** Žadatelé ke smluvnímu zajištění výstavby inženýrských sítí podle § 1267 a násl. občanského zákoníku nebo podle zákona 458/2000 Sb., energetický zákon, zákona 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích či zákona 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, a obdobných právních předpisů, s výjimkou inženýrských sítí, které budou předány podle této Smlouvy městu Úvaly, ve smluvním vztahu k jednotlivým provozovatelům nebo vlastníkům inženýrských sítí využijí vzorů smluv o služebnosti (věcném břemenu) města Úvaly.

**2.10** **Ulice** – Žadatelé se zavazují, že šíře uličního prostoru bude od hranic (rozhrad, plotů apod.) s dalšími stavebními a jinými pozemky vždy nejméně 10,5 metru ulic popsaných v územní studii jako místní komunikace A, B (počítá se vždy nejužší místo) s tím, že

- **a)** šíře pozemní komunikace (budoucí místní komunikace) bude odpovídat právním předpisům a technickým normám pro pozemní komunikace obousměrných určených pro jízdu motorových vozidel v jednom jízdním pruhu pro každý směr jízdy,
- **b)** pozemní komunikace - silnice budou vybudovány s parkovacími zálivy v počtu 1 parkovací záliv na dvě bytové jednotky v ulici, v ulicích budou vybudovány chodníky přilehlé k plotům (rozhradám) nejméně na jedné straně ulice a o minimální šíři 2 metry,
- **c)** v ulicích budou vybudovány pásy zeleně přilehlé po nejméně jedné straně silnice (vozovky) o minimální šíři 2,5 m, přerušované pouze vjezdy na pozemky (zahrady/garáže apod.) a parkovacími zálivy uvedené v písm. b),
- **d)** pásy zeleně (písm. c) budou osázeny veřejnou zelení a vzrostlými stromy o výšce nejméně 4 metry; veřejnou zeleň a druh vzrostlých stromů, jakož i jejich umístění projednají Žadatelé s architektem městské zeleně a městským úřadem Úvaly, odbor OŽPÚR, který vydá závazné stanovisko,
- **e)** žadatelé předloží projektovou dokumentaci městu Úvaly.

**2.11** **Parkovací místa** – Žadatelé se zavazují, že projekty budou počítat vždy s nejméně dvěma parkovacími místy pro osobní motorová vozidla pro každou bytovou jednotku na pozemcích mimo veřejné prostranství, zejména mimo uliční prostor, a to formou garáží nebo přístřešků k parkování či parkovacích míst na pozemku, kde je umístěna stavba.

**2.12** **Výška oplocení, které sousedí s budoucím veřejným prostranstvím** města Úvaly (srov. § 34 zákona 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů), a to na výšku odpovídající oplocením sousedních (okolních) plotů, nejvýše však 160 cm. Průhlednost oplocení (vyjma plotových sloupků), které sousedí s budoucím veřejným prostranstvím města Úvaly, a to na nejnižší možnou průhlednost 50% průchodu světla. Plná podezdívka plotu do výšky nejvýše 70 cm.

**2.13** **Pouliční osvětlení** – Pouliční osvětlení bude osazeno svítidly s LED diodami; design pouličních lamp bude odpovídat designu pouličního osvětlení užitého v městě Úvaly, zejména v navazující lokalitě.

Druh a typ pouličních lamp projednají Žadatelé s městským architektem města Úvaly, Technickými službami města Úvaly a městským úřadem Úvaly, odbor OŽPÚR a odbor OID, které vydají závazná stanoviska.

**2.14** **Srážková, odpadní kanalizace a vodovod** – projekt srážkové, odpadní kanalizace a vodovodu Žadatelé vyprojektují v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) též s Ing. Jaroslavem Vrzákem, tel. 246 082 015, gsm 777 161 198 email:vrzak@hgpartners.cz, městským úřadem Úvaly, odbor OID a Technický službám města Úvaly, p.o., kteří vydají závazná stanoviska.

**2.15** **Kontejnerové stání na odpad** - žadatelé v lokalitě vybudují nejméně 3 stání na odpadní nádoby (tzv. kontejnerové stání) v souladu s návrhem architekta města dle projektové dokumentace „Přístřešky popelnic Úvaly" ze dne 2.3.2018, kterou vypracoval Ing. arch. Štěpán Janů, Architektura s.r.o., Vikova 1142/15, 140 00 Praha 4 - Krč tak, aby byla přiměřeně dostupná z celé lokality. Každé kontejnerové stání

obsáhne celkem 15 ks kontejnerů (pokud město Úvaly nestanoví nižší počet) o obsahu odpadu min 1100 litrů (kontejnery na tříděny odpad).

Kontejnerová stání musí být dobře dostupná pro nákladní vozidla svážející odpad.

Návrhy na místo (pozemek) umístění kontejnerových stání vedle postupu předložení projektové dokumentace Městu projednají žadatelé před vlastním projektováním lokality v rámci náčrtu architektovi města a městským úřadem Úvaly, odbor OŽPÚR, a Technický službám města Úvaly, p.o., kteří vydají závazná stanoviska.

Kontejnerová stání Žadatelé předají Městu nejpozději společně s předáním pozemních komunikací.

**2.16** **Autobusové zastávky a další městský mobiliář, místního značení a ukazatelů orientačního systému** – Žadatel se zavazuje vybudovat v souladu s jednotnými prvky městského mobiliáře. Design pouličních lamp bude odpovídat designu pouličního osvětlení užitého v městě Úvaly, zejména v navazující lokalitě jako architektonicky a technicky jednotný a ucelený systém městského mobiliáře.

Smluvní strany sjednávají, že design a typologii konkrétních prvků městského mobiliáře projedná Žadatel s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, a Technický službám města Úvaly, p.o., kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele.

Autobusové zastávky budou umístěny zastávkového (autobusového) zálivu na silnici číslo III/10166 na úrovni konce hřbitova v Úvalech (ve směru od ul. 5. května) a to po jedné v každém směru jízdy.

U autobusových zastávek bude na vhodném místě umístěn přechod pro chodce.

Cyklostezka bude vedena dle nákresu v *Analýze stávající dopravně-bezpečnostní situace a návrh dopravně-inženýrských opatření ve městě Úvaly* ze dne 15. 12. 2016, vyhotovené ČVUT, Fakulta dopravní, Ústav soudního znalectví v dopravě, pro město Úvaly.

K návrhu vedení cyklostezky se vyjádří architekt města a městský úřad Úvaly, odbor OID se svými závaznými stanovisky.

**2.17** **Veřejná prostranství a městský mobiliář** (lavičky, odpadkové koše apod.) budou Žadateli vyprojektována v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) s městským architektem města Úvaly, a prvky obsahující zeleň, též s architektem městské zeleně, jejichž připomínky a doporučení jsou pro žadatele závazné.

Projekty žadatelů k veřejným prostranstvím před jejich předložení stavebnímu úřadu, odsouhlasí za město Úvaly OŽPÚR a OID.

**2.18** **Víceúčelové sportoviště** – žadatel vybuduje na pozemku p.č. 3972/1.

Víceúčelové sportoviště a dětské hřiště bude vybudováno minimálně v parametrech viz **Příloha č. 2** případně v technicky a kvalitativně obdobné specifikaci dodávané vybraným zhotovitelem. Altán bude zpracován dle vizuální podoby v **Příloze č.9**

**2.19** **Veřejná zeleň** na pozemku bude žadatelem realizována nejpozději 36 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu komunikací podle ustanovení článku 1.1 této smlouvy v těchto parametrech:

a) terénní srovnání ploch pozemku
b) osetí pozemků travním semenem - užitkový trávník
c) osázení stromy
d) osázení keři ve vhodném množství a druhové struktuře
e) mlatová parková pěšina pro chodce

to vše dle návrhu připraveného nebo schváleného zástupci města – architekt města, architekt městské zeleně, městský úřad Úvaly odbor životního prostředí a územního rozvoje, městský úřad Úvaly odbor investic a dopravy..

Údržbu a péči o veřejnou zeleň zajistí vlastník pozemku. Žadatel předá Městu kompletní dokumentaci včetně záručních listin.

**2.20** Pro případ, že některá ze staveb inženýrských sítí a jejich součástí dle Stavebního záměru Žadatele ve smyslu této smlouvy (zejm. rozvody inženýrských sítí a jejich přípojky nebo telekomunikační vedení či přípojky vodovodu a kanalizace) byly umístěny z části na pozemku ve vlastnictví Města, zavazuje se Město k součinnosti nezbytné pro zřízení věcného břemene umístění a provozování těchto staveb na pozemku ve vlastnictví Města

Část Stavebního záměru žadatele v rozsahu rozvodu a přeložek VN, NN a TS bude předána k následnému provozování společnosti ČEZ Distribuce, a.s. 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 telekomunikačního vedení (vyjma optické sítě vybudované podle 2.2) bude předána k následnému provozování společnosti O2 Czech Republic a.s. popř. COPROSYS a.s. apod. 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 plynárenského zařízení bude předána k následnému provozování společnosti Innogy (holding), RWE apod. Za tím účelem bude mezi Žadatelem a jmenovanou společností uzavřena příslušná dohoda, přičemž Město bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

Žadatel se zavazuje v souvislosti s částí Stavebního záměru Žadatele se společností ČEZ Distribuce, a.s., O2 Czech Republic a.s., že ke smluvnímu zajištění výstavby inženýrských sítí podle § 1267 a násl. občanského zákoníku nebo podle zákona 458/2000 Sb., energetický zákon, zákona 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích či zákona 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, a obdobných právních předpisů (odstavce 14 až 17), s výjimkou inženýrských sítí, které budou předány podle této Smlouvy městu Úvaly, ve smluvním vztahu k jednotlivým provozovatelům nebo vlastníkům inženýrských sítí u *Smlouvy o smlouvě budoucí o služebnosti - věcném břemenu* a *Smlouvy o služebnosti - věcném břemenu* využije vzorů smluv města Úvaly. Město odsouhlasené aktuální vzory smluv předá (zašle elektronicky) Žadateli na vyžádání.

Žadatel originál *Smlouvy o služebnosti - věcném břemenu* k inženýrské síti a doložku (Rozhodnutí) o zápisu do Katastru nemovitostí vydané Katastrálním úřadem Žadateli, předá Žadatel Městu Úvaly při přechodu těchto služebností v rámci převodu pozemků městu Úvaly.

Město se v této souvislosti zavazuje k písemné výzvě Žadatele nebo příslušné elektrárenské, plynárenské, telekomunikační společnosti či jiného oprávněného subjektu, v případech, kdy taková inženýrská síť povede přes pozemky Města, za souhlasu Města, uzavřít smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti - věcného břemene a smlouvu o zřízení služebnosti - věcného břemene, spočívající ve strpění umístění a provozování staveb elektrického vedení, resp. plynovodu, na pozemku ve vlastnictví Města za podmínek městem stanovených u služebností – věcných břemen u koordinované stavby.

**2.21** Pro případ, že na dosud nepředaných pozemcích městu Úvaly, na nichž jsou/budou umístěny jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury, bude se na tuto Veřejnou infrastrukturu nebo její prvek (zpravidla zbudování přípojky vodovodu/kanalizace apod.) připojovat třetí osoba, vydává Žadatel tímto pro účely územního řízení a stavebního povolení této osobě, za podmínky, že takový souhlas vydá i Město. Žadatel a Město sjednávají, že technické napojení takové stavby projednají vzájemně u konkrétní žádosti s připomínkami pro technickou dokumentaci, jakož i stavební úřad.

## ČLÁNEK III.
## Náklady, finanční podíly a pozemkové kompenzace

**Náklady, finanční podíly**

**3.1.** Není-li v ***příloze č. 2***. této smlouvy stanoven jiný poměr finančního podílu na nákladech a na úhradě dalších nákladů, bude výše částky, kterou se bude vlastník pozemku podílet na úhradě nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury a na úhradě dalších nákladů, pro jednotlivého vlastníka pozemku, účastníka této smlouvy, vypočítána dle tohoto vzorce:

$$A = X * (Y/Z)$$

Popis proměnných uvedených v početním vzorci:

***A*** *– výše finanční částky splatné v českých korunách (Kč), kterou se bude vlastník pozemku, účastník této smlouvy, podílet na úhradě nákladů na výstavbu konkrétního díla (1.2. a Příloha 2) veřejné infrastruktury a na úhradě dalších nákladů*

***X*** *– celková výše nákladů na výstavbu konkrétního díla (1.2. a Příloha 2) veřejné infrastruktury a dalších nákladů,*

***Y*** *– výměra pozemků, v jejichž prospěch je výstavba konkrétního díla (1.2. a Příloha 2) veřejné infrastruktury prováděna nebo vynakládány další náklady, které jsou ve vlastnictví účastníka této smlouvy*

***Z*** *– celková výměra všech pozemků, v jejichž prospěch je výstavba dané veřejné infrastruktury prováděna nebo vynakládány další náklady, tak jak jsou pozemky označeny v* ***příloze č. 2*** *k této smlouvě.*

Uvedený poměr finančního podílu vlastníků pozemků na nákladech a úhradě dalších nákladů bude použit i v případě jakýchkoli jiných společných děl neuvedených v této Smlouvě, pokud bude tato společná díla nezbytné vybudovat na základě územního rozhodnutí.

**3.2.** Vzhledem k tomu, že pozemky Žadatele Ing. Josefa Krutského parc. č. 3999/11 - zahrada o výměře 816 m2, 3999/14 – ovocný sad o výměře 715 m2, 3999/15 - ovocný sad o výměře 879 $m^2$, 3999/16 - zahrada o výměře 1084 m2, 3999/8 - ovocný sad o výměře 997 m2, 3999/9 - ovocný sad o výměře 744 m2 a 3999/6 – ovocný sad o výměře 666 m2, vše na LV 2255 v k.ú. Úvaly u Prahy (dále jen „předmětné pozemky"), nejsou dotčeny stavební uzávěrou, ale nejsou v současném územním plánu města Úvaly určené k zástavbě, tak ve vztahu k předmětným pozemkům, nabývá smlouva účinnosti změnou Územního plánu města Úvaly, kterým tyto pozemky (nebo jejich část) budou tímto územním plánem určeny k zástavbě. Výpočty týkající se velikostí pozemků podle 3.1. budou provedeny se započtením plochy všech těchto pozemků uvedených ve větě první. Žadatelé se zavazují pro případ, že z nějakého důvodu nebudou převedeny předmětné pozemky Územním plánem stanoveny za zastavitelné, provedou přepočet plochy pozemků Žadatele Ing. Josefa Krutského bez předmětných pozemků a provedou vzájemné vyrovnání.

**3.3.** Pokud budou pozemky uvedené v čl. I. odst. 1.2, u kterých je započtena pouze část, zastavěny z větší části, tak se započítá skutečný stav stižený výstavbou včetně souvisejících ploch předmětného pozemku

**3.4.** Strany této smlouvy se výslovně dohodly na tom, že poměrnou část nákladů na vybudování veřejné infrastruktury a dalších nákladů, kterou by měli uhradit vlastníci pozemků v lokalitě Vinice, kteří nejsou smluvními stranami této smlouvy definovaní v článku 1.4 této smlouvy, v případě, že by byli smluvními stranami této smlouvy za stejných podmínek jako strany této smlouvy, uhradí strany této smlouvy podílející se na úhradě nákladů příslušné dané veřejné infrastruktury či dalších nákladů, a to poměrně dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice.

**3.5.** Město se zavazuje, že využije všech dostupných právních prostředků k tomu, aby vlastníci pozemků v lokalitě Vinice, kteří nejsou smluvními stranami této smlouvy specifikovaní v čl. 1.4 této smlouvy, uhradili vůči stranám této smlouvy náklady vynaložené stranami této smlouvy za tyto vlastníky, případně aby částku odpovídající takto vynaloženým nákladům uhradili Městu, které ji následně vyplatí stranám této smlouvy v poměru, v jakém se strany této smlouvy podílely na úhradě nákladů za vlastníky pozemků v lokalitě Vinice, kteří nejsou smluvními stranami této smlouvy.

**3.6.** Strany této smlouvy se dohodly, že Žadatelé Ing. Miroslav Baňka, Ivan Rabel, APEP spol. s.r.o., jako vlastníci pozemků uvedených v čl. I. odst. 1.2 této smlouvy jakož i další vlastníci pozemků podle této smlouvy (dále jen „dotčení vlastníci") v lokalitě Vinice, neumožní vlastníkům pozemků č.parc. 3972/2, 3994/4, 3997/5 a 3984/20 vše v k.ú. Úvaly (dále jen „vlastník pozemku, který není stranou této smlouvy"), využití pozemků č.parc. 3972/3, 3997/6 a 3994/1 k zajištění přístupu a k výstavbě a napojení sítí (elektřina, voda, odpadní voda, plyn) k výše uvedeným pozemkům vlastníka pozemku, který není stranou této smlouvy, a to až do té doby, než vlastník pozemku, který není stranou této smlouvy, uhradí stranám této smlouvy nebo Městu úhrady na nákladech na výstavbu veřejné infrastruktury, které strany této smlouvy uhradily za vlastníka pozemku, který není stranou této smlouvy, postupem dle odst. 3.1. této smlouvy uhradily.

**3.7.** Čl. III. odst. 3.6.se neužije v případě, že konkrétní žadatel předal pozemky a stavby veřejné infrastruktury městu Úvaly postupem uvedeným v čl. VI. bod 6.1.

**3.8.** V případě porušení povinnosti uvedené v odst. 3.6. se dotčení vlastníci zavazují ostatním žadatelům poměrnou část nákladů spojených s vybudováním veřejné infrastruktury na pozemcích dotčených vlastníků, kterou by měli uhradit vlastníci pozemků, kteří nejsou smluvními stranami této smlouvy.

**Pozemkové kompenzace**

**3.9.** Strany této smlouvy jsou si vědomy skutečnosti, že části veřejné infrastruktury v lokalitě Vinice bude nezbytné vystavět na pozemcích ve vlastnictví stran této smlouvy a že vystavění veřejné infrastruktury vyloučí použití takto zastavěných části pozemků k pozdějšímu zastavění rodinnými domy. S ohledem na skutečnost, že pozemky ve vlastnictví stran této smlouvy nebudou veřejnou infrastrukturou zastavěny poměrným způsobem tak, aby byly strany této smlouvy jako vlastníci dotčených pozemků zatíženy rovnoměrně, dohodly se strany této smlouvy na způsobu, jakým si budou kompenzovat nerovnoměrné zatížení pozemků výstavbou veřejné infrastruktury.

**3.10.** Strany této smlouvy se dohodly, že **kompenzace za ztrátu na pozemcích budou řešeny následujícími způsoby**:

**a)** v případě, že dojde k využití pozemku či pozemků ve vlastnictví strany či stran této smlouvy výstavbou veřejné infrastruktury dle této Smlouvy, které budou sloužit všem vlastníkům pozemků v lokalitě Vinice, budou se na ztrátě na pozemku či pozemcích dotčeného vlastníka podílet všichni vlastníci pozemků v lokalitě Vinice, přičemž strany této smlouvy se zavazují k finanční kompenzaci dotčenému vlastníkovi způsobem v této smlouvě dohodnutým. Přehled kompenzací za využití pozemků dle tohoto ustanovení smlouvy je uveden v ***příloze č. 8*** k této smlouvě,

**b)** v případě, že dojde k využití pozemku či pozemků ve vlastnictví strany či stran této smlouvy výstavbou veřejné infrastruktury dle této Smlouvy, která bude sloužit jen některým vlastníkům pozemků v lokalitě Vinice, budou se na ztrátě na pozemku či pozemcích dotčeného vlastníka podílet vlastníci těch pozemků v lokalitě Vinice, kterým bude předmětná veřejná infrastruktura sloužit, přičemž strany této smlouvy, které budou mít ve vlastnictví pozemek, kterému bude předmětná veřejná infrastruktura sloužit, se zavazují k finanční kompenzaci dotčenému vlastníkovi způsobem v této smlouvě dohodnutým. Přehled kompenzací za využití pozemků dle tohoto ustanovení smlouvy je uveden v ***příloze č. 8*** k této smlouvě,

**c)** v jiných případech, než v případech výslovně výše v odst. 3.10 písm. a) a písm. b) této smlouvy uvedených nebudou kompenzace za ztrátu na pozemku mezi stranami této smlouvy poskytovány. Strany této smlouvy se však výslovně dohodly na tom, že v případě, kdy dojde k podstatné změně ve vymezení pozemků v lokalitě Vinice určených k vybudování veřejné infrastruktury oproti Územní studii, dohodnou si strany této smlouvy dotčené takovou změnou kompenzaci za ztrátu na pozemku zvláštním ujednáním, přičemž budou vycházet obdobně z principů, na kterých byly stanoveny kompenzace za ztrátu na pozemcích výše v odst. 3.10 písm. a) a písm. b) této smlouvy, (dále jen „**kompenzace za ztrátu na pozemcích**").

**3.11.** Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že pro účely kompenzací za ztrátu na pozemcích v důsledku využití pozemku nebo jeho části k výstavbě veřejné infrastruktury dle této Smlouvy se bude vycházet z ceny pozemku ve výši **2.600,- Kč za 1 m$^2$** pozemku (dále jen „kompenzační cena pozemku").

**3.12.** Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že kompenzace za ztrátu na pozemcích v důsledku využití pozemku nebo jeho části k výstavbě veřejné infrastruktury dle této Smlouvy bude vyplacena vlastníkovi dotčeného pozemku v penězích těmi účastníky této smlouvy, kteří se na kompenzaci v daném případě podílejí. Konkrétní výše kompenzace za ztrátu na pozemcích bude stanovena dle výše uvedené kompenzační ceny pozemku, dle skutečné výměry části pozemku určeného dle územního rozhodnutí k výstavbě veřejné infrastruktury, a poměrně dle poměru výměr pozemků, v jejichž prospěch bude předmětná veřejná infrastruktura sloužit tak, jak jsou označeny v ***příloze č. 8*** k této smlouvě.

**3.13.** Strany této smlouvy se dohodly, že **kompenzace za ztrátu na pozemcích** v důsledku využití pozemku

nebo jeho části k výstavbě veřejné infrastruktury **bude** pro jednotlivého vlastníka pozemku, účastníka této smlouvy **vypočítána dle tohoto vzorce**:

**A=(2600*X)*Y/Z**

Popis proměnných uvedených v početním vzorci:
***A*** *– výše kompenzace za ztrátu na pozemcích splatné v českých korunách (Kč) kterou hradí účastník této smlouvy vlastníkovi pozemku využitého k výstavbě veřejné infrastruktury*
***X*** *– skutečná výměra té části pozemku v lokalitě Vinice, která bude dle územního rozhodnutí využita k výstavbě veřejné infrastruktury*
***Y*** *– výměra pozemků v lokalitě Vinice, v jejichž prospěch bude předmětná veřejná infrastruktura sloužit ve vlastnictví účastníka této smlouvy, který má hradit kompenzaci*
***Z*** *– celková výměra pozemků v lokalitě Vinice, v jejichž prospěch bude předmětná veřejná infrastruktura sloužit, tak jak jsou pozemky označeny v* ***příloze č. 8*** *k této smlouvě*

**3.14.** **Povinnost k úhradě** finančních kompenzací za ztrátu na pozemcích **vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí**, které umožní zastavění pozemků v lokalitě Vinice, či alespoň jejich nadpoloviční části, s tím, že strany této smlouvy uhradí tyto finanční kompenzace za ztrátu na pozemcích nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí a to na bankovní účet vlastníka, kterému kompenzace za ztrátu na pozemcích přísluší.

**3.15.** Strany této smlouvy se výslovně dohodly na tom, že případné kompenzace za ztrátu na pozemcích, které by měly ostatní strany této smlouvy vyplatit ve prospěch Města, nebudou uhrazeny fakticky v penězích, ale budou uhrazeny zápočtem oproti pohledávkám ostatních stran této smlouvy vůči Městu na úhradu pohledávek postupem dle této Smlouvy.

## Článek IV.
## Finanční příspěvek žadatele a osvobození od poplatku

**4.1** Žadatelé jsou si vědomi skutečnosti, že jeho Stavební záměr bude mít dopady na fungování Města a vyvolá Městu v budoucnosti určité náklady. Z tohoto důvodu se Žadatelé zavazují, že poskytnou Městu finanční příspěvek ve výši 447,- Kč/$m^2$ za stavební parcely vzniklé z pozemků uvedených v čl. XI. odst. 11.1 určené k zastavění rodinnými domy (vyjma pozemků města Úvaly), tj. v celkové výši nejvýše 38 384 337,- Kč (*slovy: třicet osm milionů tři sta osmdesát čtyři tisíce tři sta třicet sedm korun českých*), s tím, že

a) žadatel **APEP spol. s r.o.** poskytne nejvýše částku ve výši uvedené v čl. XI. odst. 11.1 písm. a) Smlouvy; povinnost může smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu,

b) žadatel **Ing. Miroslav Baňka** poskytne nejvýše částku ve výši uvedené v čl. XI. odst. 11.1 písm. b) Smlouvy; povinnost může smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu,

c) žadatel **Ing. Aranka Bergnerová** poskytne nejvýše částku ve výši uvedené v čl. XI. odst. 11.1 písm. c) Smlouvy; povinnost může smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu,

d) žadatel **Hanna Fuchsová** poskytne nejvýše částku ve výši uvedené v čl. XI. odst. 11.1 písm. d) Smlouvy; povinnost může smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu,

e) žadatel **Ing. Josef Krutský** poskytne nejvýše částku ve výši uvedené v čl. XI. odst. 11.1 písm. e) Smlouvy; povinnost může smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu,

f) žadatel **Ivan Rabel** poskytne nejvýše částku ve výši uvedené v čl. XI. odst. 11.1 písm. f) Smlouvy; povinnost může smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu,

g) žadatel **Jan Šorm** poskytne nejvýše částku ve výši uvedené v čl. XI. odst. 11.1 písm. g) Smlouvy; povinnost může smluvně převést na vlastníka pozemku při jeho převodu,

(dále jen „finanční příspěvek žadatele").

Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že se má za to, že finanční příspěvek je považován za

uhrazený v případě, že je tento finanční příspěvek uhrazen Městu v celé výši.

Skutečná výše finančního příspěvku Žadatele připadající na jednotlivé Žadatele bude stanovena po právní moci územního rozhodnutí nebo jiného rozhodnutí, na jehož základě bude možné určit výměry stavebních parcel určených k zastavění rodinnými domy v lokalitě Vinice; smluvní strany sjednávají, že stanovení skutečné výše finančního příspěvku Žadatele k jednotlivým pozemkům dodatkem ke Smlouvě.

Smluvní strany pro odstranění všech pochybností konstatují, že finanční příspěvek žadatele se nehradí z těch pozemků včetně nových pozemků z těchto pozemků vzniklých jakýmkoli způsobem (např. sloučením, oddělením apod.), které Žadatelé předají Městu dle čl. VI této Smlouvy.

Smluvní strany sjednávají, že žadatelé, kteří jsou vlastníky konkrétního pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1.2., včetně budoucích pozemků z těchto pozemků vzniklých (např. oddělením, sloučením apod.), uhradí finanční příspěvek žadatele **nejpozději ke dni kolaudace** první stavby na konkrétním pozemku žadatele; za první stavbu na pozemku se pro účely tohoto ustanovení nepovažují stavba rozhrady (oplocení) na hranicích pozemku a stavby přípojek inženýrských sítí vedených na pozemku.

Vypořádání plateb příspěvku za pozemky mezi jednotlivými Žadateli a s Městem se provede v termínech a způsobem uvedeným v čl. V.

Za uhrazený se příspěvek považuje též, pokud jsou uhrazeny vlastníkem pozemku, který nabyl od žadatele nebo od dalšího nabyvatele v řadě po žadateli.

**4.2** V případě, že výše uvedený příspěvek konkrétní Žadatel Městu uhradí nejpozději ve výši a lhůtě uvedené v předchozím odstavci, zavazuje se Město poskytnout Žadateli a budoucím kupujícím stavebních pozemků (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 města Úvaly o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace (OZV 4/2014).

V případě, že by k osvobození od platby místního poplatku z jakéhokoli důvodu nedošlo nejpozději do 30 dnů od kolaudace stavby na konkrétním pozemku, popř. by kdykoli bylo shledáno jako neplatné, tak Žadatel je si vědom, že v takovém případě existuje povinnost Žadatele k zaplacení místního poplatku. Smluvní strany sjednávají pro tento případ, že Město Úvaly převedou uhrazenou finanční částku do režimu místního poplatku a takto jej vypořádá; v případě přeplatku místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku Město převede Žadateli zpět zbylou finanční částku a v případě nedoplatku vyzve Město Žadatele k úhradě nedoplatku místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku v náhradní lhůtě.

## Článek V.
## Postavení Města

**5.1** Město, jako subjekt zúčastněný na procesu vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a jako účastník stavebních řízení a dalších správních řízení pro Stavební záměr žadatelů, se prostřednictvím této smlouvy a právě s ohledem na její uzavření a naplnění zavazuje poskytovat žadatelům v rámci plnění závazku žadatelů dle této smlouvy potřebnou součinnost, a to zejména v rámci procesu vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a v rámci navazujících stavebních a souvisejících řízení.

**5.2** Strany této smlouvy se výslovně dohodly na tom, že Město není povinno provést výstavbu veřejné infrastruktury specifikované v příloze č. 3 této smlouvy.

**5.3** Strany této smlouvy se dále dohodly, že podíl Města odpovídající úhradě ceny konkrétního díla (1.2. a Příloha 2) veřejné infrastruktury, na jejíž části by se Město jako vlastník některých pozemků v lokalitě Vinice mělo dle **přílohy č. 2** podílet, bude rozdělen mezi ty žadatele, kteří se na takových nákladech nebo vedlejších nákladech konkrétního díla (1.2. a Příloha 2) veřejné infrastruktury podílejí dle ***přílohy č. 2.*** Ustanovení tohoto odstavce se nevztahuje na ujednání o podílu Města na nákladech vypracování dokumentace k Územnímu rozhodnutí. Strany této smlouvy se dohodly, že Město bude svůj podíl na nákladech vypracování dokumentace k Územnímu rozhodnutí hradit stejným způsobem jako ostatní vlastníci dle ***přílohy č. 2*** této smlouvy.

5.4 Město uhradí svůj podíl na nákladech na veřejnou infrastrukturu, na jejíž výstavbě se přímo finančně nepodílí dle odst. 5.3 a dalších nákladech dle čl. II. odst. 2.1 této Smlouvy každému žadateli poměrně, dle velikosti jeho podílů na nákladech té částí veřejné infrastruktury a dalších nákladech, na kterých se dle předchozích odstavců finančně podílel za Město, a to nejdéle do dvou měsíců po provedení zápočtu pohledávky za ztrátu pozemků dle odst. 3.9 až 3.15, provedení vyúčtování mezi Městem a příslušným žadatelem a zaplacením příspěvku podle čl. IV. příslušným žadatelem. Město zajistí koncepci rozpočtu Města odpovídající smluvnímu ujednání dle této smlouvy.

5.5 Smluvní strany sjednávají, že vypořádání podle odst. 5.4 bude provedeno poměrně vždy po úhradě příspěvku za jednotlivé pozemky vždy v následujícím měsíci po konci kvartálu, ve kterém byl poplatek za pozemky uhrazen. Vypořádání odsouhlasí Rada města Úvaly.

5.6 Strany této smlouvy se dohodly na tom, že Město nebude smluvní stranou smluv o dílo se zhotovitelem provádějícím výstavbu veřejné infrastruktury.

5.7 Pokud Město své pozemky v lokalitě Vinice prodá či jinak převede do vlastnictví jiné osoby, zavazuje se podílet na nákladech spojených s výstavbou veřejné infrastruktury specifikované v příloze č. 2 této Smlouvy stejně jako ostatní žadatelé s tím, že podíl Města v takovém případě nebude rozdělen mezi ostatní žadatele postupem dle čl. V. odst. 5.3 Smlouvy. Pokud Město své pozemky v lokalitě Vinice prodá či jinak převede do vlastnictví jiné osoby, zavazuje se provést výstavbu veřejné infrastruktury v příloze č. 3 smlouvy.

## Článek VI.
## Způsob převodu veřejné infrastruktury a pozemků na Město

6.1 Strany této smlouvy se dohodly, že vždy nejpozději do tří měsíců ode dne právní moci kolaudačního souhlasu, případně souhlasu s předběžným užíváním pro jednotlivé stavby veřejné infrastruktury, předají smluvní strany jednotlivé stavby veřejné infrastruktury do provozování Městu nebo jím určenému subjektu (případně oběma) a Město nebo jím určený subjekt tuto stavbu do provozování přijme. Žadatelé odpovídají za to, že veřejná infrastruktura bude zhotovená podle podmínek této smlouvy.

6.2 Smluvní strany sjednávají vůči předané veřejné infrastruktuře

a) vodovod,
b) splašková kanalizace,
c) dešťová kanalizace,

ve vztahu k pozemkům uvedeným v čl. III. odst. 3.6 zákaz zatížení služebností inženýrské sítě, služebností přípojky inženýrské sítě, včetně vlastního připojení na inženýrské sítě jinou částí inženýrské sítě (pokračováním), bez vypořádání se žadateli nebo jejich právními nástupci s úhradou vynaložených nákladů.

Výpočet úhrady bude proveden způsobem uvedeným v čl. III. odst. 3.1 a úhradou finančního vypořádání žadatelům nebo jejich právním nástupcům je souhlas se zatížením udělen.
Zákaz zatížení se sjednává po dobu trvání smlouvy a nejvýše 20 let od předání veřejné infrastruktury Městu.

6.3 Strany této smlouvy se dohodly na tom, že:

a) nejpozději do tří měsíců ode dne předání do provozování poslední ze staveb veřejné infrastruktury Městu nebo jím určenému subjektu zašlou smluvní strany Městu návrh kupní smlouvy o převodu těch pozemků, na nichž budou jednotlivé stavby veřejné infrastruktury umístěny a které budou v tu dobu ve vlastnictví stran této smlouvy odlišných od Města, do vlastnictví Města; pro zamezení pochybnostem se konstatuje, že se bude jednat o pozemky, označené v ***příloze č. 5*** k této smlouvě. Kupní cena za takto převáděné pozemky bude činit **10,- Kč /1 m$^2$** (*slovy: deset korun českých za jeden metr čtvereční*),
b) nejpozději do tří měsíců ode dne předání dle odst. 6.1, té které části veřejné infrastruktury, resp. ode dne dokončení finálních povrchů komunikací, zašlou žadatelé Městu návrh kupní smlouvy o

prodeji jednotlivých staveb veřejné infrastruktury specifikovaných v ***příloze č. 2*** k této smlouvě, vždy za cenu ve výši **10.000,- Kč** (*slovy: deset tisíc korun českých*) + případnou DPH v platné výši ke dni podpisu kupní smlouvy poslední smluvní stranou konkrétní kupní smlouvy do vlastnictví Města, je-li žadatel plátcem DPH; 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 ustanovení písm. a) tohoto odstavce smlouvy a převedou se spolu s pozemkem, to vše s tím, že k uzavření těchto smluv smluvní strany přistoupí nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy si Město a další smluvní strany odsouhlasí znění smluv a na straně Města dojde k naplnění formálních požadavků k uzavření těchto smluv (schválení uzavření smlouvy zastupitelstvem Města).

**6.4** Smluvní strany se dohodly na tom, že k předání jednotlivých staveb veřejné infrastruktury nebo veřejného prostranství dojde vždy nejpozději do tří měsíců po právní moci kolaudačního souhlasu, popř. souhlasu s předběžným užíváním pro jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury, jakož i veřejného prostranství, předá Žadatel jednotlivou stavbu Veřejné infrastruktury nebo veřejné prostranství do provozování Městu nebo jím určenému subjektu (příp. jim oběma) a Město nebo jím určený subjekt tuto stavbu do provozování přijme.

**6.5** Strany této smlouvy se dohodly na tom, že nejpozději do tří měsíců ode dne dokončení a kolaudace, resp. vydání pravomocného souhlasu k užívání té části veřejné infrastruktury nebo souhlasu s předběžným užíváním pro jednotlivé stavby veřejné infrastruktury, která nebude převáděna do vlastnictví Města a která má být převedena do vlastnictví provozovatele této části veřejné infrastruktury (např. rozvody plynu, rozvody elektřiny NN), převedou tuto část veřejné infrastruktury do vlastnictví provozovatele veřejné infrastruktury, který bude určen dle rozhodnutí vlastníků pozemků na základě smlouvy o spolupráci.

**6.6** Strany této smlouvy se dohodly, že rodinné domy na pozemku v lokalitě Vinice bude možné stavět a žádost o stavební povolení či ohlášení stavby rodinného domu na jakémkoli pozemku v lokalitě Vinice bude možné podat až poté, co bude vybudována veřejná infrastruktura, na jejíž výstavbě se má dle této smlouvy podílet vlastník předmětného pozemku, k němuž se žádost o stavební povolení či ohlášení stavby vztahuje, což bude obsahem územního rozhodnutí pro stavbu inženýrských sítí a komunikací včetně umístění staveb jako podmínka pro vydání stavebního povolení či podání ohlášení stavby.

**6.7** Kolaudace vybudované veškeré veřejné infrastruktury podle této smlouvy proběhne nejpozději společně s kolaudací první stavby domu nebo jiné nemovitosti, která není veřejnou infrastrukturou podle této smlouvy. Samostatnou kolaudaci staveb, které nejsou stavbou veřejné infrastruktury podle této smlouvy, nelze předtím provést.

**6.8** Strany této smlouvy se dohodly, že rodinné domy na pozemku v lokalitě Vinice bude možné stavět a žádost o stavební povolení či ohlášení stavby rodinného domu na jakémkoli pozemku v lokalitě Vinice bude možné podat až poté, co vlastník pozemku, který je stranou této smlouvy, uzavře s Městem kupní smlouvu o převodu té části veřejné infrastruktury, resp. pozemků, jež mají strany této smlouvy převést do vlastnictví Města dle odst. 6.2. písm. a) a b) této smlouvy, což bude obsahem územního rozhodnutí jako podmínka pro vydání stavebního povolení či podání ohlášení stavby.

**6.9** Žadatel, který nechal zhotovit konkrétní část veřejné infrastruktury, zodpovídá za to, že předaná Veřejná infrastruktura bude zhotovená podle podmínek této smlouvy.

**6.10** Žadatel prostřednictvím smlouvy mezi Žadatelem a Zhotovitelem stavby veřejné infrastruktury postoupí Městu veškerá záruční práva související s Veřejnou infrastrukturou, aby Město mohlo eventuálně 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 pozemní komunikace: 36 měsíců,
- **e)** pro vysazené stromy: 24 měsíců,
- **f)** pro ostatní prvky veřejné infrastruktury, výše neuvedené, nejméně 24 měsíců.

s tím, že běh záruční lhůty se počne dnem, kdy bude Veřejná technická infrastruktura, resp. každá její jednotlivá samostatně funkční část, zkolaudována a předána Městu.

**6.11** Smluvní strany se dohodly na následujících záručních podmínkách, které se Žadatel při výstavbě konkrétní veřejné infrastruktury 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 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.

V případě, že nebude vada na díle odstraněna či dodán náhradní předmět plnění ve lhůtě 30 dnů od uplatnění reklamace, má Město právo uplatnit jistinu sjednanou podle čl. VIII.

**6.12** Současně s předáním staveb Veřejné infrastruktury předá Žadatel Městu související technickou dokumentaci a dokumentaci skutečného provedení za podmínek uvedených v čl. X. odst. 10.3.
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.
Provozovatelem vodovodu, kanalizace splaškové i kanalizace odpadní v době podpisu této smlouvy jsou Technické služby města Úvaly, příspěvková organizace; vlastníkem je město Úvaly.

**6.13** V souvislosti s budoucím předáním veřejné infrastruktury do majetku města je Žadatel povinen:

**a)** předložit všechny stupně projektové dokumentace pro výstavbu veřejné infrastruktury ke schválené městu,

**b)** zajistit provedení stavby v souladu se schválenou PD,

**c)** umožnit městu dohled nad prováděním staveb a účast města nebo jím pověřených zástupců na kontrolních dnech jednotlivých staveb,

**d)** umožnit městu kontrolu staveb u vodovodu, kanalizace – kontrolu uložení sítí před zakrytím a u komunikace – před položením finální vrstvy vozovky.

Město bude 7 dní před provedením finální vrstvy těchto práce písemně vyzváno k provedení kontrol.

**6.14** Neumožnění provedení těchto kontrol ze strany města Žadatelem nebo porušení pravidel dle odstavce 6.3. až 6.10. se považuje za hrubé porušení smlouvy a města má v takovém případě právo vyúčtovat žadateli smluvní pokutu ve výši 200 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení; smluvní pokutou není dotčeno právo Města nárokovat skutečnou výši škody.

**6.15** V případě, že Žadatel nesplní svůj závazek vybudovat veřejnou infrastrukturu v termínech uvedených v této smlouvě je povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení z nedokončené části díla, vyčíslené na základě odborného odhadu nákladů na provedení změn stávající veřejné infrastruktury na vybudování nové veřejné infrastruktury. Smluvní strany se dohodly, že rozhodným stanoviskem pro určení výše těchto nákladů bude odborný posudek zpracovaný společností určené Městem.

**6.16** Smluvní strany se dohodly pro případ jakéhokoli dalšího neplnění této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den neplnění povinnosti Žadatele sjednané touto smlouvou.

**6.17** Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od jejího doručení výzvy k její úhradě; byl-li v této lhůtě podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, stává se smluvní pokuta splatnou okamžikem účinnosti rozhodnutí o zahájení insolvenčního řízení.

**6.18** Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Města na náhradu škody v plné výši.

## Článek VII.
## Důsledky převodu či přechodu pozemků v lokalitě Vinice

**7.1** Strany této smlouvy se výslovně dohodly, že v případě převodu nebo přechodu vlastnického práva k pozemkům v lokalitě Vinice před naplněním této smlouvy, nepřejdou na třetí osoby jakákoli práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy vyjma přechodu práv a povinností v této smlouvě ujednaných nebo přechodu práv v rámci dědictví či právního nástupnictví. Bez ohledu na případnou změnu vlastnických práv k pozemkům v lokalitě Vinice, bude do konce účinnosti této smlouvy z ní oprávněn a zavázán ten, kdo byl stranou této smlouvy při jejím podpisu, vyjma případných dědiců.

**7.2** Odstavec 7.1 neplatí pro případ převodu všech pozemků jednoho účastníka této smlouvy na jiného vlastníka, za podmínky, že nový vlastník pozemků sjedná se stávajícími účastníky této smlouvy a následující smlouvy o spolupráci, a případných dalších souvisejících smluv, dodatek o přistoupení ke všem již uzavřeným smlouvám, resp. dodatek o postoupení práv. Je možné převést i část pozemků účastníka této smlouvy za podmínky podle věty první, v tom případě platí, že hlasovací práva o společné věci nebo společném postupu budou účastníkovi smlouvy a novému účastníkovi smlouvy přepočtena podle velikosti jejich podílů.

## Článek VIII.

## Základní podmínky výběru Zhotovitele Žadateli
## Bankovní záruka, kauce u města, jistina u advokáta či notáře Zhotovitelem

**8.1** Za účelem zajištění splnění povinností Žadatelů dle čl. VI. odst. 6.1. Žadatelé při předání konkrétního díla (1.2. a Příloha 2) veřejné infrastruktury převedou na Město veškerá záruční práva na dílo veřejné infrastruktury vůči danému zhotoviteli.

**8.2** Zhotovitel konkrétního díla (1.2. a Příloha 2) veřejné infrastruktury musí splňovat podmínky:

- **a)** doba existence Zhotovitele nejméně 5 let,
- **b)** u Zhotovitele staveb konkrétního díla (1.2. a Příloha 2) veřejné infrastruktury pozemních komunikací (místní a účelové) a staveb inženýrských sítí celkový obrat Zhotovitele za posledních 5 účetních období nejméně 100. mil. Kč a v každém z těchto účetních období alespoň 15 mil. Kč, nebo
- **c)** u Zhotovitele ostatních staveb konkrétního díla (1.2. a Příloha 2) veřejné infrastruktury nad 15 mil. Kč,
- **d)** povinnost Zhotovitele k předložení platné bankovní záruky nebo předložení kauce Městu podle 8.3 až 8.15.,
- **e)** Zhotovitel nesmí být osobou platným zákazem plnění veřejných zakázek,
- **f)** Zhotovitel je povinen mít řádně uzavřené pojištění profesní odpovědnosti,
- **g)** závazek Zhotovitele k předložení bankovní záruky, kauce u města nebo jistiny u advokáta či notáře Městu za řádné provedení Díla (tj. za dodržení smluvních podmínek, doby plnění Díla a záruky za jakost Díla) ve výši 15% z celkové ceny za Dílo v Kč s DPH,
- **h)** závazek Zhotovitele k plné odpovědnosti Zhotovitele v rozsahu stanoveném v bankovní záruce, kauce u města nebo jistiny u advokáta či notáře.

**Bankovní záruka**

**8.3** Zhotovitel se ve smlouvě se Žadatelem zaváže sjednat s bankou smluvní vztah, na základě kterého banka poskytne ve prospěch Města bankovní záruku.

**8.4** Bankovní záruka musí nabýt účinnosti nejpozději ke dni předání konkrétního díla (1.2 a Příloha 2) veřejné infrastruktury. Město je oprávněno požadovat k úhradě od banky vždy částku vyplývající z porušení kterékoli z povinností Zhotovitele dle předchozího odstavce.

**8.5** Bankovní záruka Zhotovitele musí být neodvolatelná, bezpodmínečná, banka nesmí být oprávněna uplatnit vůči Městu žádné námitky a požadovaná částka musí být vyplacena na první žádost bez toho, aby banka zkoumala důvody požadovaného čerpání.

**8.6** Banka prohlásí v záruční listině, že uspokojí Město až do konkrétní výše v korunách, a to v případě, Zhotovitel nesplní závazky vyplývající ze záruky za jakost Díla dle uzavřené smlouvy o Dílo a převzetí tohoto díla Městem anebo nesplní plnění ze škod způsobené Dílem Městu nebo třetím osobám. Součástí záruční listiny bude název, sídlo a identifikační číslo Města.

**8.7** Právo Města na plnění z bankovní záruky vznikne v každém jednotlivém případě porušení těchto povinností ze strany Zhotovitele:

- **a)** odstranit vady a nedodělky uvedené v předávacím protokolu v termínu uvedeném v předávacím protokolu, nebo
- **b)** nastoupit v souladu s touto smlouvou k odstranění vady reklamované Městem v záruční době, nebo
- **c)** odstranit v souladu s touto smlouvou vadu reklamovanou Městem v záruční době, nebo
- **d)** uhradit Městu nebo třetí straně smluvní pokutu nebo škodu způsobenou v souvislosti s výskytem záruční vady, nebo jiný peněžitý závazek, k němuž bude podle této smlouvy o Dílo povinen.

**8.8** Město je oprávněno požadovat k úhradě od banky vždy částku vyplývající z porušení kterékoli z povinností Zhotovitele dle předchozího odstavce.

**8.9** Přijetí záruční listiny za kvalitu Díla bankovní zárukou je podmínkou pro zahájení přejímacího řízení celého Díla a pro konečné převzetí celého Díla Městem. Nebude-li záruční listina s obsahovými náležitostmi odpovídajícími zákonu a této smlouvě Zhotovitelem poskytnuta, není Město povinno zahájit přejímací řízení a Dílo se považuje za nedokončené.

**8.10** Nejpozději 30 dnů před datem předání Díla, předloží Žadatel Městu návrh textu záruční listiny bankovní záruky Zhotovitele k odsouhlasení, zda obsahuje podmínky stanovené touto smlouvou. Město text záruční listiny odsouhlasí nebo sdělí své připomínky. Žadatel se zavazuje zajistit, aby banka případné připomínky Města do textu záruční listiny bankovní záruky zapracovala. Pokud nebudou připomínky Města bankou zapracovány a záruční listina nebude vystavena podle podmínek této smlouvy, je Město oprávněno tuto bankovní záruku odmítnout.

**8.11** Bankovní záruky poskytnuté podle podmínek této smlouvy musí být vydány bankou ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „banka"). V záruční listině bankovní záruky musí být vždy uvedeno, že žádná změna, dodatek či jakákoliv úprava podmínek této smlouvy o Dílo nezbavuje banku jakékoliv odpovědnosti vyplývající z bankovní záruky a banka se předem zříká nároku na oznámení takové změny, dodatku nebo úpravy.

**8.12** Poskytnutím bankovní záruky se rozumí předání a neodmítnutí Městem originálu záruční listiny obsahujícího náležitosti dohodnuté v této smlouvě. Město je oprávněno odmítnout vystavenou bankovní záruku z důvodu, že neobsahuje náležitosti podle této smlouvy.

**8.13** Žádné náklady na vystavení pojistných smluv a bankovní záruky nenese Město.

**Kauce u města nebo jistina u advokáta či notáře Zhotovitelem**

**8.14** Namísto bankovní záruky může Zhotovitel nebo Žadatel složit kauci u města podle shodných podmínek jako u bankovní záruky (8.3 až 8.13) na bankovní účet města. Město a Zhotovitel sjednají smlouvu o zajištění kauce na bankovním účtu Města; případné úroky plynoucí z uložení kauce na bankovní účet plynou městu a náklady se správou této kauce na účtu nese Město. Město je oprávněno uplatnit úhradu z kauce za shodných podmínek jako k uplatnění bankovní záruky a Zhotovitel nebo Žadatel, který složil kauci, je povinen doplnit po případném uplatnění úhrady z kauce finanční prostředky do výše kauce do sedmi dnů pod sankcí smluvní pokuty ve výši 0,05% denně z chybějící finanční částky kauce až do jejího úplného uhrazení.

**8.15** Namísto bankovní záruky nebo kauce u Města může Zhotovitel nebo Žadatel složit finanční záruku (kauci) podle shodných podmínek jako u bankovní záruky (8.3 až 8.13) a doplňujících podmínek u kauce města (8.14) do advokátní či notářské úschovy. Zhotovitel nebo Žadatel předloží návrh smlouvy o notářské nebo advokátní úschově nejméně 30 dnů k odsouhlasení. Město této smlouvy odsouhlasí nebo sdělí své připomínky. Žadatel se zavazuje zajistit, aby notář (advokát) případné připomínky Města do textu smlouvy o finanční záruce zapracovala. Pokud nebudou připomínky Města notářem (advokátem) zapracovány a záruky nebudou vystaveny podle podmínek této smlouvy, je Město oprávněno tuto záruku odmítnout. Poskytnutím finanční záruky se rozumí předání a neodmítnutí Městem originálu smlouvy u notáře nebo advokáta obsahujícího náležitosti dohodnuté v této smlouvě; za město tyto úkony vykonává rada města. Město je oprávněno odmítnout tuto finanční záruku z důvodu, že neobsahuje náležitosti podle této smlouvy. Žádné náklady na uzavření a plnění této smlouvy nenese Město. Město je oprávněno uplatnit úhradu z finanční záruky za shodných podmínek jako k uplatnění bankovní záruky a Zhotovitel nebo Žadatel, který složil kauci, je povinen doplnit po případném uplatnění úhrady z kauce finanční prostředky do výše kauce do sedmi dnů pod sankcí smluvní pokuty ve výši 0,05% denně z chybějící finanční částky kauce až do jejího úplného uhrazení.

## Článek IX.
## Další ujednání

**9.1** Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelné doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoli 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. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu vzniklé škody.

**9.2** Tato smlouva je jednou ze dvou základních smluv týkajících se výstavby v lokalitě Vinice. Druhou smlouvou, s níž tvoří tato smlouva nedílný celek, je Smlouva o spolupráci vlastníků pozemků v lokalitě Vinice (v celé této smlouvě jen jako „Smlouva o spolupráci").

**9.3** Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se vztahy mezi vlastníky pozemků Smlouvou o spolupráci, a to zejména ve věci kompenzace za ztrátu na pozemcích, způsobu určení a stanovení práv a povinnosti Manažera projektu, výběr zhotovitele a způsob uzavírání smluv o dílo se zhotovitelem veřejné infrastruktury, kauce, způsob jednání a rozhodování vlastníků pozemků v lokalitě „Vinice", smluvní sankce a povinnosti vlastníků pozemků v lokalitě „Vinice" v případě porušení povinností vyplývajících z těchto smluv a společná ustanovení. Do uzavření smlouvy o Spolupráci se řídí spolupráce zásadami správy společné věci podle § 1126 až § 1139 občanského zákoníku; podíl hlasů se řídí podílem výměry pozemků smluvní strany konkrétního díla (1.2 a Příloha 2) veřejné infrastruktury ve vztahu k celkové výměře pozemků tohoto díla veřejné infrastruktury. Do uzavření smlouvy o Spolupráci se ujednává smluvní pokuta za každý den prodlení se splněním povinnosti dle této smlouvy ve výši 0,05% z ceny díla veřejné infrastruktury nejméně však 1000,- Kč anebo za každý den 1000,- Kč v ostatních případech porušení smlouvy nebo prodlení se splněním povinností, společně všem ostatním smluvním stranám; úhrada smluvní pokuty nezbavuje odpovědnosti za náhradu škody.

**9.4** Smlouva se sjednává na dobu určitou, a to naplnění této smlouvy včetně úhrady všech příspěvků žadatelů za pozemky podle této smlouvy.

**9.5** Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy přechází i na právní nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat, a v případě, že se tak nestane, tak taková smluvní strana odpovídá za všechny škody vzniklé ostatním smluvním stranám.

**9.6** Smluvní strany se dohodly doručovat písemnosti elektronicky skrze shora uvedené emailové adresy nebo datové schránky, nevyžaduje-li účel nebo právní řád doručování listinou podobou. V takovém případě se doručuje tak, že doporučená zásilka je podána k poštovní přepravě na shora uvedené adresy smluvních stran této smlouvy. V případě, že se některá listinná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou vrácena. V případě doručování e-mailem se za doručení považuje následující den po odeslání e-mailu.

**9.7** Město Úvaly je oprávněno kdykoliv v průběhu díla kontrolovat, zda jsou díla veřejné infrastruktury prováděna v souladu s touto smlouvou.

**9.8** Město Úvaly se zavazuje poskytovat žadatelům součinnost městského architekta, architekta městské zeleně, arboristy a městského úřadu.

**9.9** Žadatelé se zavazují řídit závaznými stanovisky osob, organizací a orgánů uvedených v této smlouvě.

## Článek X.

**10.1** Žadatel se zavazuje dodržovat *Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh*, schválených radou města Úvaly, v platném znění ke dni zahájení prací (dále jen „technické zásady"); technické zásady jsou dostupné na webu www.mestouvaly.cz nebo jsou dostupné k nahlédnutí na městském úřadu Úvaly.

**10.2** V případě změn v osobách určených Městem smluvní strany sjednávají, že v takovém případě postačuje písemné oznámení ve změně u takové osoby s uvedením jejího kontaktu.

**10.3** Současně s předáním staveb Veřejné infrastruktury předá konkrétní Žadatel Městu související technickou dokumentaci:

a) **vodovodní řad** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v. v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg,*.dxf nebo *dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; protokoly o provedených zkouškách, protokol o fyzickém předání díla provozovateli VaK.

b) **kanalizační řad** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg,*.dxf nebo *dgn, k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; protokoly o provedených zkouškách, protokol o fyzickém předání díla provozovateli VaK.

c) **veřejné osvětlení** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg,*.dxf nebo *dgn, k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; 2x elektro revize; protokol o fyzickém předání díla správci veřejného osvětlení;

d) **pozemní komunikace** 1x originál projektové dokumentace skutečného provedení; projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .dwf nebo jiném neuzamčeném formátu na CD/DVD/FLASH disku s možností dalších úprav projektu; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s vyznačením doložky o nabytí právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v analogové i digitální formě v otevřeném formátu systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v *.dwg,*.dxf, nebo *dgn k záznamu do technické mapy města, a neuzamčeném formátu .pdf k archivaci; příslušnými předpisy předepsané doklady o provedených zkouškách (hutnící zkoušky atd.), a související **dopravní značení** 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg,*.dxf nebo *dgn, k záznamu do technické mapy města a pasportu pozemních komunikací města Úvaly, a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; originální souhlas příslušného orgánu Policie ČR se svislým a vodorovným značením; originální rozhodnutí silničního správního orgánu s umístěním dopravního značení;

e) **další inženýrské sítě** (elektrické sítě, plynárenské zařízení, apod.) **nebo jiné služebnosti**: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg,*.dxf nebo *dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu .pdf k archivaci; originál *Smlouvy o služebnosti - věcném břemenu* uzavřené s příslušným vlastníkem stavby inženýrské sítě (vyjma Technických služeb města Úvaly, p.o.),

f) **optická telekomunikační síť** vybudovanou podle čl. VIII. odst. 1 této Smlouvy pro tuto lokalitu: originál projektové dokumentace skutečného provedení; originál kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu s nabytím právní moci; 2x geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v v analogové i digitální formě v otevřeném formátu *.dwg,*.dxf nebo *dgn, k záznamu do technické mapy města a neuzamčeném formátu *.pdf k archivaci; originál *Smlouvy o služebnosti - věcném břemenu* uzavřené s příslušným vlastníkem stavby inženýrské sítě,

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.

Žadatel současně předá Městu dokladové části staveb veřejné infrastruktury, která musí obsahovat zejména revizní zprávy a protokoly o provedených zkouškách, prohlášení o shodě, atesty a certifikáty k použitým materiálům, záruční listy, projektovou dokumentaci skutečného provedení takové stavby, jakož i další nutné originální dokumenty či doklady předkládané ke kolaudaci této stavby včetně předání kolaudace s nabytím právní moci.

**10.4** Žadatel se zavazuje, že po celou dobu výstavby **zajistí organizaci stavební dopravy a** v případech výjezdů vozidel na veřejně přístupné pozemní komunikace **zajistí řádné čištění vozidel a stavebních strojů**, aby nedocházelo ke znečišťování pozemních komunikací a okolí. Případné znečištění komunikací musí být žadatelem okamžitě odstraňováno.

Při dopravě suti nebo prašných a podobně znečišťujících materiálů se Žadatel zavazuje, že po celou dobu zajistí, aby nevznikala prašnost (kropení, zakrytí plachtou atd.) a neznečišťovala tak okolí.

Rada města může odsouhlasit Žadatelem navržený a sjednaný plán čištění pozemních komunikací. V takovém případě návrh plánu čištění pozemních komunikací dohodne Žadatel s OID, OŽP a Technickými službami města Úvaly.

**10.5** Žadatel se zavazuje, že společně s jednotlivými díly veřejné infrastruktury **zajistí autorská práva** architektů a dalších osob, u kterých taková autorská práva vznikla, a tato autorská práva postoupí městu buď přímo autor, nebo Žadatel.

Rozsah autorských práv, která přejdou na město k jednotlivým autorským dílům, jsou:

Autor udělí v souladu s ustanovením § 2358 a násl. občanského zákoníku Městu výhradní oprávnění k výkonu práva dílo užít v rozsahu výhradní licence na autorské dílo

Za účelem odstranění jakýchkoli pochybností se autorským dílem pro účely této Smlouvy rozumí dokumentace popsaná v této smlouvě na díla (stavby), které jsou předávána Městu.

Pro tento účel se autor zaváže poskytnout Městu výhradní licenci na dobu trvání autorských práv včetně všech práv souvisejících.

Rozsah autorské licence bude takový, že Město je oprávněno upravit či měnit shora popsané autorské dílo nebo jeho část takovým způsobem, který nesníží hodnotu shora popsaného autorského díla. V rámci poskytnuté licence je Město zejména oprávněno užít shora popsané autorské dílo ke zpracování projektové dokumentace a provedení díla, a to *k územnímu řízení a pro vydání územního rozhodnutí, ke stavebnímu řízení a pro vydání stavebního povolení, pro vypracování dokumentace pro provedení stavby, pro zhotovení dokumentace pro výběr dodavatele stavby, pro účely provedení stavby samé, a to v celku*

*nebo v části, a pro výkon souvisejícího autorského dozoru, popřípadě též jiné dokumentace nezbytné pro provedení stavby jakožto rozmnoženiny autorského díla, pro uvedení stavby do provozu a užívání, vypracování dokumentace skutečného provedení stavby a pro kolaudaci stavby, dle uvážení objednatele, pokud tím nebude porušen smysl a účel této smlouvy, užít autorské dílo pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči, k pořízení jiných rozmnožením a napodobenin díla nežli stavby samé, a to trvale nebo dočasně jakýmikoliv prostředky a v jakékoliv formě s tím, že originál grafického zobrazení autorského díla je vlastnictvím Architekta, a za podmínky, že nebude takové užití v rozporu se smyslem a účelem této smlouvy a v rozporu s dobrými mravy.*

Odměna za licenci je součástí odměny za dílo (honoráře) které autorovi uhradil Žadatel.

Licence přechází na Město nejpozději okamžikem převzetí jednotlivé stavby (díla) Městem.

Originály plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) zůstávají ve vlastnictví zhotovitele, ať jsou stavby, pro které byly připraveny, provedeny či nikoli. Městu náleží řádně autorizované stejnopisy (kopie) dokumentace včetně reprodukovatelných kopií plánů, náčrtů, výkresů, grafických zobrazení a textových určení (specifikací) pro informaci a jako návod k vlastnímu užívání díla.

Město i autor jsou oprávněni užít dokumentaci pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakékoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči.

Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že Žadatel zajistí, že licenční smlouva bude s autorem uzavřena s využitím vzoru licenční smlouvy Města připravené právníkem města.

## Článek XI.
## Zajištění pohledávky z finančního příspěvku zástavním právem k nemovité věci - pozemku

**11.1** Město a žadatelé sjednávají k v souladu s ust. § 1039 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, k zajištění pohledávky finančního příspěvku žadatele uvedené v čl. IV. odst. 4.1. (dále jen „zástava") se všemi součástmi a příslušenstvím a **zřizují tím zástavní právo ve prospěch Města jako zástavnímu věřiteli** k zástavě, a to:

**a)**

**Město** jako zástavní věřitel má vůči **Žadateli APEP spol. s r.o.** jako zástavnímu dlužníkovi pohledávku ve výši **5. 218. 278 Kč** (*slovy: pět miliónů dvě stě osmnáct tisíc dvě stě sedmdesát osm korun českých*) spočívající ve výši poplatku podle této smlouvy z níže uvedených pozemků.

K zajištění této pohledávky **Žadatel APEP spol. s r.o.** zastavuje nemovitosti v obci (město) Úvaly, **katastrální území Úvaly u Prahy, zapsaných na LV 2670 vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze**

**parc. č. 3147/3, parc.č. 3147/4, parc.č. 3994/1, parc.č. 3997/2, parc.č. 3997/4, parc.č. 3997/3, parc.č. 3997/8, parc.č. 3997/9, parc.č. 3997/10, parc.č. 3997/11, parc.č. 3997/12, parc.č. 3997/13, parc.č. 3997/14, parc.č. 3997/15, parc.č. 3997/16, parc.č. 3997/17, parc.č. 3994/7, parc.č. 3994/9, parc.č. 3997/20, parc.č. 3994/8, parc.č. 3998/4, parc.č. 3147/7, parc.č. 3147/8**

a zřizuje se tím zástavní právo Města k zástavě. Město jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání pro účely této Smlouvy uvádí, že pohledávka ve výši ve výši 5. 218. 278 Kč na zástavu slouží jako zástava úhrady finančního příspěvku za pozemek podle této Smlouvy à 447,- Kč/$m^2$ (čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy). A k tomuto též přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele APEP spol. s r.o.:

| Maximální výše pohledávky | Číslo parcelní | výměra evidovaná v KN | Druh |
|---|---|---|---|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 83 142 Kč | 3147/3 | 186 | m2 | komunikace-ostatní plocha |
| 143 487 Kč | 3147/4 | 321 | m2 | komunikace-ostatní plocha |
| 89 847 Kč | 3994/1 | 201 | m2 | ostatní plocha |
| 31 737 Kč | 3997/2 | 71 | m2 | orná půda |
| 382 632 Kč | 3997/4 | 856 | m2 | orná půda |
| 566 349 Kč | 3997/3 | 1267 | m2 | orná půda |
| 24 585 Kč | 3997/8 | 55 | m2 | orná půda |
| 358 941 Kč | 3997/9 | 803 | m2 | orná půda |
| 358 494 Kč | 3997/10 | 802 | m2 | orná půda |
| 367 434 Kč | 3997/11 | 822 | m2 | orná půda |
| 419 733 Kč | 3997/12 | 939 | m2 | orná půda |
| 279 822 Kč | 3997/13 | 626 | m2 | orná půda |
| 358 047 Kč | 3997/14 | 801 | m2 | orná půda |
| 358 047 Kč | 3997/15 | 801 | m2 | orná půda |
| 446 106 Kč | 3997/16 | 998 | m2 | orná půda |
| 327 651 Kč | 3997/17 | 733 | m2 | orná půda |
| 13 857 Kč | 3994/7 | 31 | m2 | ostatní plocha |
| 19 221 Kč | 3994/9 | 43 | m2 | ostatní plocha |
| 437 613 Kč | 3997/20 | 979 | m2 | orná půda |
| 80 013 Kč | 3994/8 | 179 | m2 | ostatní plocha |
| 60 792 Kč | 3998/4 | 136 | m2 | komunikace-ostatní plocha |
| 7 152 Kč | 3147/7 | 16 | m2 | ostatní plocha |
| 3 576 Kč | 3147/8 | 8 | m2 | ostatní plocha |
| **5 218 278 Kč** | | | | ***celkem*** |

**b)**

**Město** jako zástavní věřitel má vůči **Ing. Miroslav Baňka** jako zástavnímu dlužníkovi pohledávku ve výši **3.403.458 Kč** (*slovy: tři miliony čtyři sta tři tisíc čtyři sta padesát osm korun českých*) spočívající ve výši poplatku podle této smlouvy z níže uvedených pozemků.

K zajištění této pohledávky **Žadatel Ing. Miroslav Baňka** jako výlučný vlastník zastavuje nemovitosti v obci (město) Úvaly, **katastrální území Úvaly u Prahy, zapsaných na LV 1423 vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze**

**parc. č. 3968, parc. č. 3970/2, parc. č. 3971/1, parc. č. 3972/3**

a zřizuje se tím zástavní právo Města k zástavě. Město jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání pro účely této Smlouvy uvádí, že pohledávka ve výši ve výši 3.403.458 Kč na zástavu slouží jako zástava úhrady finančního příspěvku za pozemek podle této Smlouvy à 447,- Kč/$m^2$ (čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy). A k tomuto též přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele Ing. Miroslav Baňky:

| Maximální výše pohledávky | Číslo parcelní | výměra evidovaná v KN | Druh | |
|---|---|---|---|---|
| 227 076 Kč | 3968 | 508 m2 | zastavěná plocha | List LV 142 |
| 427 332 Kč | 3970/2 | 956 m2 | ostatní plocha | |
| 749 172 Kč | 3971/1 | 1676 m2 | zahrada | |
| 1 999 878 Kč | 3972/3 | 4474 m2 | orná půda | |
| **3 403 458 Kč** | | | ***celkem*** | |

c)

**Město** jako zástavní věřitel má vůči **Arance Bergnerové** jako zástavnímu dlužníkovi pohledávku ve výši **5.922.750 Kč** (*slovy: pět miliónů devět set dvacet dva tisíc sedm set padesát pět korun českých*) spočívající ve výši poplatku podle této smlouvy z níže uvedených pozemků.

K zajištění této pohledávky **Aranka Bergnerová** jako výlučný vlastník **v rozděleném SJM** zastavují nemovitosti v obci (město) Úvaly, **katastrální území Úvaly u Prahy, zapsaných na LV 3368 vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze**

**parc. č. 3972/10, parc. č. 3972/9**

a zřizuje se tím zástavní právo Města k zástavě. Město jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání pro účely této Smlouvy uvádí, že pohledávka ve výši ve výši 5.922.750 Kč na zástavu slouží jako zástava úhrady finančního příspěvku za pozemek podle této Smlouvy à 447,- Kč/m$^2$ (čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy). A k tomuto též přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele Aranky Bergnerové:

| Maximální výše pohledávky | Číslo parcelní | výměra evidovaná v KN | Druh | |
|---|---|---|---|---|
| 2 703 456 Kč | 3972/10 | 6048 m2 | orná půda | List LV3368 |
| 3 219 294 Kč | 3972/9 | 7202 m2 | orná půda | |
| **5 922 750 Kč** | | | ***celkem*** | |

d)

**Město** jako zástavní věřitel má vůči **Žadateli Hanna Fuchsová** jako zástavnímu dlužníkovi pohledávku ve výši **12.769.449 Kč** (*slovy: dvanáct milionů sedm set šedesát devět tisíc čtyři sta čtyřicet devět korun českých*) spočívající ve výši poplatku podle této smlouvy z níže uvedených pozemků.

K zajištění této pohledávky **Žadatel Hanna Fuchsová** jako výlučný vlastník zastavuje nemovitosti v obci (město) Úvaly, **katastrální území Úvaly u Prahy, zapsaných na LV 1338 vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze**

**parc. č. 3972/11 a parc.č. 3972/12**

a zřizuje tím zástavní právo Města k zástavě. Město jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání pro účely této Smlouvy uvádí, že pohledávka ve výši ve výši **12.769.449 Kč** Kč na zástavu slouží jako zástava úhrady finančního příspěvku za pozemek podle této Smlouvy à 447,- Kč/$m^2$ (čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy). A k tomuto též přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele Hanny Fuchsové:

| **Maximální výše pohledávky** | **Číslo parcelní** | **výměra evidovaná v KN** | **Druh** |
|---|---|---|---|
| | | | **List LV 1338** |
| 6 014 832 Kč | 3972/11 | 13456 m2 | orná půda |
| 6 754 617 Kč | 3972/12 | 15111 m2 | orná půda |
| **12 769 449 Kč** | | | ***celkem*** |

e)

**Město** jako zástavní věřitel má vůči **Žadateli Ing. Josef Krutský** jako zástavnímu dlužníkovi pohledávku ve výši **2.637.747 Kč** (*slovy: dva milióny šest set třicet sedm tisíc sem set čtyřicet sedm korun českých*) spočívající ve výši poplatku podle této smlouvy z níže uvedených pozemků.

K zajištění této pohledávky **Žadatel Ing. Josef Krutský** jako výlučný vlastník zastavuje nemovitosti v obci (město) Úvaly, **katastrální území Úvaly u Prahy, zapsaných na LV 2255 vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze**

**parc. č.** 3999/11, **parc. č.** 3999/14, **parc. č.** 3999/15, **parc. č.** 3999/16, **parc. č.** 3999/8, **parc. č.** 3999/9, **parc. č.** 3999/6

a zřizuje tím zástavní právo Města k zástavě. Město jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání pro účely této Smlouvy uvádí, že pohledávka ve výši ve výši **2.637.747** Kč na zástavu slouží jako zástava úhrady finančního příspěvku za pozemek podle této Smlouvy à 447,- Kč/$m^2$ (čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy). A k tomuto též přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele Ing. Josefa Krutského:

**List LV 2255**

| **Maximální výše pohledávky** | **Číslo parcelní** | **výměra evidovaná v KN** | **Druh** |
|---|---|---|---|
| 364 752 Kč | 3999/11 | 816 m2 | zahrada |
| 319 605 Kč | 3999/14 | 715 m2 | ovocný sad |
| 392 913 Kč | 3999/15 | 879 m2 | ovocný sad |
| 484 548 Kč | 3999/16 | 1084 m2 | zahrada |
| 445 659 Kč | 3999/8 | 997 m2 | ovocný sad |
| 332 568 Kč | 3999/9 | 744 m2 | ovocný sad |
| 297 702 Kč | 3999/6 | 666 m2 | ovocný sad |
| **2 637 747 Kč** | | | ***celkem*** |

f)

**Město** jako zástavní věřitel má vůči **Žadateli Ivanu Rabelovi** jako zástavnímu dlužníkovi pohledávku ve výši **2.928.297 Kč** (*slovy: dva milióny devět set dvacet osm tisíc dvě stě devadesát sedm korun českých*)

spočívající ve výši poplatku podle této smlouvy z níže uvedených pozemků.

K zajištění této pohledávky **Žadatel Ivan Rabel** jako výlučný vlastník zastavuje nemovitosti v obci (město) Úvaly, **katastrální území Úvaly u Prahy, zapsaných na LV 261 vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze**

**parc. č. 3994/5 a parc. č. 3997/6**

a zřizuje tím zástavní právo Města k zástavě. Město jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání pro účely této Smlouvy uvádí, že pohledávka ve výši ve výši 2.928.297 Kč na zástavu slouží jako zástava úhrady finančního příspěvku za pozemek podle této Smlouvy à 447,- Kč/$m^2$ (čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy). A k tomuto též přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele Ivana Rabela:

| **Maximální výše pohledávky** | **Číslo parcelní** | **výměra evidovaná v KN** | **Druh** |
|---|---|---|---|
| | | | **List LV261** |
| 117 561 Kč | 3994/5 | 263 m2 | ostatní plocha |
| 2 810 736 Kč | 3997/6 | 23712 m2 | orná půda (započítat pouze 6288m2) |
| **2 928 297 Kč** | | | ***celkem*** |

**g)**

**Město** jako zástavní věřitel má vůči **Žadateli Janu Šormovi** jako zástavnímu dlužníkovi pohledávku ve výši **5.504.358 Kč** (*slovy: pět miliónů pět set čtyři tisíc tři sta padesát osm korun českých*) spočívající ve výši poplatku podle této smlouvy z níže uvedených pozemků.

K zajištění této pohledávky **Žadatel Jan Šorm** jako výlučný vlastník zastavuje nemovitosti v obci (město) Úvaly, **katastrální území Úvaly u Prahy, zapsaných na LV 3600 vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze**

**parc. č. 3972/4**

a zřizuje tím zástavní právo Města k zástavě. Město jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

Smluvní strany pro jednoznačnost smluvního ujednání pro účely této Smlouvy uvádí, že pohledávka ve výši ve výši **5.504.358** Kč na zástavu slouží jako zástava úhrady finančního příspěvku za pozemek podle této Smlouvy à 447,- Kč/$m^2$ (čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy). A k tomuto též přikládají tabulku s rozpisem výše poplatku vztahující se k jednotlivým pozemkům Žadatele Jana Šorma:

| **Maximální výše pohledávky** | Číslo parcelní | výměra evidovaná v KN | **Druh** |
|---|---|---|---|
| | | | **List LV 3600** |
| 5 504 358 Kč | 3972/4 | 12314 m2 | orná půda |
| 5 504 358 Kč | | | ***celkem*** |

**11.2** **Zástavní právo k zástavám podle 11.1 vzniká zápisem do veřejného seznamu** vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze. Zástavní právo se zapisuje k jednotlivému pozemku jako právo *in rem*.

**11.3** Plné moci k řízení o vkladu zástavního práva:

**11.3.1** Žadatel **APEP spol. s r.o.** tímto současně uděluje v souladu s ust. § 33 odst. 2 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších, předpisů, **plnou moc** právnické osobě městu Úvaly, IČO 00240931 **pro celé řízení**, zejména k podání Návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k předmětu zápisu zástavního práva a současně, aby jej zastupoval v celém tomto řízení před Katastrálním úřadem pro Prahu-východ. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala.

**11.3.2** Žadatel **Ing. Miroslav Baňka** tímto současně uděluje v souladu s ust. § 33 odst. 2 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších, předpisů, **plnou moc** právnické osobě městu Úvaly, IČO 00240931 **pro celé řízení**, zejména k podání Návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k předmětu zápisu zástavního práva a současně, aby jej zastupoval v celém tomto řízení před Katastrálním úřadem pro Prahu-východ. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala.

**11.3.3** Žadatel **Aranka Bergnerová** tímto současně uděluje v souladu s ust. § 33 odst. 2 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších, předpisů, **plnou moc** právnické osobě městu Úvaly, IČO 00240931 **pro celé řízení**, zejména k podání Návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k předmětu zápisu zástavního práva a současně, aby jej zastupoval v celém tomto řízení před Katastrálním úřadem pro Prahu-východ. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala.

**11.3.4** Žadatel **Hanna Fuchsová** tímto současně uděluje v souladu s ust. § 33 odst. 2 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších, předpisů, **plnou moc** právnické osobě městu Úvaly, IČO 00240931 **pro celé řízení**, zejména k podání Návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k předmětu zápisu zástavního práva a současně, aby jej zastupoval v celém tomto řízení před Katastrálním úřadem pro Prahu-východ. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala.

**11.3.5** Žadatel **Ing. Josef Krutský** tímto současně uděluje v souladu s ust. § 33 odst. 2 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších, předpisů, **plnou moc** právnické osobě městu Úvaly, IČO 00240931 **pro celé řízení**, zejména k podání Návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k předmětu zápisu zástavního práva a současně, aby jej zastupoval v celém tomto řízení před Katastrálním úřadem pro Prahu-východ. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala.

**11.3.6** Žadatel **Ivan Rabel** tímto současně uděluje v souladu s ust. § 33 odst. 2 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších, předpisů, **plnou moc** právnické osobě městu Úvaly, IČO 00240931 **pro celé řízení**, zejména k podání Návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k předmětu zápisu zástavního práva a současně, aby jej zastupoval v celém tomto řízení před Katastrálním úřadem pro Prahu-východ. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala.

**11.4** Náklady spojené s úhradou správních poplatků spojených se zástavním právem na katastru nemovitostí na zástavního věřitele hradí za své pozemky jednotliví Žadatelé prostřednictvím Města; Žadatelé se zavazují, že na výzvu Města uhradí zálohy a případně též doplatků těchto nákladů ve stanovené výši ve lhůtě 10 dnů na bankovní účet města pod variabilním symbolem ve výzvě stanovenými.

**11.5** Žadatelé se zavazují, že v případě převodu nemovitosti informují nové vlastníky pozemků o sjednaném zástavním právu, jeho obsahu, podmínek splatnosti finančního příspěvku a výmazu zástavního práva včetně skutečnosti, že se jedná o zápis *in rem* (k pozemku).

**11.6** Smluvní strany se zavazují poskytnout katastrálnímu úřadu potřebnou součinnost a zavazují se doložit na výzvu katastrálního úřadu veškeré požadované podklady, popřípadě doplnit či změnit tuto smlouvu nebo návrh na vklad do katastru nemovitostí anebo odstranit vytýkané vady v souladu s požadavky příslušného katastrálního úřadu.

**11.7** Žadatelé se rovněž zavazují zdržet se do zápisu zástavního práva ke konkrétnímu pozemku jeho převodu na jinou osobu; v takovém případě se finanční příspěvek uvedený v čl. IV. odst. 4.1 Smlouvy ke konkrétnímu pozemku stává splatným a žadatel je povinen jej Městu uhradit do tří dnů od podání

návrhu k zápisu na Katastr nemovitostí na bankovní účet města uvedený v záhlaví této smlouvy. Úhradou se rozumí připsání na bankovní účet Města.

**11.8** Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu podle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.

**11.9** Pohledávka za dluh specifikovaný v čl. IV. odst. 4.1. Smlouvy za jednotlivý pozemek se stává splatnou dnem kolaudace stavby na pozemku (čl. I. odst. 1.2) nebo nových pozemků z těchto pozemků vzniklých jakýmkoli způsobem (např. sloučením, oddělením apod.).

**11.10** Nesplní-li žadatel nebo vlastník nemovitosti, na kterého žadatel pozemek převedl, dluh specifikovaný v čl. IV. odst. 4.1 řádně a včas, je Město jako zástavní věřitel oprávněn uspokojit se z výtěžku zpeněžením zástavy ve veřejné dražbě, a to do výše pohledávky s příslušenstvím a náklady, na jejichž náhradu má zástavní věřitel právo ke dni zpeněžení zástavy, bez ohledu na vlastnictví pozemku.

## Článek XII.
## Závěrečná ustanovení

**12.1** 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.

**12.2** 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.

**12.3** 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. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro nějž 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 orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích absolutně neplatné.

**12.4** Význam užité terminologie v této smlouvě svým významem a účelem vychází z obvykle definovaných právních pojmů anebo běžně užité terminologie v právních předpisech práva soukromého (zejména občanský zákoník) a práva veřejného.

**12.5** S ohledem na typ smlouvy nejsou výpověď ani odstoupení ze smlouvy možné.

**12.6** Smluvní 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.

**12.7** 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.

**12.8** 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.

**12.9** S ohledem na zákon 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, veškeré převody peněžních prostředků dle této smlouvy budou probíhat bezhotovostně. Ve výjimečných případech může město Úvaly přijmout hotovostní platbu ve výši, která nebude dosahovat částky, kterou je podle zákona povinnost převést bezhotovostně.

**12.10** Nedílnou a neoddělitelnou součástí této smlouvy jsou její **přílohy**:

1. Územní studie elektronicky na přiloženém CD
2. Společná díla veřejné infrastruktury,
3. Vymezení lokality, ve které není Město Úvaly povinno provést výstavbu infrastruktury a veřejné vybavenosti,
4. Nákres vedení vysokého napětí, které bude přeloženo do země,
5. Vymezení komunikací a veřejné infrastruktury, které budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města Úvaly nebo jím určenému subjektu,
6. Vzorový řez pro vertikální skladbu konstrukcí nově budovaných komunikací v lokalitě Vinice,
7. Snímek z katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se tato smlouva týká,
8. Pozemkové kompenzace.

**12.11** Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo Města Úvaly usnesením **č. Z-35/2018** na svém zasedání konaném dne **5.4.2018**

**12.12** Smlouva **nabývá platnosti** dnem podpisu všemi smluvními stranami za souhlasu zastupitelstva města Úvaly, a **nabývá účinnosti** dnem odstranění stavební uzávěry stanovené nařízením města Úvaly ze dne 24.4 2006 a zápisem zástavního práva dle odstavce 12.13.

**12.13** Město se zavazuje stavební uzávěru stanovenou nařízením města Úvaly ze dne 24.4 2006 odstranit po splnění všech sjednaných ujednání této smlouvy a po zápisu zástavního práva dle čl. XI. do veřejného rejstříku – katastru nemovitostí.

**12.14** 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.

**12.15** Tato smlouva se vyhotovuje v **10** stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží po jednom stejnopisu a Město tři stejnopisy.

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

V Úvalech dne 18. 6. 2018

.....

Město Úvaly,
**Mgr. Petr Borecký**
starosta města

MĚSTO ÚVALY
Okres Praha - východ

V Úvalech dne 16. 7. 2018

.....

Ing. Miroslav Baňka

V ÚVALECH dne 15. 6. 2018

Ivan Rabel

V Úvalech dne 14. 5. 2018

Ing. Aranka Bergnerová

V Úvalech dne 25. 5. 2018

Ing. Josef Krutský

V ÚVALECH dne 15. 6. 2018

Jan Šorm

V Úvalech dne 14. 5. 2018

Hanna Fuchsová

V Úvalech dne 14. 5. 2018

APEP spol. s r.o,
**Ing. Josef Krutský**
jednatel společnosti

APEP spol. s r.o.
Škvorecká 871, 250 82 ÚVALY
IČ: 02134764, DIČ: CZ02134764
Tel.: 602 384 788

**PŘÍLOHA č. 2**
**SPOLEČNÁ DÍLA**

Pokud není specificky stanoveno jinak, podílí se na nákladech společného díla vlastník vždy výměrou všech svých pozemků definovaných v odst. 1.2., této smlouvy popřípadě výměrou pozemků ve vlastnictví jiného vlastníka, který není stranou smlouvy, přiřazených k podílejícímu se vlastníkovi dle odst. 1.3. této smlouvy (v tabulce označeno jen „svých pozemků"), popřípadě podílem na podílu nespolupracujícího vlastníka specifikovaných v odst. 1.4. této smlouvy.
V kolonce smlouvy "za Město Úvaly hradí" jsou uvedeny strany této smlouvy, které dle článku IV. této smlouvy hradí tu část ceny díla, která by připadala na Město Úvaly, a kterým následně vznikne z takto uhrazeného podílu na ceně díla odpovídající pohledávka za Městem Úvaly.

| Společné dílo | Popis | Podílí se | Způsob stanovení podílu | Za Město Úvaly hradí |
|---|---|---|---|---|
| Územní rozhodnutí | Zpracování dokumentace k územnímu rozhodnutí v souladu s Územní studií, regulativy města a obecně závaznými předpisy. | Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4., | Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice | |
| Páteřní síť | Vybudování páteřní sítě včetně vybudování chodníku od ulice 5. května k patě území („úsek 1") v dostatečné kapacitě pro celé území dle Územní studie, Územního rozhodnutí a obecně závazných předpisů zahrnující rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů, | Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4. | Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice | Všichni vlastníci definováni odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly |
| | Vybudování páteřní sítě včetně vybudování chodníku od paty území ke komunikaci „C" („úsek 2") v dostatečné kapacitě pro celé území dle Územní studie, Územního rozhodnutí a obecně závazných předpisů zahrnující rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých | Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm | Dle poměru 1:1 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | rozvodů, | | | |
| | Vybudování páteřní sítě včetně vybudování chodníku od komunikace „C“ ke komunikaci „B“ („úsek 3“) v dostatečné kapacitě pro celé území dle Územní studie, Územního rozhodnutí a obecně závazných předpisů zahrnující rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů, | ArankaBergnerová, Hana Fuchsová | Dle poměru 1:1 | |
| | Vybudování páteřní sítě včetně vybudování chodníku od komunikace „B“ ke komunikaci „A“ („úsek 4“) v dostatečné kapacitě pro celé území dle Územní studie, Územního rozhodnutí a obecně závazných předpisů zahrnující rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů, | Hana Fuchsová, Město Úvaly | Dle poměru 1:1 | Hana Fuchsová |
| | Vybudování páteřní sítě včetně vybudování chodníku od komunikace „A“ ke komunikaci „D“ („úsek 5“) v dostatečné kapacitě pro celé území dle Územní studie, Územního rozhodnutí a obecně závazných předpisů zahrnující rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a | Město Úvaly, APEP, spol. s r.o. | Dle poměru 4:1 | APEP, spol. s r.o. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | slaboproudých rozvodů, | | | |
| | Vybudování páteřní sítě včetně vybudování chodníku od komunikace „D“ ke komunikaci „E“ („úsek 6“) v dostatečné kapacitě pro celé území dle Územní studie, Územního rozhodnutí a obecně závazných předpisů zahrnující rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů, | APEP, spol. s r.o., Vladimíra Kubínová, Ivan Rabel, Ing. Josef Krutský | Dle poměru výměr budoucích obsloužených parcel | |
| Komunikace a sítě | Vybudování komunikace „A“ včetně chodníku a rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů, v souladu s Územní studií, Územním rozhodnutím a obecně závaznými předpisy | Město Úvaly, Hana Fuchsová | Dle poměru 1:1 | Hana Fuchsová |
| | Vybudování komunikace „B“ včetně chodníku a rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů, v souladu s Územní studií, Územním rozhodnutím a obecně závaznými předpisy | Aranka Bergnerová, Hana Fuchsová | Dle poměru 1:1 | |
| | Vybudování komunikace „C“ včetně rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a | Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm | Dle poměru 1:1 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | slaboproudých rozvodů, v souladu s Územní studií, Územním rozhodnutím a obecně závaznými předpisy | | | |
| | Vybudování komunikace „D“ ke křižovatce s komunikací 0.11 včetně rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů, v souladu s Územní studií, Územním rozhodnutím a obecně závaznými předpisy | Město Úvaly, APEP, spol. s. r.o. | Dle poměru 1:1 | APEP, spol. s. r.o. |
| | Vybudování komunikace „E“ včetně rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů, v souladu s Územní studií, Územním rozhodnutím a obecně závaznými předpisy | APEP, spol. s r.o., Vladimíra Kubínová, Ivan Rabel, Ing. Josef Krutský | Dle poměru výměr budoucích obsloužených parcel | |
| | Vybudování komunikace „0.0“ včetně vybudování chodníků v části místní komunikace a rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů, v souladu s Územní studií, Územním rozhodnutím a obecně závaznými předpisy | Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm, Aranka Bergnerová, Hana Fuchsová, Město Úvaly | Každý vlastník hradí část nacházející se na jeho pozemcích | |
| | Vybudování komunikace „0.11“ včetně rozvedení veřejného osvětlení, vodovodu, plynovodu, | APEP, spol. s r.o., Město Úvaly | Každý vlastník hradí část nacházející se na jeho pozemcích | APEP, spol. s r.o., |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | nízkého napětí, splaškové a dešťové kanalizace a slaboproudých rozvodů, v souladu s Územní studií, Územním rozhodnutím a obecně závaznými předpisy | | | |
| Veřejná prostranství | Vybavení veřejných prostranství (veřejné osvětlení, zeleň, lavičky) | Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4. | Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice | Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly |
| Pěší přístupy ke škole | Vybudování dvou pěších přístupů včetně veřejného osvětlení k ulici Podhájí v souladu s Územní studií.<br>a) zpevnění stávající pěšiny ústící na území v úrovni komunikace „A“<br>b) vybudování nového přístupu (schody) v úrovni komunikace „C“ | Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4., | Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice | Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3. s výjimkou Města Úvaly |
| Víceúčelové sportoviště | Vybudování víceúčelového sportoviště na tenis, volejbal, basketbal včetně oplocení s povrchem srovnatelným s Plexicushon Prestige a s přívodem vody | Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4., | Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice | Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly |
| Dětské hřiště | Vybudování dětského hřiště a altánu:<br><br>terénní srovnání plochy pozemku osetí pozemku travním semenem pro užitkový trávník zbudování dětského hřiště o rozměru cca 10x20m (osetí travním semenem pro užitkový trávník, | Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4., | Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice | Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly |

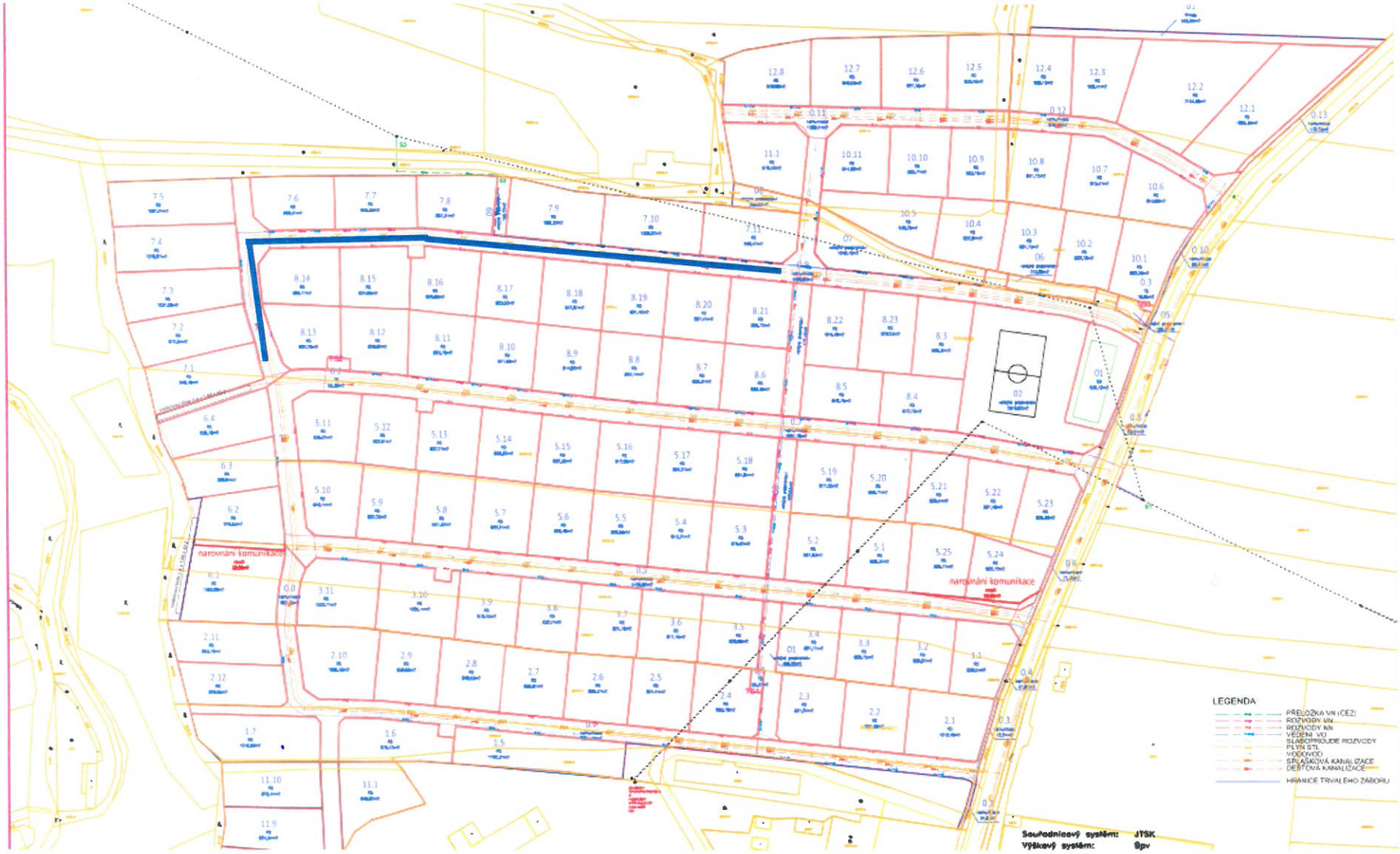
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | oplocení dřevěným/kovovým plůtkem výšky 1m, osazení herních prvků se 2 ks vstupních branek, dětské pískoviště 1ks, 2ks dětských vahadlových houpaček, 1ks dětské skluzavky, 1ks dětské kovové točidlo š 0,7m, 1ks dětský kovový kolotoč š 1,4m, 2ks dětské kovové/dřevěné pružinové houpadlo), 4ks laviček dřevo/beton/kov, 4ks odpadkových košů, osázení stromy v počtu min. 6ks o výšce cca 2m (dle návrhu městského zahradního architekta) dřevěný altán dle nákresu (Příloha č. 9) | | | |
| Rozvaděče | Vybudování rozvaděče veřejného osvětlení a rozvaděče slaboproudu v lokalitě víceúčelového sportoviště v souladu s Územní studií a obecně závaznými předpisy | Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4., | Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice | Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly |
| Retenční nádrž R1 | Vybudování retenční nádrže R1 pro zachycení přívalových dešťových srážek v souladu s Územní studií a obecně závaznými předpisy | Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm, Aranka Bergnerová, Hana Fuchsová | Hana Fuchsová (pouze plochou p.č. 3972/11 a 50% plochy p.č. 3984/11 a 50% plochy 3146/25), ostatní vlastníci dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice | |
| Retenční nádrž R2 | Vybudování retenční nádrže R2 pro zachycení přívalových dešťových srážek v souladu s Územní studií a obecně závaznými předpisy | Hana Fuchsová, Město Úvaly | Hana Fuchsová (pouze plochou p.č. 3972/12 a 50% plochy p.č. 3984/11 a 50% plochy 3146/25), Město Úvaly dle poměru výměry | Hana Fuchsová, |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | svých pozemků v lokalitě Vinice | |
| S-J přeložka VN včetně trafostanic TS1, TS2 | Přeložení severo-jižní odbočky vedení vysokého napětí do země a vybudování trafostanic TS1, TS2 v souladu s Územní studií a obecně závaznými předpisy | Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm, Aranka Bergnerová, Hana Fuchsová, Město Úvaly, Ing. Jiří Chotek | Město Úvaly (pouze 50% plochy p.č. 3984/13, 50% plochy p.č. 3972/1 a 50% plochy p.č. 3146/23), ostatní vlastníci dle poměru výměry svých pozemků v lokalitě Vinice | Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm, Aranka Bergnerová, Hana Fuchsová, |
| V-Z přeložka VN včetně trafostanice TS3 | Přeložení východo-západního vedení VN do země a vybudování trafostanice TS3 v souladu s Územní studií a obecně závaznými předpisy | Ing. Josef Krutský, APEP spol. s r.o., Vladimíra Kubínová, Ivan Rabel, Město Úvaly | Město Úvaly (pouze 50% plochy p.č. 3984/13, 50% plochy p.č. 3972/1 a 50% plochy p.č. 3146/23), ostatní vlastníci dle poměru výměry svých pozemků v lokalitě Vinice | Ing. Josef Krutský, APEP spol. s r.o., Ivan Rabel, |
| Přečerpávací kanalizační stanice | Vybudování přečerpávací kanalizační stanice „A“ umístěné na pozemku 3972/12 v souladu s Územní studií a obecně závaznými předpisy | Město Úvaly, Hana Fuchsová | V poměru 1:1 | Hana Fuchsová |
| | Vybudování přečerpávací kanalizační stanice „B“ umístěné na pozemku 3972/10 v souladu s Územní studií a obecně závaznými předpisy | Aranka Bergnerová, Hana Fuchsová | V poměru 1:1 | |
| | Vybudování přečerpávací kanalizační stanice „C“ umístěné na pozemku 3972/3 v souladu s Územní studií a obecně závaznými předpisy | Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm | V poměru 1:1 | |
| | Vybudování přečerpávací kanalizační stanice „D“ umístěné na pozemku 3972/1 v souladu s Územní studií a obecně závaznými předpisy | Město Úvaly | V plné výši | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Místní komunikace vs komunikace v obytné zóně | Úhrada vícenákladů na vybudování Místní komunikace ve srovnání s komunikací v Obytné zóně, a to jak vícenáklady povrchu, tak vícenáklady kvality | Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm, Aranka Bergnerová, Hana Fuchsová, Město Úvaly, Ing. Jiří Chotek | Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice | Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm, Aranka Bergnerová, Hana Fuchsová |
| Právní služby | Právní služby související zejména s uzavíráním smluv o dílo s jednotlivými dodavateli | Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4., s jejichž pozemky právní služby souvisí | Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice | Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly s jejichž pozemky právní služby souvisí |
| Projektový management | Řízení projektu a koordinace všech dotčených vlastníků dle článku IV. této smlouvy | Všichni vlastníci definovaní v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4.,podílející se na daném společném díle resp. přijímající kompenzace za ztrátu pozemku dle přílohy č. 1 Smlouvy o spolupráci | Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice | Všichni vlastníci s výjimkou města Úvaly definovaní v odst. 1.2. a odst. 1.3 podílející se na daném společném díle resp. přijímající kompenzace za ztrátu pozemku dle přílohy č. 1 Smlouvy o spolupráci |
| Autobusové zastávky | | Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4. | Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice | Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly |
| Kontejnerová stání | | Všichni vlastníci definováni v odst. 1.2., odst. 1.3 a odst. 1.4. | Dle poměru výměr svých pozemků v lokalitě Vinice | Všichni vlastníci definováni |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | v odst. 1.2. a odst. 1.3 s výjimkou Města Úvaly |
| Přesně přiřaditelná díla/části díla | Dodání jednoznačně přiřaditelných děl nebo částí společných děl (např. přípojky, vodovodu, kanalizace, plynu, elektřiny apod.) | Všichni dotčení vlastníci | Hradí vždy konkrétní vlastník, k němuž je dílo nebo část díla plně přiřaditelné | |

**PŘÍLOHA č. 3**
**Vymezení lokality, ve které není Město Úvaly povinno provést výstavbu infrastruktury a veřejné vybavenosti**

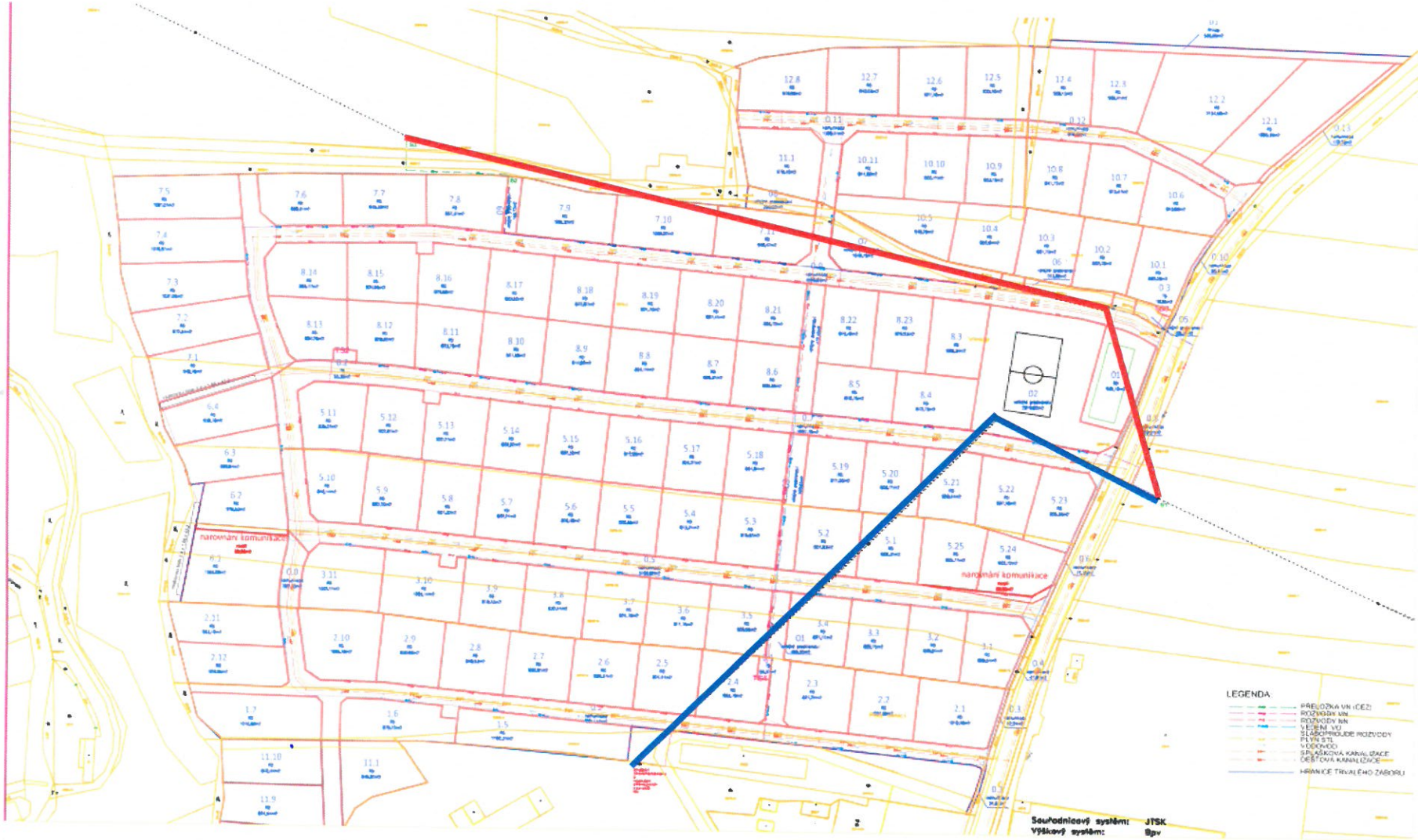


**PŘÍLOHA č. 4**

**Nákres vedení vysokého napětí, které bude přeloženo do země**

Severojižní vedení VN

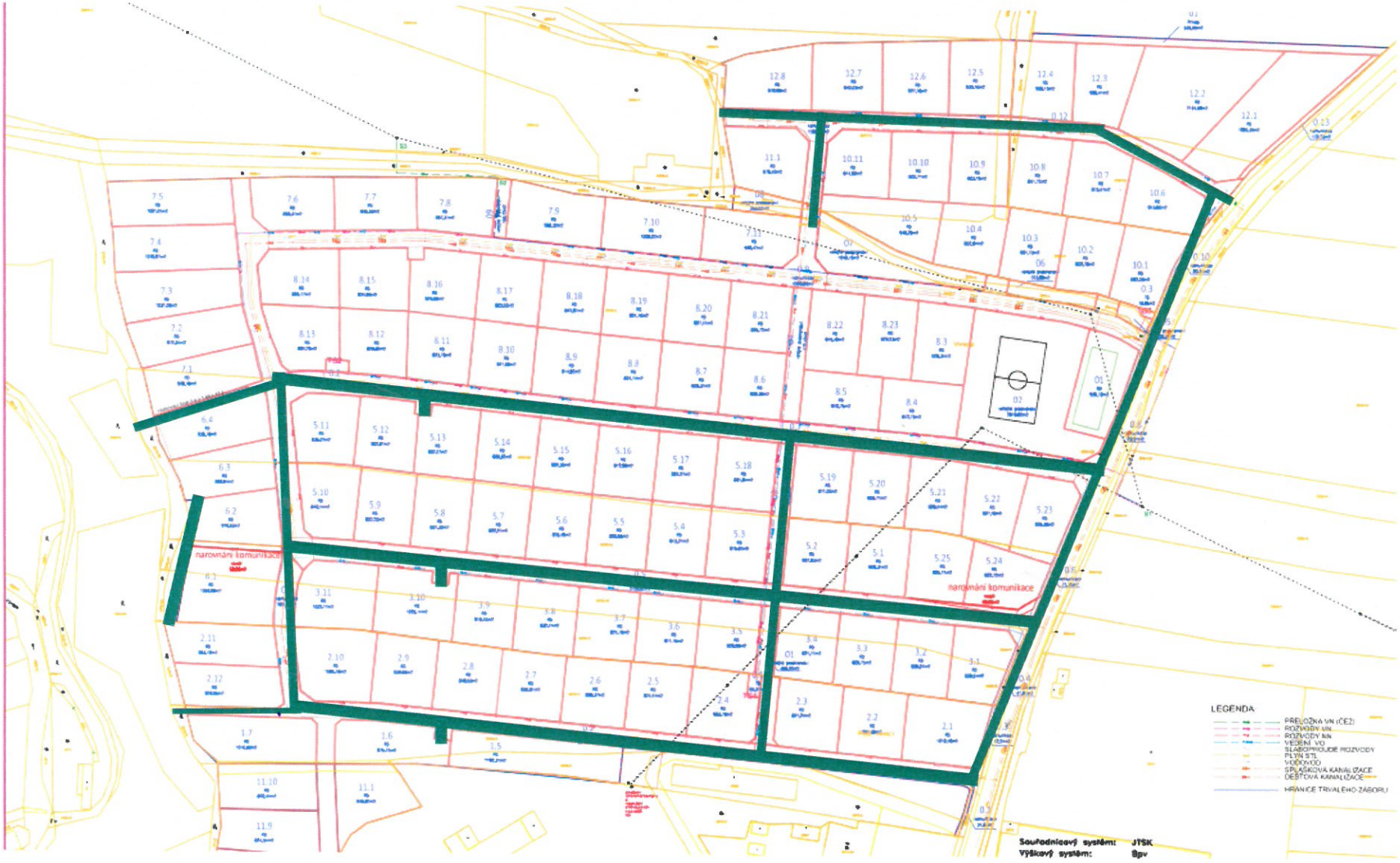
Východozápadní vedení VN



**PŘÍLOHA č. 5**

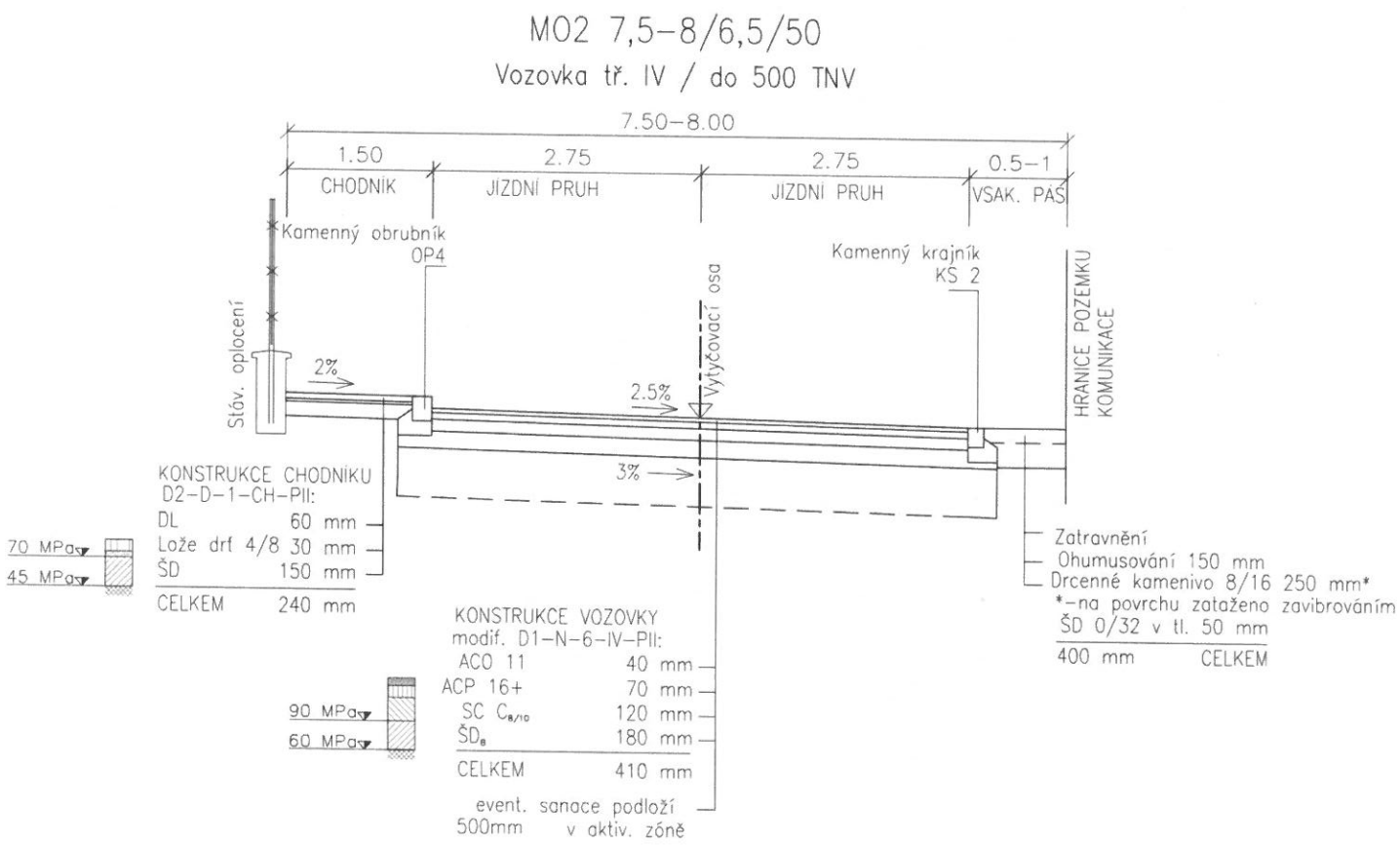
**Vymezení komunikací a veřejné infrastruktury, které budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města Úvaly nebo jím určeného subjektu**

Veřejná infrastruktura zahrnuje rozvody veřejného osvětlení, vody, splaškové a dešťové kanalizace, retenční nádrže, hřiště a veřejná prostranství včetně veškerého vybavení a souvisejících pozemků



**PŘÍLOHA č. 6**

**Vzorový řez pro vertikální skladbu konstrukcí nově budovaných komunikací v lokalitě Vinice**

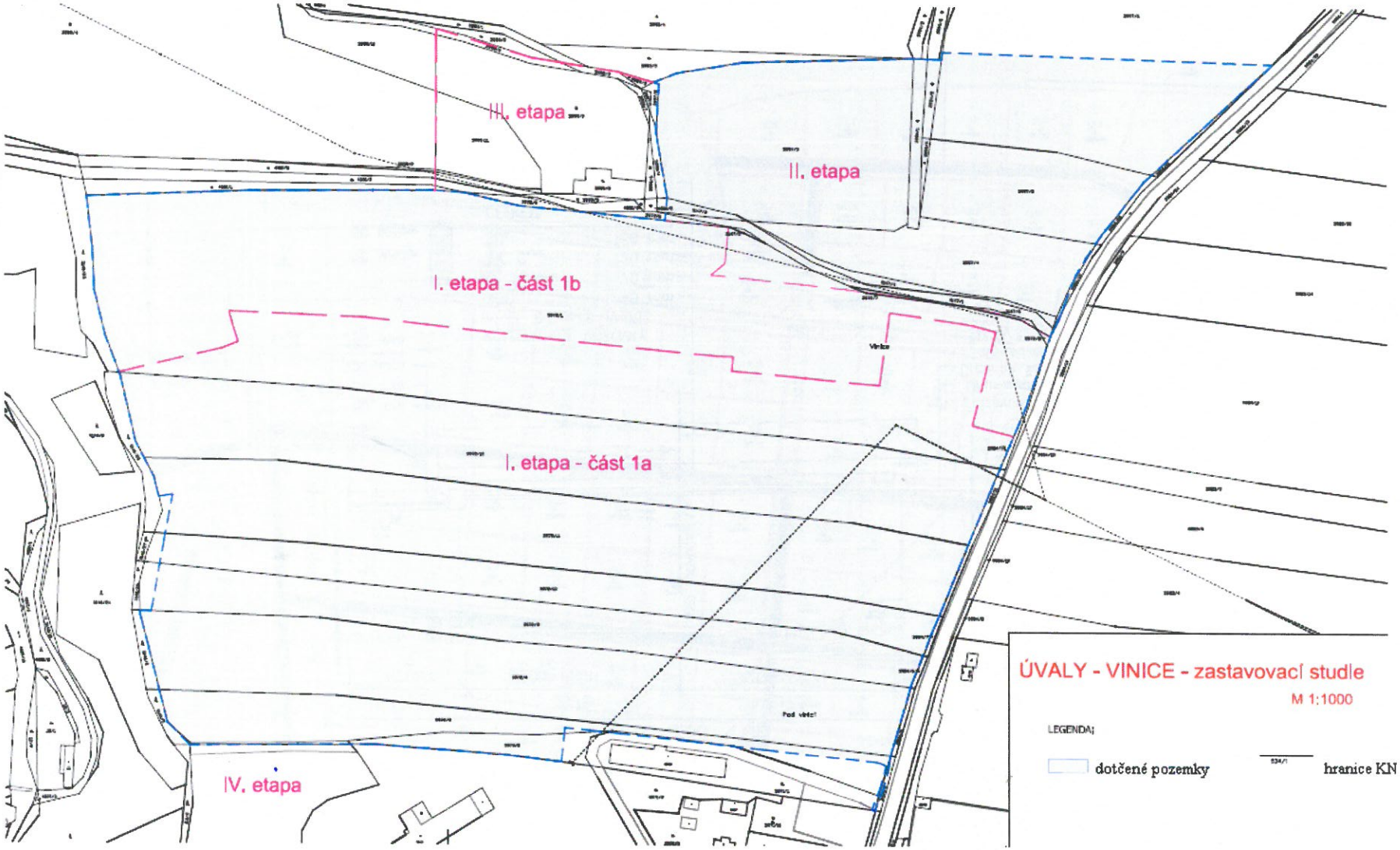



MO2 7,5–8/6,5/50

VZOROVÝ ŘEZ č.1

M = 1:50

**PŘÍLOHA č. 7**
**Snímek z katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká**



## PŘÍLOHA č. 8

### KOMPENZACE ZA ZTRÁTU POZEMKŮ

Pokud není specificky stanoveno jinak, podílí se na kompenzacích za ztrátu pozemků vlastník vždy výměrou všech svých pozemků označených v odst. 1.2. této smlouvy, popřípadě výměrou pozemků ve vlastnictví jiného vlastníka, který není stranou smlouvy, přiřazených k podílejícímu se vlastníkovi dle odst. 1.3. této smlouvy (v tabulce jsou všechny tyto pozemky označeny pod souhrnným označením „svých pozemků")

| Kompenzovaná plocha | Ztráta na pozemku p.č. | Vlastník | Podílí se |
|---|---|---|---|
| **1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ** | | | |
| Veřejné prostranství 01 | 3972/4 | Šorm Jan | všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice |
| Veřejné prostranství 01 | 3972/9 | BergnerováAranka | všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice |
| Veřejné prostranství 01 | 3972/10 | BergnerováAranka | všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice |
| Veřejné prostranství 03 | 3972/11 | Fuchsová Hana | všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice |
| Veřejné prostranství 03 | 3972/12 | Fuchsová Hana | všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice |
| Veřejné prostranství 04 | 3972/1 | Město Úvaly | všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice |
| Veřejné prostranství 05 | 3997/4 | APEP spol. s r.o. | všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice |
| Veřejné prostranství 06 | 3997/4 | APEP spol. s r.o. | všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice |
| Veřejné prostranství 07 | 3972/1 | Město Úvaly | všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice |
| Veřejné prostranství 08 | 3972/1 | Město Úvaly | všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice |
| Veřejné prostranství 09 | 3972/1 | Město Úvaly | všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice |
| **2. RETENČNÍ NÁDRŽE** | | | |
| R1 | 3972/9 | BergnerováAranka | Hana Fuchsová (pouze plochou p.č. 3972/11, 50% plochy p.č. 3984/11 a 50% plochy 3146/25) a Ing. Miroslav Baňka, Aranka Bergnerová, Jan Šorm, dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice |
| | 3972/10 | BergnerováAranka | |
| | 3972/11 | Fuchsová Hana | |
| R2 | 3972/12 | Fuchsová Hana | Hana Fuchsová (pouze plochou p.č. 3972/11, 50% plochy p.č. 3984/11 a 50% plochy 3146/25) a Město Úvaly dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice |
| **3. TRAFOSTANICE** | | | |
| TS1 | 3972/4 | Šorm Jan | Město Úvaly (pouze 50% plochy 3146/23, 50% plochy p.č. 3984/13 a 50% plochy p.č. 3972/1) a Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm, Aranka Bergnerová, Hana Fuchsová, Ing. Jiří Chotek, dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice |
| TS2 | 3972/1 | Město Úvaly | |
| TS3 | 3147/4 | APEP spol. s r.o. | Ing. Josef Krutský, APEP spol. s r.o., Vladimíra Kubínová, Ivan Rabel, Město Úvaly (zbytek plochy po odečtení pro výpočet TS1 a TS2) dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice |
| **4. PŘEČERPÁVACÍ KANALIZAČNÍ STANICE** | | | |
| stanice A | 3972/12 | Fuchsová Hana | Hana Fuchsová, Město Úvaly v poměru 1:1 |
| stanice B | 3972/10 | BergnerováAranka | Hana Fuchsová, Aranka Bergnerová v poměru 1:1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| stanice C | 3972/3 | Baňka Miroslav, Ing. | ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm v poměru 1:1 |
| **5. MÍSTNÍ KOMUNIKACE versus KOMUNIKACE V OBYTNÉ ZÓNĚ** | | | |
| | 3972/10 | BergnerováAranka | Ing. Miroslav Baňka, Jan Šorm, Aranka Bergnerová, Hana Fuchsová, Město Úvaly, Ing. Jiří Chotek dle poměrů výměr svých pozemků |
| | 3972/11 | Fuchsová Hana | |
| | 3972/12 | Fuchsová Hana | |
| | 3972/1 | Město Úvaly | |
| **6. AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY – dle dokumentace k Územnímu rozhodnutí** | | | všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice |
| **7. KONTEJNEROVÁ STÁNÍ – dle dokumentace k Územnímu rozhodnutí** | | | všichni vlastníci dle poměrů výměr svých pozemků v lokalitě Vinice |

**PŘÍLOHA č. 9**