

**PLÁNOVACÍ SMLOUVA  
PODLE § 88 STAVEBNÍHO ZÁKONA  
pro lokalitu „Nám. Svobody“**

**Náměstí svobody Úvaly s.r.o.**

se sídlem: Durychova 101/66, 142 00 Praha 4 - Lhotka

IČO : 05518725

DIČ: CZ 05518725

Zastoupena: Ing. Rostislav Korbel, jednatel a Ján Rudinský, jednatel

Bankovní spojení:

č. účtu: 211 35 40 301 / 2700

(dále jen „Žadatel“)

a

**Město Úvaly**

se sídlem: ~~Pražská 276~~, Úvaly

IČO: 240931

DIČ: CZ 000240931

zast.: starostou města Mgr. Petrem Boreckým

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

č. účtu: 19 -1524 – 201/0100

(dále jen „Město“)

ARNOSTA Z PARDUBIC 95

Renata Stojecová  
soubor  
de

**Městský architekt:** Ing. arch. David Kraus, tel.: 777 117 575 email: kraus@archi.cz

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

**Odbor životního prostředí a územního rozvoje MÚ Úvaly (dále jen „OŽPÚ“):** 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“):** Markéta Řepková, ředitelka, tel.: 281 091 522 gsm: 603 802 925 email: marketa.repкова@mestouvaly.cz

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 § 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“):

de

## I. - Úvodní ustanovení

- 1) Žadatel připravuje v rámci své developerské činnosti na dále uvedených pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy, dle architektonické studie uvedené v Příloze č. 1 této Smlouvy, **výstavbu budov (domů) s byty a nebytovými prostory a následující technické a dopravní infrastruktury pro tyto budovy (domy)** podle této smlouvy, zejména:
- a) přípojky kanalizačního řadu vod splaškové kanalizace s napojením na kanalizaci města Úvaly s čističkou odpadních vod, a v případě navýšení kapacity též kanalizační řad vod splaškové kanalizace,
  - b) kanalizační řad vod dešťové kanalizace dešťové kanalizace se vsakovacími pásy, vč. přípojek na napojení na stávající kanalizaci města Úvaly, včetně vpustí, a v případě navýšení kapacity též kanalizační řad vod dešťové kanalizace,
  - c) přípojky vodovodního řadu s napojením na stávající vodovod města Úvaly, a v případě navýšení kapacity též kanalizační řad vod splaškové kanalizace,
  - d) přípojky vedení elektro (VN a NN) s napojením na stávající vedení stávající sítě (ČEZ), a v případě navýšení kapacity též trafostanici (TS),
  - e) přípojky vedení plynovodu s napojením na stávající plynovodní vedení, a v případě navýšení kapacity též plynovod,
  - f) vodní fontána na budoucím náměstí (vodní prvek) – bude upřesněno v prováděcí dokumentaci
  - g) přípojky optické telekomunikační sítě k nově zřizované optické sítě k budovám (čl. VIII. odst. 1 smlouvy) s napojením na vnitřní rozvody telekomunikačních sítí,
  - h) veřejné osvětlení,
  - i) pozemní komunikace včetně parkovacích stání, komunikační zeleně, terénních úprav, jakož i včetně dopravního značení,
  - j) chodníky včetně komunikační zeleně v ulici uvedených v Architektonické studii vedené jako **Příloha č. 1**,
  - k) 2x autobusová zastávka (jedna pro každý směr jízdy) (čl. V. odst. 1 písm. b),
  - l) výstavby nebytových prostor „MDDM“ s příslušenstvím (čl. V. odst. 1 písm. c),

dle podmínek stanovených touto smlouvou, technickými, hygienickými a dalšími normami a právními předpisy (dále jen „Veřejná infrastruktura“) nebo jako stavební záměr žadatele (dále jen „Stavební záměr Žadatele“).

Za součást dokumentace stavebního záměru žadatele se považují i vizualizace Stavebního záměru Žadatele, která je součástí Architektonické studie. Žadatel konstatuje, že si je vědom, že estetická stránka Stavebního záměru žadatele coby dominanty centra města a lokality Náměstí Svobody je nedílnou součástí záměru. Veškerá volba materiálů, zpracování budov, architektura a řešení veřejných prostor, včetně zeleně, musí toto zohledňovat.

- 2) Žadatel připravuje svůj Stavební záměr Žadatele na Veřejnou infrastrukturu na pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy:

Označení pozemku	výměra pozemku
<b>stavební pozemek</b>	m <sup>2</sup>
2153/2	4 378
2153/4	1 094
2153/3	32
<b>Celkem</b>	<b>5 504</b>

Všechny pozemky citované shora v tabulce jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha – východ (dále jen „dotčené pozemky“).

- 3) Předmětem této smlouvy je stanovení vzájemných principů spolupráce smluvních stran v souvislosti s:
- přípravou realizace Stavebního záměru Žadatele a jeho podporou ze strany Města v rámci řízení o vydání Územního rozhodnutí a navazujících stavebních a souvisejících řízení;
  - vybudováním technické infrastruktury pro Stavební záměr Žadatele a předáním Veřejné infrastruktury Městu, resp. jím stanoveným správcům a provozovatelům Veřejné infrastruktury;
- a to za podmínek touto smlouvou stanovených.

- 4) Žadatel prohlašuje, že jednotlivé stavby veřejné infrastruktury a veřejného prostranství předá Městu v termínech stanovených dále touto smlouvou, nejdéle však do 3 let od nabytí účinnosti stavebního povolení. Žadatel požádá o vydání stavebního povolení nejpozději do 12 měsíců od podpisu smlouvy.

## II. Veřejná infrastruktura

- 1) Žadatel vybuduje veškerou veřejnou infrastrukturu, popsanou v ustanovení čl. I. odst. 1 této smlouvy na své náklady ve lhůtách touto smlouvou sjednaných a nepožaduje na Městu žádný finanční podíl.
- 2) Žadatel předloží projektovou dokumentaci Městu ke schválení; bez souhlasu Města Úvaly jde o hrubé porušení této Smlouvy; za Město projedná a odsouhlasí Rada města Úvaly.

Město výslovně souhlasí se stavbou Veřejné infrastruktury a Stavebního záměru žadatele na výše uvedených dotčených pozemcích a dále na následujících pozemcích ve vlastnictví města, nacházejících se v katastrálním území Úvaly u Prahy za podmínky odsouhlasení projektové dokumentace radou města Úvaly.

Tento souhlas Město výslovně uděluje pro všechna v úvahu připadající územní a stavební řízení, týkajících se Veřejné infrastruktury a Stavebního záměru žadatelů.

- 3) Projekty veřejné infrastruktury bude Žadatelem vyprojektován 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 veřejné infrastruktuře před jejich předložením stavebnímu úřadu, odsouhlasí za město Úvaly OID a OŽPÚR.

- 4) Strany této smlouvy výslovně sjednávají, že tato smlouva je považována rovněž za smlouvu podle ustanovení § 8 odst. 3 zák. č. 274/2001 Sb., kdy Město jako vlastník provozně souvisejícího vodovodu a kanalizace souhlasí s napojením vodovodu, dešťové a splaškové kanalizace budovanými Žadatelem v rámci Veřejné infrastruktury na stávající rozvod vodovodu a kanalizace, a to za podmínky, že kapacita Stavebního záměru žadatele nepřekročí 200 EO. Vzhledem ke skutečnosti, že Město nové rozvody nabyde do svého vlastnictví podle postupu dále uvedeného a že specifikace nových rozvodů je součástí projektové dokumentace, kterou bude mít Město k dispozici, prohlašují obě strany, že zajištění kvalitního a plynulého provozování vodovodu a kanalizace je ve smyslu uvedeného zákona jejich prioritou.

- 5) **Veřejnou infrastrukturu** (čl. I. odst. 1) provede (vybuduje) Žadatel v souladu se schválenou projektovou dokumentací **nejpozději do 36 (třicet šest) měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení a zahájení stavebních prací**. Žadatel se zároveň zavazuje, že podá řádnou žádost o vydání stavebního povolení na veřejnou infrastrukturu nejpozději do 12 (dvanáct) měsíců ode dne podpisu této smlouvy.

Pokud by na výstavbu výše uvedené veřejné infrastruktury bylo vydáno více samostatných stavebních povolení, bude sjednaná lhůta počítána pro provedení té které složky Veřejné infrastruktury samostatně.

Provedením se rozumí faktické stavební dokončení bez vad a nedodělků, které by bránily nebo podstatným způsobem omezovaly užívání předmětné infrastruktury a podání žádosti o kolaudační rozhodnutí (kolaudační souhlas) anebo žádosti o vydání povolení k jejich předběžnému užívání, bez ohledu na to, kdy takové rozhodnutí bude následně vydáno.

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

- 6) **Šíře ulice** – Žadatel se zavazuje, že šíře ulice bude od hranic (rozhrad, plotů apod.) s dalšími stavebními a jinými pozemky bude s umístěním prvků dle Architektonické studie uvedené jako **Příloha č. 1**.

**Šíře pozemní komunikací** bude zachována jako pozemní komunikace obousměrných určených pro jízdu motorových vozidel v jednom jízdním pruhu pro každý směr jízdy, tj. nejméně 6 metrů.

**Chodníky** budou vybudovány o minimální šíři 2 metry a budou navazovat na stávající chodníky.

**Vertikální skladba konstrukce pozemních komunikací, chodníků a parkovacích míst** se bude řídit podle schválené Koncepce obnovy komunikací města Úvaly ze dne 3.9.2015. V konkrétních případech o tom, zda stavební plány a stavba pozemní komunikace odpovídá řezu pro vertikální skladbu konstrukcí nově budovaných komunikací podle této Smlouvy, bude rozhodnuto stavebním úřadem v rámci stavebního řízení.

Ulice bude osázena veřejnou zelení a vzrostlými stromy mezi chodníky a pozemní komunikací, a to v souladu s architektonickou studií způsobem uvedeným v odst. 7.

**Povrchová skladba pozemních komunikací, chodníků a parkovacích míst** se bude řídit podle designu a typologii konkrétních prvků skladby povrchů pozemních komunikací a chodníků užitého v městě Úvaly, zejména v navazující lokalitě jako architektonicky a technicky jednotný a ucelený systém architektury veřejného prostoru.

Žadatel se zavazuje, že povrchovou skladbu pozemních komunikací a chodníků projedná s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, a radou města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu veřejné infrastruktury.

- 7) **Pásky zeleně a ozelenění pozemků** budou provedeny osázením veřejnou zelení a vzrostlými stromy o výšce nejméně 6 metrů; veřejnou zeleň a druh vzrostlých stromů, jakož i jejich umístění projedná Žadatel s architektem městské zeleně a městským úřadem Úvaly, odbor OŽPÚR, který vydá závazné stanovisko.

#### 8) Parkovací místa a parkovací stání

Projekt bude počítat s celkem nejméně 77 parkovacími stáními mimo jízdní pruhy vozovky, z čehož:

- a) musí být vybudováno nejméně jedno parkovací místo pro osobní motorová vozidla pro každou bytovou jednotku,
- b) musí být vybudováno nejméně deset parkovacích míst pro „MDDM“, a
- c) musí být vybudováno nejméně 14 parkovacích míst, která budou v provozní době zařízení podniků služeb v projektu určená pro zákazníky těchto podniků služeb jako parkovací místa sdílená pro všechny podniky služeb, nejméně však v rozsahu 8:00 – 23:00 hodin, a to po 7 dní v týdnu po celý běžný kalendářní rok.

Musí být vybudováno nejméně 40 parkovacích stání mimo jízdní pruhy vozovky u pozemních komunikací na nám. Svobody dle Architektonické studie uvedené v Příloze č. 1.

Parkovací místa musí být osazena příslušným dopravním značením.

Žadatel se zavazuje, že dopravní značení a technická opatření parkovacích míst projedná s městským úřadem Úvaly, odbor OID, které vydá závazné stanovisko pro návrh Žadatele v rámci projektu veřejné infrastruktury k dopravnímu značení.

#### 9) Výška oplocení, které sousedí s veřejným prostranstvím

V případě, že Žadatel bude budovat v rámci stavby podle této Smlouvy oplocení, které sousedí s veřejným prostranstvím města Úvaly (srov. § 34 zákona 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů), tak se zavazuje splnit podmínky stanovené Městem, a to na výšku oplocení 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.

Druh a typ oplocení projedná Žadatel s městským architektem města Úvaly (článek 3.2) OŽPÚR a OID, kteří vydají závazná stanoviska.

#### 10) Veřejné osvětlení

Žadatel vybuduje a předá Městu nejpozději do 36 (třicetšest) měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení. Veřejné (pouliční) osvětlení bude osazeno svítidly s LED diodami; design pouličních lamp bude odpovídat designu pouličního osvětlení užitého v městě Úvaly, zejména v navazující lokalitě jako architektonicky a technicky jednotný a ucelený systém veřejného osvětlení.

Veřejné osvětlení bude zbudováno na nově vzniklých chodnících na nám. Svobody u pozemních komunikací a na veřejném prostoru na parc. č. 2153/2.

Druh a typ pouličních lamp, jakož i jejich přesné umístění projedná Žadatel s městským architektem města Úvaly (článek 3.2), Technickými službami města Úvaly, OŽPÚR a OID, kteří vydají závazná stanoviska.

#### 11) Srážková kanalizace

Žadatel provede výstavbu srážkové kanalizace nebo výstavbu odvodnění srážkovými vodami na pozemcích podle této Smlouvy,

Žadatel vyprojektuje srážkovou kanalizaci nebo výstavbu odvodnění srážkovými vodami v součinnosti připomínkami a konzultacemi též s Jaroslavem Vrzákem, email: vrzak@hgpartner.cz

Zavedení srážkové kanalizace nebo zavedení odvodnění srážkových vod na pozemcích projedná Žadatel s městským architektem města Úvaly, Technickými službami města Úvaly, OŽPÚR a OID, kteří vydají též ke způsobu likvidace srážkových vod závazná stanoviska.

## 12) Kontejnerová stání na odpad

Žadatel v lokalitě vybuduje stání na odpadní nádoby (tzv. kontejnerové stání) na komunální a tříděný odpad a v případě jeho umístění na viditelném místě z veřejného prostranství bude jeho podoba odsouhlasena architektem města.

Kontejnerové stání obsáhne kontejnery o obsahu odpadu min 1100 litrů na směsný komunální odpad v dostatečném počtu dle předpokládaného objemu odpadu z bytů a provozoven, minimálně však 5 ks, jakož i 10 ks kontejnerů na tříděný odpad. Typ kontejnerů bude projednán s Technickými službami města Úvaly s ohledem jejich odvoz, manipulaci, opravy apod.

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

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

Kontejnerová stání na tříděný odpad s kontejnery Žadatel předá Městu nejpozději společně s předáním pozemních komunikací.

## 13) Autobusové zastávky a další městský mobiliář, místního značení a ukazatelů orientačního systému

Žadatel se zavazuje vybudovat autobusové zastávky v souladu s jednotnými prvky městského mobiliáře jako nefinanční plnění podle čl. V. odst. 1 písm. b) této Smlouvy společně s převáděnými stavbami veřejné infrastruktury.

Design místního značení a ukazatelů orientačního systému bude odpovídat designu pouličního 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 včetně autobusových zastávek, místního značení a ukazatelů orientačního systému) 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 formou zastávkového (autobusového) zálivu podle Architektonické studie uvedené v **Příloze č. 1**.

Design autobusových zastávek bude odpovídat typu a designu autobusových zastávek užívaných v městě Úvaly. Jako přístřešek autobusových zastávek bude použit typ od společnosti mm cité 1, a.s., Aureo AE310a-SS s barevnou úpravou odpovídající již použitým barvám ve městě Úvaly (zelené bočnice).

**Další veřejná prostranství, místní značení a ukazatele orientačního systému a další městský mobiliář** včetně laviček, odpadkových košů apod. budou Žadatelem vyprojektovány v součinnosti (připomínkami a konzultacemi) s městským architektem města Úvaly, a prvky obsahující zezeň, též s architektem městské zezeň, jejichž připomínky a doporučení jsou pro žadatele závazné.

#### 14) Nebytový prostor „MDDM“

Smluvní strany sjednávají, že nebytový prostor „MDDM“ bude převeden po kolaudaci do vlastnictví Města jako nefinanční plnění podle čl. V. odst. 1 písm. c) této Smlouvy společně s převáděnými stavbami veřejné infrastruktury.

Žadatel je srozuměn, že prostor „MDDM“ bude soužit jako taneční sály a učebny ve formě školského zařízení, tedy všechny jeho prostory a vybavení musí být přizpůsobeny technickým, hygienickým a dalším podmínkám platným pro školská zařízení. Dále budou tyto prostory využívány pro pořádání společenských a kulturních akcí s hromadnou účastí až 250 osob a jejich provedení a odhlučnění tedy musí splňovat technické a hygienické podmínky pro provozování těchto akcí.

Smluvní strany sjednávají, že nebytový prostor „MDDM“ bude vybaven též vnitřními kabelovými rozvody sítě LAN do každé místnosti s napojením na přípojku optické sítě internetu. Žadatel projedná s městským úřadem Úvaly, odbor OID projekt rozvodů sítě LAN a jejich realizaci v rámci stavby. Městský úřad Úvaly, odbor OID k tomu vydá závazné stanovisko.

Smluvní strany sjednávají, že nebytový prostor „MDDM“ bude vybaven též vnitřními kabelovými rozvody elektronického zabezpečovacího systému (EZS) s možností napojení na přípojku optické sítě internetu. Žadatel projedná s městským úřadem Úvaly, odbor OID projekt rozvodů sítě EZS a jejich realizaci v rámci stavby. Městský úřad Úvaly, odbor OID k tomu vydá závazné stanovisko.

Smluvní strany sjednávají, že nebytový prostor „MDDM“ bude vybaven též vnitřním trojfázovým rozvodem soustavy elektrické energie (400 V) nejméně do herny s kuchyňkou, učeben a tanečního sálu. Žadatel projedná s městským úřadem Úvaly, odbor OID projekt rozvodů třífázového rozvodu a jejich realizaci v rámci stavby. Městský úřad Úvaly, odbor OID k tomu vydá závazné stanovisko.

Smluvní strany sjednávají, že Město může na nebytový prostor „MDDM“ sjednat vlastní stavební dozor, resp. technický dozor investora (TDI).

Město je oprávněno na osobu pověřenou výkonem technického dozoru delegovat kteroukoliv ze svých pravomocí. Technický dozor investora (TDI) je v souladu s touto smlouvou zejména výslovně oprávněn jménem objednatele kontrolovat provádění díla nebytového prostoru „MDDM“ a v souvislosti s touto jeho kontrolou činit i jménem objednatele veškeré úkony vedoucí k řádnému plnění díla Žadatelem (zejména oprávněn činit zápisy do stavebního a montážního deníku, upozorňovat na nedostatky, udělovat zhotoviteli pokyny). Technický dozor investora (TDI) je oprávněn nařídít Žadateli přerušeni prací zhotovitele v případě, že je ohrožena bezpečnost realizace díla, život nebo zdraví osob pohybujících se na stavbě nebo hrozí-li nebezpečí škody na majetku Města či třetích osob. Technický dozor investora (TDI) je dále oprávněn přerušit práce taktéž, pokud zjistí, že Žadatel provádí dílo v rozporu se sjednanou kvalitou nebo je v prodlení s dodávkou díla či používá nevhodné materiály. A o všech těchto zjištěních a svých pokynech Žadateli je technický dozor investora (TDI) oprávněn provést zápis do stavebního deníku.

Žadatel vede ode dne zahájení stavby o pracích nebytového prostoru „MDDM“, které provádí, stavební deník (dále jen „deník“).

Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Město je oprávněno sledovat obsah deníku a k zápisům Žadatele vyjadřovat své stanovisko. Stavební deník je Žadatel povinen uložit tak, aby k němu měl přístup zástupce objednatele vykonávající technický dozor investora (TDI).

Je zakázáno zápisy ve stavebním deníku přepisovat, škrtat a dále nelze z deníku vytrhávat jednotlivé listy.

Žadatel provádí denní záznamy do stavebního deníku a do stavebního deníku může zápisy činit zástupce TDI uvedený ve smlouvě o dílo, případně pověřený pracovník Města. Jestliže stavbyvedoucí nesouhlasí s provedeným zápisem do deníku, je povinen připojit k záznamu do 3 pracovních dnů svoje stanovisko, jinak se má za to, že s obsahem souhlasí.

Stavbyvedoucí je povinen předložit denní záznamy zástupcům Města a technickému dozoru investora (TDI) nejpozději následující pracovní den a odevzdat mu první průpis. Technický dozor investora (TDI) příjem potvrdí. Jestliže TDI nesouhlasí s obsahem zápisu, zapíše to do 3 pracovních dnů do stavebního deníku s uvedením důvodů, jinak se má za to, že se zápisem souhlasí.

Povinnost Žadatele vést stavební deník končí dnem podpisu protokolu o převzetí díla, resp. odstraněním vad v něm uvedených.

Lhůty pro vyjádření námitek ve stavebním deníku pozbývají platnosti, pokud Žadatel jakýmkoliv způsobem ztíží nebo znemožní oprávněnému zástupci objednatele apod. přístup ke stavebnímu deníku.

Žadatel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole prací, které budou zakryty.

Účast Města a technického dozoru investora (TDI) na kontrole zakrývaných prací ani zakrytí prací Žadatelem za neúčasti Města nezbavuje Žadatele odpovědnosti za řádné provedení díla, ani odpovědnosti vyplývající ze záruky a vadného plnění.

Technický dozor investora (TDI) jako dozor objednatele má právo nařídit zmocněnci Žadatele přerušeni, zastavení nebo pokračování prací, a to i v případě, jestliže zmocněnec Žadatele s takovým rozhodnutím nesouhlasí. Příkaz musí být vykonán bezodkladně, přičemž vzniklé rozpory a jejich následky budou předmětem dodatečných jednání mezi Žadatelem a Městem vyvolaných do 3 pracovních dnů. Zejména je technický dozor investora (TDI) oprávněn dát pracovníkům Žadatele příkaz přerušit práce, je-li ohrožena bezpečnost provádění díla, život nebo zdraví pracujících na stavbě.

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

16) Smluvní strany sjednávají formu předání pozemků a staveb Veřejné infrastruktury tak že:

- a) nejpozději do 30 dnů ode dne předání do provozování poslední ze staveb Veřejné infrastruktury Městu nebo jím určenému subjektu zašle Žadatel Městu návrh smlouvy o převodu těch pozemků, na nichž budou jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury umístěny včetně staveb Veřejné infrastruktury, jakož i veškerého příslušenství a dalších součástí, které jsou součástí předávaného pozemku a které v tu dobu budou ve vlastnictví Žadatele do vlastnictví Města; pro zamezení pochybnostem se konstatuje, že se bude jednat o pozemky, označené v ustanovení článku I. odstavce 2 této smlouvy.
- b) nejpozději do 30 dnů ode dne předání té které části veřejné infrastruktury resp. ode dne dokončení finálních povrchů komunikací zašle Žadatel Městu návrh smlouvy o převodu těch staveb Veřejné infrastruktury, jakož i veškerého příslušenství a dalších součástí, které jsou součástí předávané stavby a které v tu dobu budou ve vlastnictví Žadatele do vlastnictví Města; pro zamezení pochybnostem se konstatuje, že se bude jednat o stavby veřejné infrastruktury, uvedené v ustanovení článku I. odstavce 1 této smlouvy,



- c) nejpozději do 30 dnů ode dne předání nebytového prostoru „MDDM“ Městu zašle Žadatel Městu návrh smlouvy o převodu pozemku resp. převodu ideální části pozemku/ pozemků a budov(y), na nichž a v nichž bude stavební objekt „MDDM“ umístěn, a objektu MDDM jako součásti takového pozemku, včetně související infrastruktury (inženýrské sítě apod.); součástí bude též návrh vypořádání vzájemných zatížení služebnostmi vztahující se zejména k opoře cizí stavby, služebnosti inženýrských sítí, vlastnictví nebo služebnosti parkovacích míst pro nebytové prostory MDDM, apod., jakož i veškerého příslušenství a dalších součástí, které jsou součástí předávaného pozemku a které v tu dobu budou ve vlastnictví Žadatele do vlastnictví Města.

Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že smlouva o převodu pozemků resp. převodu ideální části pozemku/ pozemků a budov(y), na nichž a v nichž bude stavební objekt „MDDM“ umístěn bude formou darovací smlouvy s využitím vzoru *Darovací smlouvy Města a Vzorů smluv o služebnostech inženýrských sítí Města*. Město odsouhlasené aktuální vzory smluv předá (zašle elektronicky) Žadateli na vyžádání před převodem nemovitosti.

Na předávaných nemovitých věcech (pozemcích, stavbách apod.) Městu nesmí váznout žádné věcné právo k cizí věci, zejména zástavní právo, zadržovací právo, předkupní právo, právo stavby, nájemní smlouva apod. Služebnost – věcné břemeno může být sjednáno výhradně k provozovatelům inženýrských sítí a v této Smlouvě vymezených předjímaných případech.

- 17) Pro případ, že některá ze staveb Veřejné infrastruktury nebo její část bude umístěna na pozemku třetího subjektu, zajistí Žadatel ve prospěch Města a za jeho součinnosti zřízení služebnosti (věcného břemene) umístění a provozování těchto staveb na pozemcích ve vlastnictví třetích subjektů, a to před odesláním výzvy k uzavření smlouvy o převodu.

- 18) 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 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 v rozsahu rozvodu a přeložek VN, NN a TS, telekomunikačního vedení, plynárenského zařízení apod., 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 (odst. 17), Městu.

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.

- 19) 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.

### III. Veřejná prostranství

- 1) Veřejnými prostranstvími se ve smyslu této smlouvy rozumí veřejná zeleň a plocha mezi budovami na pozemcích označených v čl. I. odst. 2.
- 2) Žadatel se zavazuje touto smlouvou k vybudování veřejného prostranství za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 3) Projekty veřejných prostranství Žadatelem vyprojektovány 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.
- 4) Projekty žadatelů k veřejným prostranstvím před jejich předložení stavebnímu úřadu, odsouhlasí za město Úvaly OŽPÚR a OID.
- 5) **Veřejná zeleň na pozemku** bude žadatelem realizována nejpozději **36 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu pozemních komunikací a zahájení stavebních prací** podle ustanovení článku I. odst. písm. i) této smlouvy v těchto parametrech:
  - a. terénní srovnání ploch pozemku
  - b. osetí pozemků travním semenem a bylinami - užitkový trávník a okrasné traviny a byliny
  - c. osázení stromy
  - d. osázení keří ve vhodném množství a druhové struktuře

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.

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

**Vodní fontána na budoucím náměstí (vodní prvek)** bude společně s dalším veřejným prostranstvím a to nejpozději **36 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu pozemních komunikací** a zahájení stavebních prací podle ustanovení článku I. odst. písm. i) této smlouvy dle návrhu připraveného nebo schváleného zástupci města – architekt města, architekt městské zeleně, městský úřad Úvaly OŽPÚR a OID, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele.

- 6) Plocha mezi budovami na pozemcích označených v čl. I. odst. 2 musí odpovídat podmínkám stanoveným touto smlouvou pro pozemní komunikace a chodníky.

#### IV. Podpora Města

- 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 Žadatele se prostřednictvím této smlouvy a právě s ohledem na její uzavření zavazuje poskytovat Žadateli v rámci plnění závazku Žadatele dle této smlouvy nezbytnou součinnost, a to zejména v rámci procesu vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a v rámci navazujících stavebních a souvisejících řízení.
- 2) V souvislosti s výše uvedenými řízeními (podpora pro vydání Územního rozhodnutí pro dotčené pozemky a stavební řízení) a vydáváním potřebných stanovisek ke Stavebnímu záměru Žadatele nebude Město umožnění výstavby Stavebního záměru Žadatele podmiňovat úhradou dalších finančních prostředků nebo jiným plněním, to vše s výslovnou výjimkou správních poplatků vybíraných na podkladě zákona (zábor veřejného prostranství apod.) eventuálně jiných místních poplatků, vyměřených dle obecně platných místních vyhlášek.
- 3) Závazek Města uvedený v předchozích odstavcích v žádném ohledu nezakládá nárok na jakékoliv finanční nebo jiné plnění ze strany Města pro Žadatele.
- 4) Město se dále zavazuje zajistit, aby provozovatel kanalizace (Technické služby města Úvaly, příspěvková organizace), umožnil Žadateli připojení na jeho kanalizaci, a aby toto připojení umožňovalo kapacitní a další technické požadavky včetně kapacitních a dalších možností Čističky odpadních vod (ČOV), tento závazek však Město nemá v případě, že Žadatel neuhradí Městu Finanční příspěvek podle této smlouvy.

#### V. Další plnění žadatele a osvobození od poplatku

- 1) Žadatel si je vědom skutečnosti, že jeho Stavební záměr bude mít dopady na fungování Města a vyvolá města v budoucnosti určité náklady. Z tohoto důvodu se Žadatel zavazuje, že poskytne Městu příspěvek formou nefinančního plnění v rozsahu:
  - a) oprava ulic Rašínova v úseku Klostermannova – Náměstí Svobody, ulice Bezručova v úseku Wolkerova – Vrchlického, a Wolkerova v úseku Bezručova - Raisova a nám. Svobody v úseku Wolkerova – V. Nováka formou nové obrusné vrstvy pozemní komunikace o tloušťce 5 cm a obrubníků
  - b) vybudování dvou autobusových zastávek na nám. Svobody
  - c) vybudování nebytového prostoru města/ MDDM dle dispozic uvedených v architektonické studii a její převod na město za symbolickou 1,- Kč bez jakýchkoli zástav či práv třetích osob neodsouhlasených městem (min užitná plocha 500 m<sup>2</sup>),

- 2) Lhůta pro nefinanční plnění je do 36 měsíců od nabytí účinnosti stavebního povolení, nejdéle však 48 měsíců od podpisu smlouvy.

## VI. Záruky a smluvní pokuty

- 1) Žadatel zodpovídá za to, že jím předaná Veřejná infrastruktura bude zhotovená podle podmínek této smlouvy.
- 2) Žadatel současně s předáním veřejné infrastruktury (čl. II.), veřejného prostranství (čl. III.) dalšího nefinančního plnění (čl. V.) anebo jejich částí postoupí Městu veškerá záruční práva, autorská, licenční a další práva související s předávanou infrastrukturou (stavbou apod.), 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 od data kolaudace nebo od data předání městu (příspěvkové organizaci města) či dokončení pokud nebude stavba kolaudována,
- b) pro kanalizační řad: 60 měsíců,
- c) pro veřejné osvětlení: 60 měsíců od kolaudace nebo od data předání městu (příspěvkové organizaci města) či dokončení pokud nebude stavba kolaudována,
- d) pro pozemní komunikaci: 60 měsíců od kolaudace nebo od data předání městu (příspěvkové organizaci města) či dokončení pokud nebude stavba kolaudována,
- e) pro vysazené stromy a zeleň: 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 současně předána Městu.

V případě dalších materiálů a zařízení, která budou součástí výše uvedených děl a na která jejich výrobce poskytuje záruční dobu kratší, se uplatní záruční doba výrobce, tj. kratší.

- 3) Smluvní strany se dohodly na následujících záručních podmínkách, které se Žadatel zavazuje sjednat s jednotlivými zhotoviteli, aby pak v tomto rozsahu mohly být převedeny na Město:
- a) pro případ vady díla má Město právo požadovat po zhotoviteli daného díla 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,
  - e) Záruční doba se prodlužuje o dobu k provedení opravy nebo výměny.

V případě, že Žadatel nesjedná záruční podmínky ve výše uvedeném rozsahu, tak Město je oprávněno od něj vymáhat všechny škody Městu tímto vzniklé.

- 4) V případě, že žadatel nesplní svůj závazek vybudovat veřejnou infrastrukturu v termínech uvedených dle této smlouvy 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 v této souvislosti sjednávají, že rozhodným stanoviskem pro určení výše těchto nákladů bude odborný posudek zpracovaný společností Vejvoda spol. s r.o., IČO: 615 04 815 se sídlem uvedením v obchodním rejstříku.

- 5) Smluvní strany sjednávají pro případ, že žadatel dohodnuté termíny plnění z této smlouvy překročí o více než 60 dní, má se za to, že již nebude v dokončení díla pokračovat a zavazuje se s městem podepsat protokol o převzetí díla, v kterém bude uveden skutečně provedený rozsah díla s tím, že za nedokončenou část díla poskytne žadatel městu náhradu v penězích. Pro tento příklad je město oprávněno vyúčtovat žadateli smluvní pokutu odpovídající hodnotě nedokončené části díla, jak bylo uvedeno v protokolu o převzetí díla.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Města na náhradu škody v plné výši.

## VII. Kontrola a odpovědnost

- 1) Smluvní strany se dohodly, pro případ, že Žadatel nesplní dohodnuté termíny plnění uvedené v této smlouvě o více než 60 dnů, má se za to, že již nebude v souvislosti s budoucím předáním veřejné infrastruktury do majetku města odkládat, je investor povinen:
  - a) předložit všechny stupně projektové dokumentace pro výstavbu veřejné infrastruktury ke schválení městu,
  - b) zajistit provedení stavby v souladu se schválenou projektovou dokumentací,
  - c) umožnit městu dohled nad prováděním staveb a účast města nebo jím pověřených zástupců na kontrolních dnech jednotlivých staveb,
  - d) umožnit městu kontrolu staveb:
    - a. u vodovodu, kanalizace – kontrolu uložení sítí před zakrytím,
    - b. u komunikace – před položením finální vrstvy vozovky, chodníku apod.
    - c. u nebytových prostor „MDDM“ v průběhu stavby a její kolaudaci za podmínek stanovených touto smlouvou a požadavků Města.
- 2) Město bude 7 dní před provedením finální vrstvy nebo zakrytí těchto práce písemně Žadatelem vyzváno k provedení kontrol; město vyzve u nebytových prostor „MDDM“ na pravidelné prohlídky, jakož vždy před zakrytím části stavby (stavebního prvku).
- 3) Neumožnění provedení těchto kontrol ze strany města žadatelem nebo porušení pravidel dle předchozích odstavců se považuje za hrubé porušení smlouvy a město má v takovém případě právo vyúčtovat žadateli smluvní pokutu ve výši 200 000 Kč (*slovy: dvě stě tisíc korun českých*) za každý jednotlivý případ porušení.

## VIII. Další ujednání

- 1) Žadatel se zavazuje, že zároveň umožní třetí straně určené nebo odsouhlasené Městem v rámci smlouvy s 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) 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](http://www.mestouvaly.cz) nebo jsou dostupné k nahlédnutí na městském úřadu Úvaly.
- 3) 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.

Současně s předáním staveb Veřejné infrastruktury (čl. II.), veřejného prostranství (čl. III.) nebo dalšího nefinančního plnění (čl. V.) předá Žadatel Městu související projektovou a 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 elektrovize; 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 (hutní 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,

Současně s předáním **nebytových prostor „MDDM“** předá Žadatel Městu související projektovou a technickou dokumentaci stavby „MDDM“ ve shodném rozsahu, která byla předložena stavebnímu úřadu, zejména 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. Originály souhlasů všech orgánů, které se ke stavbě vyjadřovaly.

Dokumentací skutečného provedení se rozumí vyznačení změn do dokumentace, k nimž došlo v průběhu zhotovování díla, popř. uvedení dovětky „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.

- 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.

Žadatel se zavazuje pro účely staveništní dopravy užívat výhradně níže uvedené veřejné komunikace:

- silnici I/12
- silnici II/101
- ulici Rašínova a horní část Náměstí Svobody (úseky Wolkerova a Bezručova), k čemuž Město dává svůj souhlas.

Za porušení tohoto závazku se zavazuje Žadatel zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení. Zaplacení smluvní pokuty se nedotýká nároku na náhradu způsobené škody.

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.

- 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 užit 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 užit 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, užit 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 rozmnoženin a napodobenin díla nežli stavby samé, a to trvale nebo dočasně jakýmkoliv 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 užit 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.

- 6) Žadatel je povinen řídit se závaznými stanovisky orgánů a osob uvedených v této Smlouvě.

## **IX. Jistina (kauce) a bankovní záruka**

- 1) Za účelem zajištění splnění povinností záručních oprav po předání Veřejné infrastruktury, Veřejného prostranství, popř. jejich jednotlivých částí, tedy v případě, že žadatel nesplní závazky vyplývající Žadateli z kvality vybudovaného díla veřejné infrastruktury nebo



veřejného prostranství anebo nesplní plnění ze škod způsobené městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody) žadatel složí peněžní částku 2 500 000,- Kč (*slovy: dva miliony pětsetisíc korun českých*) (dále jen „záruční kauce“). Tuto částku složí nejpozději 3 dny přede dnem převzetí jednotlivých částí veřejné infrastruktury.

Město Úvaly je oprávněno využít prostředků zajištěných kaucí bezpodmínečně a neodvolatelně ve výši jakéhokoliv neuspokojeného závazku Žadatele vůči Městu vyplývajícího ze záruky.

V případě uplatněním plnění ze záruční kauce oznámí město Úvaly písemně Žadateli výši uplatněného plnění ze záruční kauce.

Záruční kauce je platná po celou dobu realizace této smlouvy.

Žadatel, který složil záruční kauci, je povinen doplnit po případném uplatnění úhrady ze záruční kauce finanční prostředky do výše záruční kauce do sedmi dnů pod sankcí smluvní pokuty ve výši 0,05% denně z chybějící finanční částky záruční kauce až do jejího úplného uhrazení.

Záruční kauci, resp. její zůstatek, Město vrátí na výzvu Žadatele po uplynutí záručních lhůt na bankovní účet Žadatele uvedený ve výzvě k vrácení záruční kauce.

Žadatel může místo záruční kauce zajistit splnění svých závazků bankovní zárukou znějící na částku 2 500 000 Kč.

- 2) Žadatel se dále zavazuje zajistit své ostatní závazky z této smlouvy bankovní zárukou na částku 35 000 000 Kč (třicetpětmilionů korun českých). Bankovní záruka Žadatele 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. Banka prohlásí v záruční listině, že uspokojí Město až do konkrétní výše v korunách, a to v případě, že žadatel nesplní závazky vyplývající Žadateli z vybudování děl, uvedených v čl. II odst. 1, 5, 8, 10, 11, 14 a 16, dále dle článku II. této smlouvy a jejich předání v termínech v těchto člancích uvedených, z kvality vybudovaného díla veřejné infrastruktury nebo veřejného prostranství anebo nesplní plnění ze škod způsobené městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody) a nebo nesplnění povinností dle článku V.

V případě záruční kauce Banka prohlásí v záruční listině, že uspokojí Město až do konkrétní výše v korunách, a to v případě, že žadatel nesplní závazky vyplývající Žadateli z kvality vybudovaného díla veřejné infrastruktury nebo veřejného prostranství anebo nesplní plnění ze škod způsobené městu včetně smluvních pokut anebo třetím osobám (např. náhrada škody) vyplývající ze záruk z vady na díle a vadách na jakýchkoli zařízeních. Součástí záruční listiny bude název, sídlo a identifikační číslo Města.

Originál listiny bankovní záruky Město vrátí na výzvu Žadatele po uplynutí záručních lhůt na adresu Žadatele uvedenou ve výzvě k vrácení bankovní záruky, případně bance, která bankovní záruku vystavila, pokud tak Žadatel uvede ve výzvě.

- 3) Složení kauce a/nebo záruční kauce není závdavkem ve smyslu §1808 a násl. občanského zákoníku.
- 4) Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele použít jistinu včetně příslušenství k úhradě neuhrazených pohledávek vzniklých z důvodů porušení povinností Žadatele jako zhotovitele veřejné infrastruktury a veřejného prostranství podle této smlouvy týkajících se řádného provedení díla v předepsané kvalitě a smluvené lhůtě nebo uvedených ve smlouvě o dílo a které Žadatel nesplnil ani po předchozí výzvě města Úvaly podle smlouvy o dílo nebo ve sjednané lhůtě Městu nepředal. U jistiny ze záruk za vady na díle je Město k

úhradě neuhrazených pohledávek vzniklých z důvodů porušení povinností Žadatele opravy díla nebo jeho výměnu za nové.

- a. Žadatel je povinen doplnit kauci na účtu u peněžního ústavu města Úvaly uvedeného v této smlouvě na původní výši, pokud město Úvaly kauci čerpalo, a to do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy města Úvaly písemně nebo do datové schránky Žadatele.
  - b. V případě, že Žadatel nedoplní kauci ve sjednané lhůtě (odst. 2) je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z chybějící finanční částky.
  - c. Město Úvaly má rovněž právo započíst nedoplnění kauce vůči pohledávce Žadatele na úhradu ceny za dílo nebo její části podle smlouvy o dílo oproti kterékoli oprávněné faktuře anebo proti vrácení kauce nebo její části.
  - d. Smluvní strany sjednávají, že každá ze smluvních stran nese své vlastní náklady vzniklé plněním této smlouvy vyjma nákladů či škod, které výslovně v této smlouvě nebo smlouvě o dílo nese konkrétní smluvní strana.
  - e. Město se zavazuje převzít dokončenou stavbu veřejné infrastruktury.
  - f. Po převzetí díla podle smlouvy o dílo a vypořádání veškerých závazků ze smlouvy o dílo je město Úvaly povinno vrátit nejpozději do 30 dnů Žadateli kauci nebo její část, pokud nebyla oprávněně čerpána této smlouvou ve prospěch účtu Žadatele, ze kterého byla finanční částka na kauci odepsána.
- 5) Smluvní strany sjednávají, že kauce je bezúročná. Smluvní strany sjednávají, že případné úroky připisované bankou za kauci jsou příjmem města Úvaly jako úhrada části správy kauce.
- 6) Smluvní strany sjednávají, že při sjednání víceprací nebo méněprací k jednotlivým stavbám veřejné infrastruktury budované Žadatelem se sjednaná výše kauce nemění.
- 7) Smluvní strany deklarují, že se jedná o kauci (záruku), která bude po naplnění smlouvy o dílo vrácena, případně započtena na pohledávku za podmínek stanovených touto smlouvou nebo smlouvou o dílo; nejedná se o úplatu, z níž by vznikla povinnost přiznat daň. DPH na výstupu by se odvedla v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty až v případě úhrady pohledávek za Žadatele.

## X. Závěrečná ustanovení

- 1) 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.
- 2) Práva a povinnosti smluvních stran z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí obvyklými ustanoveními občanského zákoníku, zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, a dalšími právními předpisy se smlouvou souvisejícími.
- 3) Smluvní strany sjednávají pro případ, že 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.
- 4) Současně s předáním stavby „MDDM“ předá Žadatel Městu související projektovou a technickou dokumentaci stavby „MDDM“ ve shodném rozsahu, která byla předložena

stavebnímu úřadu, zejména 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. Originály souhlasů všech orgánů, které se ke stavbě vyjadřovaly.

- 5) 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, ve znění pozdějších předpisů.
- 6) Žadatel bere na vědomí, že město Úvaly je ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) zákona 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, zpracovává a shromažďuje osobní údaje druhé smluvní strany za účelem realizace této smlouvy, a výslovně souhlasí s tím, aby město Úvaly ve smyslu § 11 zákona 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, shromáždila a zpracovala o něm údaje včetně osobních údajů pracovníků a dalších žadatelem v této smlouvě uvedených; Žadatel odpovídá za správnost takto uvedených osobních údajů, jakož i za souhlas těchto osob po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy včetně celé doby archivace Městem. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto smlouvou nebudou jiným způsobem městem Úvaly využívány, ledaže tak vyplývá ze zákona.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy přechází i na právní nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje i zveřejnění smlouvy na webových stránkách smluvní strany nebo podle zákona (např. zveřejnění smlouvy v registru smluv) anebo založením smlouvy do Katastru nemovitostí.
- 10) Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni

otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté následující den po umístění do datové schránky příjemce zásilky v systému datových schránek.

11) Nedílnou a neoddělitelnou součástí této smlouvy jsou její Přílohy č.

1. Architektonická studie včetně vizualizací

12) Smluvní strany se dohodly, že žadatel předá do 3 měsíců po podpisu této smlouvy městu:

- 1) situační výkres a napojení nově projektovaných inženýrských sítí na stávající inženýrské sítě v lokalitě Náměstí Svobody
- 2) architektonický návrh kontejnerových stání
- 3) dohoda o předání telekomunikačního rozvodu do provozování

13) Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo města Úvaly usnesením č. Z - 38/2019 na svém zasedání konaném dne 25.4.2019

14) Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem zastupitelstva města.

15) Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem složení celé jistiny (kauce) Žadateli ve výši sjednané v článku IX. této smlouvy na bankovní účet Města.

16) Do složení celé jistiny (kauce) Žadatelem nemůže být vydán souhlas s územním rozhodnutím.

17) Tato smlouva se vypracovává v 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž město Úvaly obdrží jedno vyhotovení a Žadatel jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo stavebnímu úřadu.

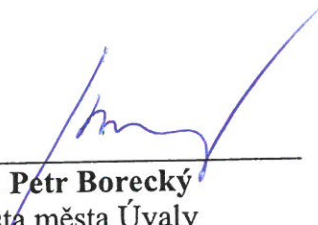
18) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním a na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.


V Úvalech dne ...21. 12. 2020.....

V ...Puce... dne 21. 12. 2020.....


za město Úvaly:

Za Žadatele:

  
Mgr. Petr Borecký  
starosta města Úvaly

  
Ing. Rostislav Korbek  
jednatel  
Náměstí svobody Úvaly s.r.o.



  
Ján Rudinský  
jednatel  
Náměstí svobody Úvaly s.r.o.