

# PODKLADY

k 5. mimořádného zasedání  
Zastupitelstva města Úvaly

konané dne

**3. 8. 2023**



**Věc: Požadavek společnosti HALADA LEGAL, advokátní kancelář, na projednání záležitosti zastupitelstvem města - Plánovací smlouva mezi městem Úvaly a společností Parketárna byty s.r.o.**

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Bc. Markéta Rydvalová, Starostka

PROJEDNÁNO S:

PŘIZVAT:

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Společnost HALADA LEGAL, advokátní kancelář, podala zastupitelstvu města dne 22.6.2023 požadavek dle § 16 odst. 2 písm. f) zákona č. 128/2000 Sb. na projednání záležitosti zastupitelstvem města - Plánovací smlouva mezi městem Úvaly a společností Parketárna byty s.r.o. Předmětem požadavku je projednání plánovací smlouvy mezi městem Úvaly a společností Parketárny byty s.r.o. a projednání záměru společnosti Parketárna byty s.r.o. na výstavbu bytového domu na pozemku parc.č. 252 a 265 k.ú. Úvaly u Prahy. Přílohami požadavku jsou notářský zápis, plánovací smlouva mezi městem Úvaly a společností Parketárna byty s.r.o. a vyjádření Ing. arch. Ivana Vavříka.

Dne 11.7.2023 proběhlo místní šetření na místě za přítomnosti zástupců vedení města a zástupců firmy eTruhlárna s.r.o..

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení nemá vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

**Zastupitelstvo města Úvaly****I. bere na vědomí**

Požadavek společnosti HALADA LEGAL, advokátní kancelář, na projednání záležitosti zastupitelstvem města - Plánovací smlouva mezi městem Úvaly a společností Parketárna byty s.r.o

**II. ukládá****1. starostce**

1. starostce

Výsledek hlasování:

**PRO    PROTI    ZDRŽEL SE**

PŘÍLOHY:

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - požadavek

Příloha č.2 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - notářský zápis

Příloha č.3 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - plánovací smlouva - část a)

Příloha č.4 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - plánovací smlouva část b)

Příloha č.5 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - vyjádření

Příloha č.6 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - požadavek veřejný

Příloha č.7 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - notářský zápis - veřejný

Příloha č.1 k materiálu Zastupitelstva města Úvaly - Záznam z místního šetření dne 11.7.2023

ZPRACOVAL: Ing. Renata Stojecová, Ph.D., vedoucí odboru životního prostředí a územního

rozvoje OŽPÚR

**PLÁNOVACÍ SMLOUVA  
pro ul. Arnoštova č.p.374**

Název: **Parketárna byty s.r.o.**  
 Sídlo: Arnoštova 374, 250 82 Úvaly  
 Zastoupen: Zdeněk Lanc, Karel Kašička  
 IČO: 05029741  
 Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
 Číslo účtu: 4233509359/0800  
 Telefon:  
 GSM: +420 603 572 148  
 E-mail: [lanc@blksevis.cz](mailto:lanc@blksevis.cz); [kasicka@etruhlarna.cz](mailto:kasicka@etruhlarna.cz)  
 Datová schránka: wsvv9n4

(dále jen „Žadatel“)

a

Název: **Město Úvaly**  
 Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly  
 Zastoupeno: Mgr. Petr Borecký; starosta města  
 IČO: 00240931  
 Telefon: 281 091 111  
 E-mail: [podatelna@mestouvaly.cz](mailto:podatelna@mestouvaly.cz)  
**Bankovní účet Města: 107 - 97200227/0100 vedený u Komerční Banky, a.s.**  
 Webové stránky: [www.mestouvaly.cz](http://www.mestouvaly.cz)  
 Datová schránka: pa3bvse

(dále jen „Město“)

(společně též jako „smluvní strany“)

**Kontakty na osoby uvedené ve smlouvě za Město:**

**Městský architekt:** Ing. arch. David Kraus, tel.: 777 117 575 email: [kraus@archi.cz](mailto:kraus@archi.cz)

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

**Městský hydrotechnik a vodohospodář spol. HG Partners s.r.o.** email: [vrzak@hgpartner.cz](mailto:vrzak@hgpartner.cz)

**Odbor životního prostředí a územního rozvoje Městského úřadu Úvaly (OŽPÚR):** Ing. Renata Stojecová, PhD., vedoucí odboru, tel. 281 091 527, gsm: 724 249 989, email: [renata.stojecova@mestouvaly.cz](mailto:renata.stojecova@mestouvaly.cz)

**Odbor investic a dopravy Městského úřadu Úvaly (OID):** Ing. arch. Miroslav Hofman, vedoucí odboru, tel.: 281 091 534, gsm: 739 610 325, email: [miroslav.hofman@mestouvaly.cz](mailto:miroslav.hofman@mestouvaly.cz)

**Technické služby města Úvaly, příspěvková organizace (TSÚ):** Jaroslav Špaček, ředitel, tel.: 281 091 522 gsm: 603 802 925 email: [Jaroslav.spacek@mestouvaly.cz](mailto:Jaroslav.spacek@mestouvaly.cz)

Kontaktní osoby lze změnit jednostranným písemným prohlášením Města. Prohlášení se poté stává součástí této smlouvy.

Aktuální seznam kontaktů je též zveřejněn na webových stránkách města Úvaly [www.mestouvaly.cz](http://www.mestouvaly.cz) a webových stránkách Technických služeb města Úvaly [www.tsuvaly.cz](http://www.tsuvaly.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 ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) a další nutné požadavky města s ohledem na jeho udržitelný

rozvoj a potřeby občanů města Úvaly, další sjednané podmínky v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), **tuto smlouvu:**

#### PREAMBULE

V souladu s ust. § 2 odst. 2 zák. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů Město pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.

Cílem Města je zajistit udržitelný rozvoj, mezi jehož hlavní cíle patří zachování zdravého a příznivého životního prostředí dalším generacím. K zajištění těchto cílů byl zpracován a zastupitelstvem Města Úvaly schválen strategický a akční plán města Úvaly, územní plán Města Úvaly a dále projednány a přijaty další strategické a koncepční dokumenty města Úvaly. Jedním z úkolů strategického plánu je posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury města Úvaly, a to tak, aby odpovídala počtu obyvatel, kteří mají ve městě žít s ohledem na schválený územní plán.

Žadatel je s těmito cíli města zcela ztotožněn a na důkaz jednotnosti postupu Žadatele s Městem ve věcech udržitelného rozvoje města s cílem nabídky nejvyšší možné kvality bydlení ve městě Úvaly se zavazuje k naplnění všech podmínek sjednaných v této smlouvě, jakož i podmínek, které vyplývají ze strategických, technických nebo právních dokumentů města Úvaly, na které tato smlouva odkazuje.

#### I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Předmětem této smlouvy (dále jen „**Smlouva**“) je stanovení vzájemných principů spolupráce smluvních stran v souvislosti s:
  - a) přípravou realizace Stavebního záměru Žadatele a jeho podporou ze strany Města v rámci řízení o vydání 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, a to za podmínek touto smlouvou stanovených.
2. Žadatel připravuje v rámci své developerské (stavební) činnosti na dále uvedených pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy, podle Architektonické studie uvedené v **Příloze č. 1 Smlouvy, rekonstrukci 3 bytových jednotek a přístavbu 12 bytových jednotek bytového domu č.p. 374 na pozemcích parc. č. 252 a parc.č. 265, k.ú. Úvaly u Prahy**, v obci (městě) Úvaly zapsaného na LV 1317 ve veřejném rejstříku Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha – východ, a následující Veřejné infrastruktury a Technické infrastruktury pro bytový dům podle Smlouvy (dále jen „**Stavební záměr Žadatele**“).  
Půdorys bytového domu je uveden v **Příloze č. 4 Smlouvy**.
3. Žadatel připravuje Stavební záměr Žadatele na Dotčených pozemcích uvedených v čl. III.
4. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že Stavební záměr Žadatele území města Úvaly zvyšuje náklady Města na vybudování nebo rozšíření stávajících staveb Veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství uvedených v čl. II., zejména vodovodů a kanalizací veřejné služby, jakož i dalších inženýrských sítí, staveb pozemních komunikací a staveb dopravní obslužnosti a dalších staveb nebo zařízení pro veřejné využití, a veřejné zeleně.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že tato smlouva je považována rovněž za smlouvu podle ustanovení § 8 odst. 3 zák. č. 274/2001 Sb., kdy Město jako vlastník provozně souvisejícího vodovodu a kanalizace souhlasí s napojením vodovodu, dešťové a splaškové kanalizace budovanými Žadatelem v rámci Veřejné infrastruktury na stávající rozvod vodovodu a kanalizace. Vzhledem ke skutečnosti, že Město nové rozvody nabyde do svého vlastnictví podle postupu dále uvedeného a že specifikace nových rozvodů je součástí projektové dokumentace, kterou bude mít Město k dispozici, prohlašují obě strany, že zajištění kvalitního a plynulého provozování vodovodu a kanalizace je ve smyslu uvedeného zákona jejich prioritou.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že tato smlouva je považována ve věcech dohod k předání jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury, pozemků a dalších nemovitostí Městu rovněž za smlouvu o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku.
7. Žadatel prohlašuje, že zpracoval v rámci Stavebního záměru Žadatele všechny požadavky orgánů veřejné moci i soukromých osob, kterých se Stavební záměr Žadatele jakkoli dotýká a prohlašuje, že Stavební

záměr Žadatele není v rozporu s politikou územního rozvoje a navazujících dokumentů pro rozhodování v území, jakož i zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ani nezasahuje do územního rozvoje hl. m. Prahy a okolních obcí, jako bezprostředně sousedících území, včetně souvisejících dokumentů.

8. Žadatel prohlašuje, že jsou mu známa v lokalitě Stavebního záměru Žadatele všechna omezení vlivem služebností, věcných břemen, zapsaných i nezapsaných ve veřejném rejstříku Katastru nemovitostí vztahujících se k pozemkům a nemovitostem v Lokalitě záměru a Stavební záměr Žadatele tato omezení akceptuje. Žadatel se vzdává všech nároků na náhradu škody vůči Městu, které by vznikly v souvislosti jakéhokoli legislativního, právního, technického nebo jakéhokoli jiného omezení, které by mělo dopad na provedení Stavebního záměru Žadatele, pokud takové omezení vzniklo před uzavřením této Smlouvy, a to včetně rozhodnutí orgánů veřejné správy nebo rozsudků soudů, i pokud byly vydány, nabyly právní moci, případně byly zrušeny ve správním řízení nebo soudním řízení i po uzavření této Smlouvy. Žadatel a Město pro takový případ sjednávají, že upraví v dodatku této Smlouvy tuto Smlouvu tak, aby byl v souladu skutečný Faktický i právní stav včetně provedení případného vypořádání finančních nároků vzniklých v souvislosti s ujednáním o dalším finančním plnění Žadatele (čl. VIII.) a Kauce (čl. XII.), tedy jejich případné ponížení či navýšení podle sjednaných zásad a principů jejich výpočtu.

## II. ZÁVAZEK ŽADATELE

1. Žadatel se zavazuje, že v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru Žadatele vybuduje tuto technickou a dopravní infrastrukturu:
- systém likvidace dešťových vod na jednotlivých stavebních pozemcích vsakováním,
  - veřejné osvětlení vzniklé pozemní komunikace,
  - pozemní komunikace včetně silniční zeleně, terénních úprav a dopravního značení,
  - veřejná prostranství včetně zeleně,
  - veřejná zeleň,
  - ukazatele značení města,

dle podmínek stanovených touto smlouvou, technickými, hygienickými a dalšími normami a právními předpisy (dále jen „**Veřejná infrastruktura**“ nebo „**Stavby veřejné infrastruktury**“), jakož i další součástí veřejného prostoru včetně jakýchkoli dalších terénních a jiných úprav pozemků předávaných Městu, které nejsou stavebními úpravami ani nejsou výslovně uvedeny pod písmeny a) až f), a to v rozsahu sjednaném Smlouvou včetně grafických částí uvedených v jednotlivých přílohách Smlouvy (dále jen „**Veřejné prostranství**“).

Veřejná infrastruktura a Veřejné prostranství, s výjimkou Staveb veřejné infrastruktury uvedené v písm. a) a s výjimkou staveb Optické infrastruktury uvedené v odstavci 3, je Žadatelem vybudována pro Město jako objednatel stavby a jejího investora (čl. VII.).

Umístění všech prvků a staveb uvedených pod písmeny bude závazně stanoveno v Architektonické studii (odst. 4).

2. Žadatel se zavazuje, že zároveň vybuduje
- přípojky kanalizačního řadu vod splaškové kanalizace,
  - přípojky vodovodu,
  - přípojky elektrického vedení, a
  - umožní vybudovat třetí straně uvedené v odst. 3 jako součást stavby optické telekomunikační sítě přípojku, k jednotlivým domům a jejich napojení na vnitřní rozvody domu, a
  - parkovací místa ve formě 30 odstavných stání (pro dvě osobní motorová vozidla na každou bytovou jednotku) na pozemku Žadatele; parkovací stání budou vázány pro dva osobní automobily na každou bytovou jednotku. Parkovací stání bude dle ČSN EN 61851-23 vybaveno elektrickou přípojkou pro další napojení nabíjecí stanicí pro elektrická vozidla (EV) (DC nabíječky).

dle podmínek stanovených touto smlouvou, technickými, hygienickými a dalšími normami a právními předpisy (dále jen „**Technická infrastruktura**“ nebo „**Stavby technické infrastruktury**“).

3. Žadatel se zavazuje, že zároveň umožní třetí straně určené nebo odsouhlasené Městem, v rámci smlouvy s Městem, vybudovat stavbu optické telekomunikační sítě pro tuto lokalitu, přičemž náklady s budováním této sítě spojené nese tato třetí strana; Žadatel nebude od této třetí strany požadovat žádné finanční či nefinanční plnění (dále jen „**Optická infrastruktura**“).

4. Nedílnou a neoddělitelnou součástí Smlouvy je architektonická studie uvedená jako **Příloha č. 1** Smlouvy (dále jen „**Architektonická studie**“).
5. Žadatel konstatuje, že si je vědom, že estetická stránka Stavebního záměru Žadatele je nedílnou součástí záměru. Veškerá volba materiálů, zpracování budov, architektura a řešení veřejných prostor, včetně zeleně, musí toto zohledňovat.
6. Žadatel prohlašuje, že požádá o vydání stavebního (stavebních) povolení ke stavbám Veřejné infrastruktury a Technické infrastruktury podle Smlouvy nejpozději do 12 měsíců od podpisu smlouvy.
7. 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 Smlouvy; Veřejnou infrastrukturu podle čl. II. odst. 1 písm. e) a f) předá ve stejné lhůtě provozovateli příslušné distribuční soustavy energie anebo v případě, že jí provozovatel příslušné distribuční soustavy energie, tak Městu.
8. Žadatel prohlašuje, že Stavby technické infrastruktury budou součástí hlavní stavby nebo pozemku hlavní stavby a předány vlastníkům hlavních staveb společně s hlavní stavbou.

### III. VYZNAČENÍ POZEMKŮ

1. Žadatel připravuje svůj Stavební záměr Žadatele na Veřejnou infrastrukturu, jehož závazná podoba je uvedena v Architektonické studii na těchto pozemcích v katastrálním území Úvaly u Prahy na pozemcích:

	Označení pozemku	výměra pozemku m <sup>2</sup>	Vlastník pozemku dle KN (ke dni podpisu smlouvy)
1.	Parc.č. 252	9589	eTruhlárna, s.r.o., Přátelství 986/19, 10400 Praha – Uhříněves, IČO: 27443566
2.	Parc.č. 265	325	eTruhlárna, s.r.o., Přátelství 986/19, 10400 Praha – Uhříněves, IČO: 27443566
	<b><u>Celkem</u></b>	9914	

2. Všechny pozemky uvedené v tabulce jsou znázorněny v Architektonické studii, která bude podkladem pro zpracování Geometrického plánu po jehož zanesení do katastru nemovitostí a oddělení od pozemku parc. č. 252 zapsaném na LV 1317 v k.ú. Úvaly u Prahy budou vedeny Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha – východ

(dále jen „**Dotčené pozemky**“).

3. Smluvní strany shodně prohlašují, že v případě rozdělení, oddělení nebo scelování pozemků se Dotčenými pozemky rozumí taktéž pozemky rozdělené, oddělené nebo scelené v celé ploše Stavebního záměru Žadatele. Žadatel se v této souvislosti zavazuje, že do 10 dnů od rozdělení, oddělení nebo scelení pozemků podle věty první informuje Město o nových parcelních číslech pozemků a takový dokument se stává přílohou této smlouvy.

### IV. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

1. Žadatel vybuduje Stavby veřejné infrastruktury na své náklady ve lhůtách touto smlouvou sjednaných a nepožaduje na Městu žádný finanční podíl.
2. Žadatel vybuduje veškerou Veřejnou infrastrukturu v souladu se schválenou projektovou dokumentací **nejpozději do 36 (třicet šest) měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení, nejpozději však do 10 let od nabytí účinnosti této smlouvy.**

V případě, že na výstavbu Veřejné infrastruktury bylo vydáno více samostatných stavebních povolení pro jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury, bude sjednaná lhůta počítána pro provedení jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury samostatně.

Provedením se rozumí faktické stavební dokončení bez vad a nedodělků 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.

3. Projekty Veřejné infrastruktury budou 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.

Projekty Žadatele k veřejné infrastruktuře před jejich předložením Radě města, odsouhlasí odbor investic a dopravy Městského úřadu Úvaly (dále jen „OID“) a odbor životního prostředí a územního plánování Městského úřadu Úvaly (dále jen „OŽPÚR“).

4. Žadatel předloží projektovou dokumentaci před podáním jakékoli žádosti k územnímu nebo stavebnímu řízení k vybudování Veřejné infrastruktury Městu ke schválení. Za Město projedná a odsouhlasí projektovou dokumentaci Rada města Úvaly.

V případě odsouhlasení projektové dokumentace Radou města Úvaly smluvní strany sjednávají, že Město výslovně souhlasí se stavbou Veřejné infrastruktury a Stavebního záměru Žadatele na výše uvedených Dotčených pozemcích. Takový souhlas je Městem výslovně udělen pro všechna v úvahu připadající územní a stavební řízení, týkajících se Veřejné infrastruktury a Stavebního záměru Žadatele.

5. Žadatel se zavazuje provést nezbytná opatření na Dotčených 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. Podání Žadatelem k územnímu nebo stavebnímu řízení bez souhlasu Města je hrubým porušením Smlouvy.

#### V. PODMÍNKY VÝSTAVBY JEDNOTLIVÝCH STAVEB, A PRVKŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Žadatel se zavazuje splnit tyto podmínky:
  - A. **Pozemní komunikace** jako budoucí místní komunikace bude vybudována jako prodloužení ulice Arnoštova ve směru k novému pozemku, který vznikne rozdělením pozemku parc. č. 252 k.ú. Úvaly u Prahy s umístěním v místech uvedených v Architektonické studii jako „KOMUNIKACE, KTERÁ BUDE PO KOLAUDACI PŘEDÁNA MĚSTU ÚVALY“

Na pozemní komunikaci bude navazovat vjezd do areálu společnosti s vybudovanou účelovou pozemní komunikací sloužící pro potřeby společnosti v místech uvedených v Architektonické studii jako „ODSUVNÁ EL. VRATA“.

Na pozemní komunikaci bude navazovat vybudovaná veřejně přístupná účelová pozemní komunikace sloužící pro potřeby bytového domu.

Pozemní komunikace, která bude navazovat jako prodloužení ulice Arnoštova bude vybudována v šíři navazující na šíři ulice Arnoštova.

Účelová pozemní komunikace sloužící pro potřeby bytového domu o nejméně šíři 8 metrů, společně s veřejnou zelení bude oddělena od pozemku parc. č. 252 k.ú. Úvaly u Prahy dle stavby šíře ulice (uličního prostoru včetně veřejné zeleně) podle Architektonické studie. Účelová pozemní komunikace bude zapsána v Katastru nemovitostí jako služebnost cesty, stezky a průhonu k domu č.p. 374 a pozemku na kterém tento dům je postaven.

Stavba pozemní komunikace s veřejnou zelení a odděleným pozemkem bude předána Městu dle čl. VII. této Smlouvy.

**Pozemky pod pozemními komunikacemi** budou dále odděleny od pozemku parc. č. 252 k.ú. Úvaly u Prahy dle Geometrického plánu, který bude Žadatelem vyhotoven podle Architektonické studie. Geometrický plán bude nejpozději před kolaudací první stavby dle této Smlouvy předán městu k odsouhlasení.



**Šíře ulice** bude vyprojektována a vybudována v celkové šířce uličního prostoru (od hranic rozhrad, plotů apod.) a její koncepce s jednotlivými prvky uličního prostoru v souladu s Architektonickou studií. Šíře ulice nebude nižší než 8 metrů.

**Šíře vozovky místní komunikace pro motorová vozidla** bude vyprojektována a vybudována jako pozemní komunikace obousměrné, tj. určených pro jízdu motorových vozidel v jednom jízdním pruhu pro každý směr jízdy; šíře vozovky bude v nejužším místě nejméně 6 metrů.

**Vertikální skladba konstrukce místní pozemní komunikace** se bude řídit podle vzorového řezu uvedeného v Příloze č. 2 Smlouvy. V konkrétních případech o tom, zda stavební plány a stavba pozemní komunikace odpovídá řezu pro vertikální skladbu konstrukcí nově budovaných komunikací podle 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.

**Povrchová skladba místní pozemní komunikace** 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.

**Ozelenění pozemků Veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství** se Žadatel zavazuje, že projekt/y pásů zeleně, projekt/y ozelenění pozemků Veřejné infrastruktury a projekt/y ozelenění pozemků Veřejného prostranství projedná s architektem města, architektem městské zeleně, arboristou města, městským úřadem Úvaly - odbor OID a odbor OŽPÚR, a radou města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu.

**Veřejné osvětlení** ve formě pouličního 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.

Žadatel se zavazuje, že projekt pouličního osvětlení, druh a typ pouličních lamp, jakož i jejich přesné umístění 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.

B. **Výška oplocení, které sousedí s veřejným prostranstvím** v rámci Stavebního záměru Žadatele oplocení, které sousedí se stávajícím nebo budoucím 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.

Žadatel se zavazuje, že projekt oplocení, druh a typ plotů (rozhrad) jakož i jejich přesné umístění projedná s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, a radou města Úvaly, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury.

C. **Parkovací místa** budou vybudována v počtu nejméně dvou parkovacích míst ve formě odstavných stání pro osobní motorová vozidla pro každou bytovou jednotku na pozemku Žadatele mimo veřejné prostranství, zejména mimo uliční prostor, a to formou garáží nebo přístřešků k parkování či parkovacích míst na pozemku, kde je umístěna stavba.

Parkovací stání bude dle ČSN EN 61851-23 vybaveno elektrickou přípojkou pro další napojení nabíjecí stanic pro elektrická vozidla (EV) (DC nabíječky) s vodivým propojením vozidla s AC nebo DC vstupem o napětí až do 1 000 V AC a až do 1 500 V DC podle normy IEC 60038 a digitální komunikací mezi DC nabíjecí stanicí a elektrickým vozidlem pro řízení DC dle IEC 61851-24.

Žadatel se zavazuje, že dopravní značení a technická opatření parkovacích míst 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.

D. **Kontejnerová stání na odpad** - Žadatel v lokalitě vybuduje prostor pro stání na odpadní nádoby (kontejnerové stání) na komunální a tříděný odpad a vybaví toto kontejnerové stání dvěma kontejnery na komunální a třemi kontejnery na tříděný odpad.

V rámci kontejnerového stání musí být prostor pro umístění nejméně 5 ks kontejnerů o obsahu odpadu min 1100 litrů v provedení dle **Přílohy č. 3** Smlouvy.

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

Žadatel se zavazuje, že projekt kontejnerových stání projedná s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, odbor OŽPÚR, Radou města Úvaly a TSÚ, kteří vydají závazná stanoviska.

Typ kontejnerů Žadatel projedná s Technickými službami města Úvaly (dále jen „TSÚ“) s ohledem jejich odvoz, manipulaci, opravy apod.

E. **Další městský mobiliář, místní značení a ukazatele orientačního systému** - Žadatel se zavazuje vybudovat jednotné prvky městského mobiliáře, místního značení a orientačního systému (dále jen „Prvky městského mobiliáře“).

Prvky městského mobiliáře budou zavedeny a umístěny podle požadavků města Úvaly s ohledem na navazující existující systém prvků městského mobiliáře v městě Úvaly a případných specifických požadavků v navazujících lokalitách jako architektonicky a technicky jednotný a ucelený systém dalších prvků městského mobiliáře.

Design dalších prvků městského mobiliáře, zejména 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 projedná Žadatel s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, a TSÚ, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele.

F. **Nakládání s dešťovými vodami** - Žadatel provede výstavbu tak, aby veškerá srážková voda zasakovala v místě a nebyla odváděna do dešťové kanalizace nebo vodoteče.

Žadatel se zavazuje, že projekt zasakování srážkových vod projedná s architektem města a městským úřadem Úvaly, odbor OID, odbor OŽPÚR, Radou města Úvaly a TSÚ, kteří vydají závazná stanoviska pro návrh Žadatele v rámci projektu jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury.

G. **Přípojky inženýrských** k budově objektu bytového domu sítí budou napojeny přímo z přípojovacích bodů jednotlivých inženýrských sítí v ul. Arnoštova.

Celé vedení přípojek bude zapsáno v Katastru nemovitostí jako služebnost přípojky inženýrské sítě *in rem* - ve prospěch vlastníka nového pozemku parc. č. 252/4 nejpozději ke dni kolaudace stavby budovy bytového domu nebo její části.

H. **Světelné znečištění** nesmí být jakýmkoli způsobem vyzařován z objektu Parketárny Úvaly mimo tento objekt. Žadatel si je vědom, že tato zeleň plní funkci ochrany proti hluku, jakož i ochrany proti světelnému znečištění a dalších vlivů areálu Parketárny Úvaly na okolí, proto se zavazuje, že bude provádět řádnou údržbu a obnovu zeleně po celou dobu existence výroby.

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; technické zásady jsou dostupné na webu [www.mestouvaly.cz](http://www.mestouvaly.cz) nebo jsou dostupné k nahlédnutí na městském úřadu Úvaly.

3. Nedodržení kterékoli podmínky jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury je hrubým porušením Smlouvy.

## VI. DALŠÍ UJEDNÁNÍ K PRVKŮM VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Žadatel se zavazuje, že po celou dobu výstavby **zajistí organizaci stavební (staveništní) 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 a průběžně 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 veřejné komunikace ke kterým dostane od Města (OID MÚ Úvaly) předchozí souhlas na základě podané žádosti o organizaci staveništní dopravy společně s jejím návrhem a plánem čištění pozemních komunikací s předchozím vyjádřením MÚ Úvaly odbor OŽPÚR a Technických služeb města Úvaly.**

2. Žadatel se zavazuje, že současně s předáním jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury nebo předáním dalšího nefinančního plnění předá Žadatel Městu související projektovou a technickou dokumentaci
  - a) **vodovodní přípojka** 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,
  - b) **kanalizační přípojka** 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,
  - 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; příslušné revize elektrického zařízení,
  - 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 (hutnické 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.

- f) **Optická infrastruktura** 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 jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství nebo uvedení do větu „beze změn“ a opatření jednotlivých výkresů vyznačením odpovědné osoby (architekta nebo autorizovaného inženýra), která změny zakreslila, jeho podpisem a razítkem, a podpisem odpovědné osoby Žadatele a razítkem Žadatele.

Žadatel současně předá Městu dokladové části jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, 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.

3. Žadatel se zavazuje, že společně s jednotlivými Stavbami veřejné infrastruktury zajistí autorská práva k těmto Stavbám veřejné infrastruktury (dílům) 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 Smlouvy rozumí dokumentace popsaná v této smlouvě na jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, která 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 konkrétního 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 Smlouvy, užít autorské dílo pro potřeby marketingu, pro potřeby prezentace díla na veřejnosti, výstavách či jednotlivě u třetích osob v jakémkoliv formě zachycené na jakémkoliv nosiči, k pořízení jiných rozmnoženin a napodobenin díla nežli stavby samé, a to trvale nebo dočasně jakýmikoliv prostředky a v jakémkoliv 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 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 veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství 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.

4. Žadatel současně s předáním jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury a/nebo Veřejného prostranství, anebo jejich části postupuje Městu veškerá autorská, licenční a další práva související s předávanou infrastrukturou.
5. Žadatel je povinen řídit se závaznými stanovisky orgánů a osob uvedených v této Smlouvě.

#### **VII. PODMÍNKY PŘEDÁNÍ JEDNOTLIVÝCH STAVEB A PRVKŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

1. V souladu s ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku smluvní strany sjednávají, že Žadatel vždy nejpozději do 10 pracovních dnů po právní moci kolaudačního souhlasu, popř. souhlasu s předběžným užíváním pro jednotlivé stavby Veřejné infrastruktury předá jednotlivou Stavbu veřejné infrastruktury do vlastnictví Města.
2. Smluvní strany sjednávají formu předání Dotčených pozemků a Staveb veřejné infrastruktury podle předchozího odstavce, tak že
  - a) nejpozději do 30 dnů ode dne předání konkrétní Stavby veřejné infrastruktury, resp. ode dne dokončení finálních povrchů pozemních komunikací u Staveb veřejné infrastruktury, které jsou pozemními komunikacemi, 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 II. odst. 1 Smlouvy,
  - b) nejpozději do 30 dnů ode dne předání do provozování poslední ze Staveb veřejné infrastruktury Městu zašle Žadatel Městu návrh smlouvy o převodu Dotčeného pozemku, na němž jsou jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury umístěny, 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 Dotčený pozemek, označený v Architektonické studii (Příloha č. 1) jako „KOMUNIKACE, KTERÁ BUDE PO KOLAUDACI PŘEDÁNA MĚSTU ÚVALY“.
3. Smluvní strany sjednávají, že budou postupovat ve vzájemné součinnosti při předávání Dotčených pozemků a Staveb veřejné infrastruktury, včetně koordinovaného postupu při zápisu do veřejného rejstříku, zejména Katastru nemovitostí, v případech, kdy je takový zápis vyžadován.
4. Smluvní strany sjednávají, že smlouva o převodu pozemků bude formou kupní smlouvy na nemovitost za cenu 1,- Kč, s využitím aktuálního vzoru smlouvy ke dni předání zpracované Městem. Na vyžádání Žadatele Město zašle aktuální vzor kupní smlouvy. Cenou uvedenou v první větě se rozumí úhrada finanční spoluúčasti Města na vybudování Veřejné infrastruktury jako objednatel stavby a jejího investora.
5. Na předávaných Dotčených pozemcích a předávaných Staveb veřejné infrastruktury 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 podle zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, a zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů anebo v této Smlouvě výslovně vymezených předjímaných případech, za podmínek uvedených v odstavci 9.
6. Pro případ, že některá ze Staveb veřejné infrastruktury nebo její část bude umístěna na pozemku třetího subjektu, zajistí Žadatel ve prospěch Města a za jeho součinnosti zřízení služebnosti (věcného břemene)

umístění a provozování těchto staveb na pozemcích ve vlastnictví třetích subjektů, a to před odesláním výzvy k uzavření smlouvy o převodu podle odstavce 1.

7. Pro případ, že některá ze staveb inženýrských sítí a jejich součástí dle Stavebního záměru Žadatele ve smyslu 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.
8. Smluvní strany sjednávají pro inženýrské sítě provozovatelů inženýrských sítí podle zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, a zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, kdy Žadatel předá vybudovanou distribuční soustavu, resp. její příslušnou část vybudovanou Žadatelem, příslušnému provozovateli (podnikateli) v příslušné oblasti.

Část Stavebního záměru Žadatele v rozsahu rozvodu a přeložek VN, NN a TS bude předána k následnému provozování společnosti, která k tomu vlastní příslušné oprávnění. 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, která k tomu vlastní příslušnou telekomunikační licenci. 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, která k tomu vlastní příslušné oprávnění. Za tím účelem bude mezi Žadatelem a jmenovanou společností uzavřena příslušná dohoda, přičemž Město bere tento postup na vědomí a souhlasí s ním.

9. Žadatel se zavazuje v souvislosti s částí Stavebního záměru Žadatele v rozsahu uvedeném v předchozím odstavci a rozsahu v rozsahu Optické infrastruktury, že ke smluvnímu zajištění výstavby inženýrských sítí zřídí služebnost – věcná břemena 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.

Služebnost bude zřízena trojstrannou smlouvou mezi Žadatelem, vlastníkem/provozovatelem inženýrské sítě a Městem nebo Dvoustranná smlouva mezi Žadatelem a vlastníkem/provozovatelem inženýrské sítě a Městem v případě, že město vydá závazné stanovisko, že na trojstranné smlouvě netrvá. Za město takové závazné stanovisko vydává Rada města Úvaly.

Smluvní strany sjednávají, že smlouva o zřízení služebnosti – věcného břemene k inženýrským sítím, případně i smlouva o smlouvě budoucí ke zřízení služebnosti bude sjednána s využitím aktuálního vzoru příslušné smlouvy zpracované Městem. Na vyžádání Žadatele Město zašle elektronicky aktuální vzor smlouvy.

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 při přechodu těchto služebností v rámci převodu pozemků Městu.

10. Město se zavazuje, že v případech, kdy je část inženýrské sítě nutné vést přes pozemky ve vlastnictví města, že sjedná s provozovatelem / vlastníkem příslušné inženýrské sítě smlouvu o zřízení služebnosti - věcného břemene, včetně případné smlouvy o smlouvě budoucí, spočívající ve strpění umístění a provozování příslušné části inženýrské sítě na pozemku ve vlastnictví města za podmínek stanovených Městem pro smlouvy o zřízení služebnosti - věcného břemene pro koordinované stavby.

Město se zavazuje, že smlouva o zřízení služebnosti – věcného břemene k inženýrským sítím, případně i smlouva o smlouvě budoucí ke zřízení služebnosti bude sjednána s využitím aktuálního vzoru příslušné smlouvy zpracované Městem pro koordinované stavby.

Město prohlašuje, že pro stavbu Optické infrastruktury třetí stranou určenou Městem, má koordinaci výstavby na pozemcích Města sjednáno rámcovou smlouvou a příslušnými dílčími smlouvami.

11. Pro případ, že na dosud nepředaných Dotčených pozemcích Městu, 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, vydá Žadatel tímto pro účely územního řízení a stavebního povolení této osobě podmíněný souhlas s podmínkou vydání souhlasu Městem. Žadatel a Město sjednávají, že technické napojení takové stavby projednají vzájemně u konkrétní žádosti s připomínkami pro technickou dokumentaci, jakož i stavební úřad.
12. Smluvní strany sjednávají pro případ, že některá ze společností provozující inženýrské sítě (odstavec 8) nepřevzme část Veřejné infrastruktury jako součást distribuční soustavy příslušné energie, tak tuto část Veřejné infrastruktury předá městu postupem podle odstavce 2 písm. a).
13. Nedodržení kterékoli podmínky podle tohoto článku je hrubým porušením Smlouvy.

#### VIII. DALŠÍ PLNĚNÍ ŽADATELE

1. V souladu se Zásadami pro poskytování příspěvků na technickou, dopravní a další veřejnou infrastrukturu při realizaci bytové a nebytové výstavby na území města Úvaly, které byly schváleny Zastupitelstvem města Úvaly dne 23. 9. 2021 pod číslem unesení Z-70/2021 (tyto zásady jsou dostupné na webu [www.mestouvaly.cz](http://www.mestouvaly.cz) nebo jsou dostupné k nahlédnutí na městském úřadu Úvaly), činí výše finančního příspěvku v rodinném domě, bytovém domě nebo jiné stavbě, ve výši 450.000,- Kč za každou bytovou jednotku, a v případě objektu s nebytovými prostory je finanční příspěvek stanoven částkou 500,- Kč za každý, byt započatý m<sup>2</sup> podlahové plochy; finanční příspěvek je vypočítán za každý stavebně oddělený objekt samostatně. V případě kombinace výstavby nemovitosti s bytovými jednotkami a nebytovými prostory je finanční příspěvek vypočítán v kombinaci postupu.

(Výpočet příspěvku podle čl. III. odst. 3 až 5 Zásad)

	počet	Kč
Počet bytových jednotek	12	5.400.000,-
Metrů čtverečních podlahové plochy	0	0
<b>Celkem</b>		<b>5.400.000,-</b>

2. Smluvní strany sjednávají a Žadatel se zavazuje, že předá městu rovněž účelový finanční příspěvek na podporu sportu – výstavba sportovních prvků na veřejných sportovištích nebo vybavení dětských hřišť ve výši 500.000,- Kč (slovy: *pět set tisíc korun českých*).
3. Z tohoto důvodu se Žadatel zavazuje, že poskytne Městu do 30 dnů od podpisu Smlouvy finanční příspěvek v celkové výši **5.900.000,- Kč** (slovy: *pět milionů čtyři sta tisíc korun českých*) a to **na bankovní účet Města číslo 19-1524201/0100** vedený u Komerční banky a.s., **pod stanoveným variabilním symbolem IČO Žadatele** (dále jen „**Finanční příspěvek**“).

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.

Smluvní strany sjednávají, že nebude-li v případě splatnosti finančního příspěvku tento uhrazen včas, tak má Město právo na smluvní úrok ve výši dvojnásobku zákonného úroku počítaného ode dne podpisu této Smlouvy, a to až do úplného zaplacení finančního příspěvku.

V případě, že výše zmíněný příspěvek Žadatel Městu uhradí nejpozději ve výši a lhůtě uvedené v předchozím odstavci, zavazuje se Město poskytnout Žadateli a budoucím vlastníkům těchto pozemků s vybudovanou stavbou 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 konce lhůty k výběru poplatku (promlčecí doba), 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 ve výši stanoveného místního poplatku do režimu místního poplatku a takto jej vypořádá; v případě přeplatku místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku se dále jedná o finanční dar za účelem podpory

rozvoje aktivit Města. V případě nedoplatku vyzve Město Žadatele k úhradě nedoplatku místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku v náhradní lhůtě.

#### **ZAJIŠTĚNÍ FINANČNÍHO PŘÍSPĚVKU BANKOVNÍ ZÁRUKOU**

4. Žadatel může složení Finančního příspěvku nahradit nejpozději do 30 dnů od podpisu Smlouvy bankovní zárukou.

Při předložení bankovní záruky se termín složení příspěvku mění na datum nabytí právní moci rozhodnutí, jehož součástí je stavební povolení k Stavebnímu záměru žadatele nebo jeho části (čl. I. odst. 2), nejpozději však k 31.12.2022, kde toho, která skutečnost nastane dříve.

Bankovní záruku může Město uplatnit i v případě, že Žadatel převede pozemek nebo jeho část anebo stavbu na tomto pozemku stojící na jakoukoli třetí osobu.

**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 Města bez toho, aby banka zkoumala důvody požadovaného čerpání.**

**Banka prohlásí v listině bankovní záruky, že uspokojí Město až do výše 5.900.000,- Kč (slovy: pět milionů čtyři sta tisíc korun českých) a to na bankovní účet Města číslo 19-1524201/0100 vedený u Komerční banky a.s., pod stanoveným variabilním symbolem IČO Žadatele, v případě, že Žadatel nesplní závazek zaplatit Městu finanční příspěvek ve sjednaných termínech dle této Smlouvy nebo převede pozemek nebo jeho část anebo stavbu na třetí osobu.**

**Součástí záruční listiny bankovní záruky bude název, sídlo a identifikační číslo Města.**

Originál listiny bankovní záruky Město vrátí na výzvu Žadatele po úhradě Finančního příspěvku na adresu Žadatele uvedenou ve výzvě k vrácení listiny bankovní záruky.

5. Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyznění Žadatele bankovní záruku, včetně příslušenství, k úhradě neuhrazených pohledávek vzniklých z důvodů neuhrazení Finančního příspěvku za sjednaných podmínek.

#### **IX. 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 Smlouvy a právě s ohledem na její uzavření zavazuje poskytovat Žadateli v rámci plnění závazku Žadatele dle 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 zavazuje, že v případě, že Žadatel splní podmínky stanovené v čl. VIII. Smlouvy vztahující se k dalším podmínkám Žadatele ve sjednaných lhůtách, termínech a v úplné výši, tak považuje Žadatele za poplatníka podle článku 7 odst. 4, obecně závazné vyhlášky města Úvaly 4/2014, o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace v platném znění ke dni podpisu Smlouvy, tedy, že jsou od poplatku Žadatel a jeho právní nástupci, včetně nabyvatelů pozemků od Žadatele v rámci jeho developerské činnosti podle Smlouvy, osvobozeni.
5. Město se dále zavazuje zajistit za splnění podmínek stanovené v čl. VIII. Smlouvy a splnění všech závazků Žadatele podle Smlouvy, aby provozovatel vodovodu veřejné služby – TSÚ, umožnil Žadateli připojení na jeho vodovod, a aby toto připojení umožňovaly kapacitní a další technické požadavky vodovodu; Město v takovém případě zajistí jako vlastník vodovodu vypočítanou kapacitu spotřeby vody veřejné služby a tuto kapacitu pro Žadatele u provozovatele vodovodu rezervuje.



6. Město se dále zavazuje zajistit za splnění podmínky stanovené v čl. VIII. Smlouvy a splnění všech závazků Žadatele podle Smlouvy, aby provozovatel splaškové kanalizace veřejné služby – TSÚ, umožnil Žadateli připojení na jeho kanalizaci včetně kapacitních a dalších možností Čističky odpadních vod (ČOV), a aby toto připojení umožňovaly kapacitní a další technické požadavky kanalizace; Město v takovém případě zajistí jako vlastník kanalizace vypočítanou kapacitu kanalizace a tuto kapacitu pro Žadatele u provozovatele kanalizace rezervuje.
7. V souvislosti s odstavci 5 a 6 Město prohlašuje, že je zřizovatelem Technických služeb města Úvaly, příspěvková organizace (TSÚ).

#### X. ZÁRUKY A SMLUVNÍ POKUTY

1. Žadatel zodpovídá za to, že jím předaná Veřejná infrastruktura bude zhotovená podle podmínek Smlouvy.
2. Žadatel současně s předáním jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury anebo jejich části postoupí Městu veškerá záruční práva a další práva související s konkrétní předávanou infrastrukturou, aby Město mohlo eventuálně samo v případě potřeby uplatňovat práva z vad Veřejné infrastruktury, přičemž záruky budou minimálně následující
  - a) záruční doba pro vodovodní řad - 60 měsíců,
  - b) záruční doba pro kanalizační řad - 60 měsíců,
  - c) záruční doba pro veřejné osvětlení - 60 měsíců,
  - d) záruční doba pro pozemní komunikaci - 60 měsíců,
  - e) záruční doba pro vysazené stromy a zeleň - 24 měsíců,
  - f) záruční doba pro ostatní prvky Veřejné infrastruktury, výše neuvedené - 24 měsíců.
3. Běh záruční doby podle předchozího odstavce započne dnem, kdy byla jednotlivá Stavba veřejné infrastruktury předána Městu a současně bude kolaudována nebo v případě, že u konkrétní jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury není potřebná kolaudace, tak dnem předání jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury Městu. Záruční doby se počítají pro každou jednotlivou Stavbu veřejné infrastruktury nebo její funkční část (např. liniové stavby) samostatně.
4. 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.
5. Žadatel zavazuje sjednat s jednotlivými zhotoviteli, záruční podmínky a jejich převedení na Město:
  - a) pro případ vady na Stavbě veřejné infrastruktury nebo na Veřejném prostranství 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 Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství 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 Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství 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 Žadatele vymáhat všechny škody Městu tímto vzniklé.
6. V případě, že Žadatel nesplní svůj závazek vybudovat veřejnou infrastrukturu v termínech uvedených dle Smlouvy je povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení z nedokončené části Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, 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 uvedeným v obchodním rejstříku.
7. Smluvní strany sjednávají pro případ, že Žadatel dohodnuté termíny plnění z 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 jednotlivé Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, 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 Stavby veřejné infrastruktury nebo Veřejného prostranství, jak bylo uvedeno v protokolu o převzetí díla.

8. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení čl. V. smluvní pokutu ve výši 15 % hodnoty plnění sjednaného jako další plnění žadatele za každý jednotlivý případ porušení.
9. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení čl. VI. odst. 1 Smlouvy smluvní pokutu ve výši 3 % hodnoty plnění sjednaného jako další plnění žadatele za každý jednotlivý případ porušení.
10. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení čl. VI. odst. 2 Smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,1 % hodnoty plnění sjednaného jako další plnění žadatele za každý jednotlivý případ porušení a být započatý den neplnění smluvního ujednání.
11. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení čl. VI. odst. 3 Smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % hodnoty plnění sjednaného jako další plnění žadatele za každý jednotlivý případ porušení.
12. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení čl. VII. odst. 1, 2, 3 nebo 5 Smlouvy smluvní pokutu ve výši 1 % hodnoty plnění sjednaného jako další plnění žadatele za každý jednotlivý případ a být započatý den neplnění smluvního ujednání.
13. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení čl. XI. Smlouvy smluvní pokutu ve výši 1 % hodnoty plnění sjednaného jako další plnění žadatele za každý jednotlivý případ a být započatý den neplnění smluvního ujednání.
14. Smluvní strany se dohodly pro případ jakéhokoli dalšího neplnění Smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,5 % hodnoty plnění sjednaného jako další plnění žadatele za každý být započatý den neplnění povinnosti Žadatele sjednané touto smlouvou.
15. Pro zřejmost smluvní strany deklarují, že »hodnotou plnění sjednaného jako další plnění žadatele« pro účely smluvních pokut podle předchozích odstavců se rozumí celkový součet finančního plnění žadatele a hodnoty nefinančního plnění uvedené v této plánovací smlouvě, bez ohledu na hodnotu nefinančního plnění skutečnou.
16. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení jakéhokoli finančního plnění Žadatele podle Smlouvy včetně Kauce podle čl. XII. smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z dlužné částky.
17. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení jakéhokoli finančního plnění Žadatele podle Smlouvy včetně Kauce podle čl. XII. smluvní úroky ve výši 0,05 % denně z dlužné částky.
18. Smluvní pokuta a smluvní úroky jsou splatné do 15 dnů od jejího doručení výzvy k úhradě; byl-li v této lhůtě podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, stávají se smluvní pokuta nebo smluvní úroky splatnými okamžikem účinnosti rozhodnutí o zahájení insolvenčního řízení.
19. Zaplacením smluvní pokuty nebo smluvních úroků není dotčeno právo Města na náhradu škody v plné výši.

## XI. 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: předložit do tří dnů po uplynutí lhůt všechny stupně projektové dokumentace pro výstavbu Veřejné infrastruktury ke schválení městu,
  - b) zajistit do tří dnů po uplynutí lhůt provedení stavby v souladu se schválenou projektovou dokumentací,
  - c) umožnit městu dohled nad prováděním Staveb veřejné infrastruktury a/nebo Veřejného prostranství, jakož i účast Města nebo jím pověřených zástupců na kontrolních dnech jednotlivých staveb Stavebního záměru Žadatele a Staveb technické infrastruktury,
2. Město je oprávněno určit kdykoli po dobu přípravy a realizace dozor u jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury v rozsahu obvyklém pro Technický dozor investora (TDI), zejména kvalitu prováděných prací včetně technických a technologických postupů a jejich soulad s příslušnou stavební nebo technickou

dokumentací (dále jen „**Dozor města**“). Žadatel se zavazuje, že umožní Dozoru města přístup na kontrolní dny a k veškeré technické a stavební dokumentaci města včetně stavebního deníku; smluvní strany sjednávají, že dozor nad stavbou města je oprávněn provádět zápisy do stavebního deníku stavby v rozsahu Technického dozoru investora (TDI) a kontroly dokumentace podle odstavce 3.

3. O průběhu jednotlivých Staveb veřejné infrastruktury a jednotlivých Staveb technické infrastruktury, bude Žadatelem v listinné podobě i elektronicky (formát .pdf a .jpg v případě fotografií) přehledně vedena příslušná dokumentace, zejména (nikoliv však pouze) protokol o předání staveniště, stavební deníky, zápisy z kontrolních dnů, kontrolní listy TDI klíčových prvků a konstrukcí, protokoly o převzetí a předání stavby, včetně příslušné související dokumentace (protokoly o shodě, certifikáty apod.), průběžná fotodokumentace prací, evidence všech změn stavby, oproti projektové dokumentaci.
4. Žadatel se zavazuje umožnit Městu kontrolu staveb i v případě, že nebude Městem určen Dozor města umožnit Městu kontrolu
  - a) stavby u jakýchkoli inženýrských sítí – kontrolu uložení součástí inženýrských sítí před zakrytím,
  - b) stavby pozemní komunikace – kontrolu před položením finální vrstvy vozovky, chodníku apod.
  - c) výsadby zeleně – průběžnou kontrolu prováděné výsadby a technologie výsadby

a v této souvislosti informovat Městský úřad Úvaly - OID nejméně 7 dnů před zakrytím inženýrských sítí, položením finální vrstvy vozovky a Městský úřad Úvaly – OŽPUR o provádění výsadby.

## XII. KAUCE (JISTINA), BANKOVNÍ ZÁRUKA

1. Žadatel se touto smlouvou zavazuje, že do 30 dnů od vydání územního rozhodnutí jako záruku složí peněžní prostředky na bankovní účet Města (dále jen „**Kauce**“) u Města k zajištění závazků Žadatele podle Smlouvy, zejména splnění povinnosti Žadatele vybudovat Stavby veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství a splnit vůči Městu povinnosti dle článku V.

Kauce je stanovena ve výši **20 000 000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých)**.

Kauce se má za složenou v případě, že dojde ke složení celé výše Kauce podle Smlouvy.

Kauce k zajištění řádného plnění Smlouvy slouží k úhradě jiných závazků Žadatele, vzniklých v souvislosti s finančními nároky Města jdoucími za Žadatelem, kterými se rozumí veškeré zákonné či smluvní sankce, náhradu škody apod., vzniklé Městu ze Smlouvy z důvodů porušení povinností Žadatele podle Smlouvy, které Žadatel nesplnil ani po předchozí výzvě Města.

Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyznění Žadatele uspokojit z prostředků zajištěných Kaucí bezpodmínečně a neodvolatelně ve výši jakéhokoliv neuspokojeného závazku Žadatele vůči Městu vyplývajícího z Smlouvy.

V případě uplatněním plnění z Kauce oznámí Město písemně Žadateli výši uplatněného plnění z kauce.

Kauce je platná po celou dobu realizace Smlouvy.

Město pozbývá nárok Kauce za výstavbu převzetím všech Staveb veřejné infrastruktury a Veřejného prostranství Městem a převzetím nefinančního plnění.

Kauci Město, resp. její zůstatek, vrátí na výzvu Žadatele po pozbytí nároku Kauce na bankovní účet Žadatele uvedený ve výzvě k vrácení Kauce.

2. Žadatel složí Kauci na bankovní účet Města.
3. Žadatel je povinen doplnit kauci na účtu u peněžního ústavu Města uvedeného v této smlouvě na původní výši, pokud Město kauci čerpal, a to do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy Města písemně nebo do datové schránky Žadatele.

V případě, že Žadatel nedoplní Kauci podle předchozího odstavce ve stanovené lhůtě je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z finanční částky z které Žadatel kauci nedoplnil.

Složení Kauce není závdavkem ve smyslu § 1808 a násl. občanského zákoníku.

## NAHRAZENÍ KAUCE BANKOVNÍ ZÁRUKOU

4. Žadatel může složení Kauce nahradit bankovní zárukou. 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 listině bankovní záruky, která nahrazuje Kauci, že uspokojí Město až do konkrétní výše v korunách, a to v případě, že Žadatel nesplní závazky vyplývající Žadateli z kvality vybudované jednotlivé Stavby 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.

Součástí záruční listiny bankovní záruky 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 kauce, případně bance, která bankovní záruku vystavila, pokud tak Žadatel uvede ve výzvě.

5. Město je oprávněno jednostranně a bez předchozího vyrozumění Žadatele použít Kauci nebo Bankovní záruku, včetně příslušenství k úhradě neuhrazených pohledávek vzniklých z důvodů porušení povinností Žadatele jako zhotovitele Veřejné infrastruktury podle Smlouvy týkajících se řádného provedení Staveb veřejné infrastruktury v předepsané kvalitě a smluveném termínu/lhůtě podle Smlouvy a které Žadatel nesplnil ani po předchozí výzvě Města podle Smlouvy.
6. Smluvní strany sjednávají, že Kauce jsou bezúročné. Smluvní strany sjednávají, že případné úroky připsané bankou za Kauci jsou příjmem Města jako úhrada části správy kauce.
7. Smluvní strany sjednávají, že při sjednání víceprací nebo méněprací k jednotlivým Stavbám veřejné infrastruktury budované Žadatelem se sjednaná výše Kauce nemění.
8. Smluvní strany deklarují, že Kauce jsou kaucí (jistinou), která bude po naplnění Smlouvy vrácena, případně započtena na pohledávku za podmínek stanovených touto smlouvou; 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.

### XIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti ze Smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a s obsahem Smlouvy souvisejících předpisů.
2. Smluvní strany sjednávají, že pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
3. Smluvní strany se dohodly na prodloužení promlčecí lhůty z této Smlouvy na dobu deseti let.
4. Jestliže kterákoliv ze smluvních stran přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti vyplývající z této smlouvy, pak takové jednání nezakládá vzdání se takové povinnosti s ohledem na její trvající nebo následné neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.
5. Význam užití terminologie v této smlouvě svým významem a účelem vychází z obvykle definovaných právních pojmů anebo běžně užití terminologie v právních předpisech práva soukromého (zejména občanský zákoník) a práva veřejného (zejména stavební zákoník) včetně příslušných oborových a sektorových norem ČSN a ČSN EN.
6. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vztupně číslovaných dodatků 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 něž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí

odsouhlasit orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích, absolutně neplatné.

7. S ohledem na zákon 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, veškeré převody peněžních prostředků dle Smlouvy budou probíhat bezhotovostně. Ve výjimečných případech může objednatel přijmout hotovostní platbu ve výši, která nebude dosahovat částky, kterou je podle zákona povinnost převést bezhotovostně.
8. Žadatel výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesíláním a přijímáním finančních transakcí vyplývajících ze Smlouvy na/z transparentní/ho účet/tu Města a je seznámen, že bankovní ústav může na takovém účtu 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.
9. Bankovním účtem Města pro účely této smlouvy je bankovní účet města Úvaly uvedený v záhlaví této smlouvy. Žadatel identifikuje své platby variabilním symbolem IČO žadatele u právnické osoby.
10. Žadatel prohlašuje, že bere na vědomí, že Město shromažďuje osobní údaje druhé smluvní strany, jejích zaměstnanců nebo členů v rozsahu uvedeném touto smlouvou včetně všech případných dodatků smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které smlouvu podepisují za smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a to za účelem realizace Smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto smlouvou nebudou jiným způsobem smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.
11. Smluvní strany sjednávají, že Žadatel není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu Města svá práva a závazky, vyplývající ze Smlouvy na třetí osobu, zejména není oprávněn postoupit jakékoliv peněžité pohledávky za Městem vzniklé v souvislosti s touto smlouvou.
12. Smluvní strany jsou srozuměny 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 Úvaly jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie Smlouvy.
13. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek Smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění Smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
14. Smluvní strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah Smlouvy.
15. Smluvní strany sjednávají, že vyloučí aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
16. Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy přechází i na právního nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje zveřejnění Smlouvy na webových stránkách Města.
17. 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 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.
18. Písemným kontaktem pro účely Smlouvy se rozumí kontaktní adresa pro písemnou korespondenci prostřednictvím držitele poštovní licence, ID datové schránky smluvní strany, jakož i kontakt i e-mailem, který si strany předaly.

19. Smluvní strany shodně zdůrazňují, že tuto smlouvu uzavírají se záměrem ve vzájemné dohodě realizovat společný zájem a záměry Smluvních stran. Všechny spory, které vzniknou ze Smlouvy a v souvislosti s ní, se přednostně pokusí vyřešit prokazatelnou dohodou Smluvních stran nebo mediační dohodou podle zákona o mediaci (zákon 202/2012 Sb.).
20. Smluvní strany sjednávají, že rozhodným právem je právo České republiky, rozhodným jazykem je jazyk český a rozhodným soudem je Okresní soud pro Prahu-východ ve věcech, které rozhodují okresní soudy a Krajský soud v Praze ve věcech, které rozhodují krajské soudy.
21. Nedílnou a neoddělitelnou součástí Smlouvy jsou její přílohy:
1. **Architektonická studie,**
  2. **Vzorový řez stavby pozemních komunikací,**
  3. **Architektonický návrh kontejnerových stání,**
  4. **Půdorysné řešení objektu stavby bytového domu.**
22. Uzavření Smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly Z-82/2021 ze dne **16.12.2021** a pověřilo starostu města k jejímu podpisu.
23. Tato smlouva **nabývá platnosti** okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem zastupitelstva města.
24. Tato smlouva **nabývá účinnosti okamžikem složení Kauce** Žadatelem ve výši celé jistiny (kauce) sjednané v článku XII. této smlouvy na bankovní účet Města **nebo okamžikem předložení bankovní záruky namísto Kauce** v celé výši záruky sjednané v článku XII. této smlouvy Městu **dle toho, co nastane dříve.**
25. Do složení celé Kauce Žadatelem nebo zápisu zástavy k zajištění Kauce nemůže být vydán souhlas s územním rozhodnutím.
26. Tato Smlouva zůstane v platnosti a účinnosti v plném rozsahu, dokud nebudou v plném rozsahu splněny všechny povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy, zejména předány všechny věci nemovité, splněny podmínky výstavby, uhrazeny všechny současné a budoucí pohledávky Města jako zástavního věřitele vyplývající z této Smlouvy, jakož i další podmínky sjednané touto Smlouvou.
27. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.
28. Smlouva je vyhotovena v **5** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží Město a **jeden** stejnopis obdrží Žadatel a **jeden** stejnopis Žadatel předá stavebnímu úřadu
29. Strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

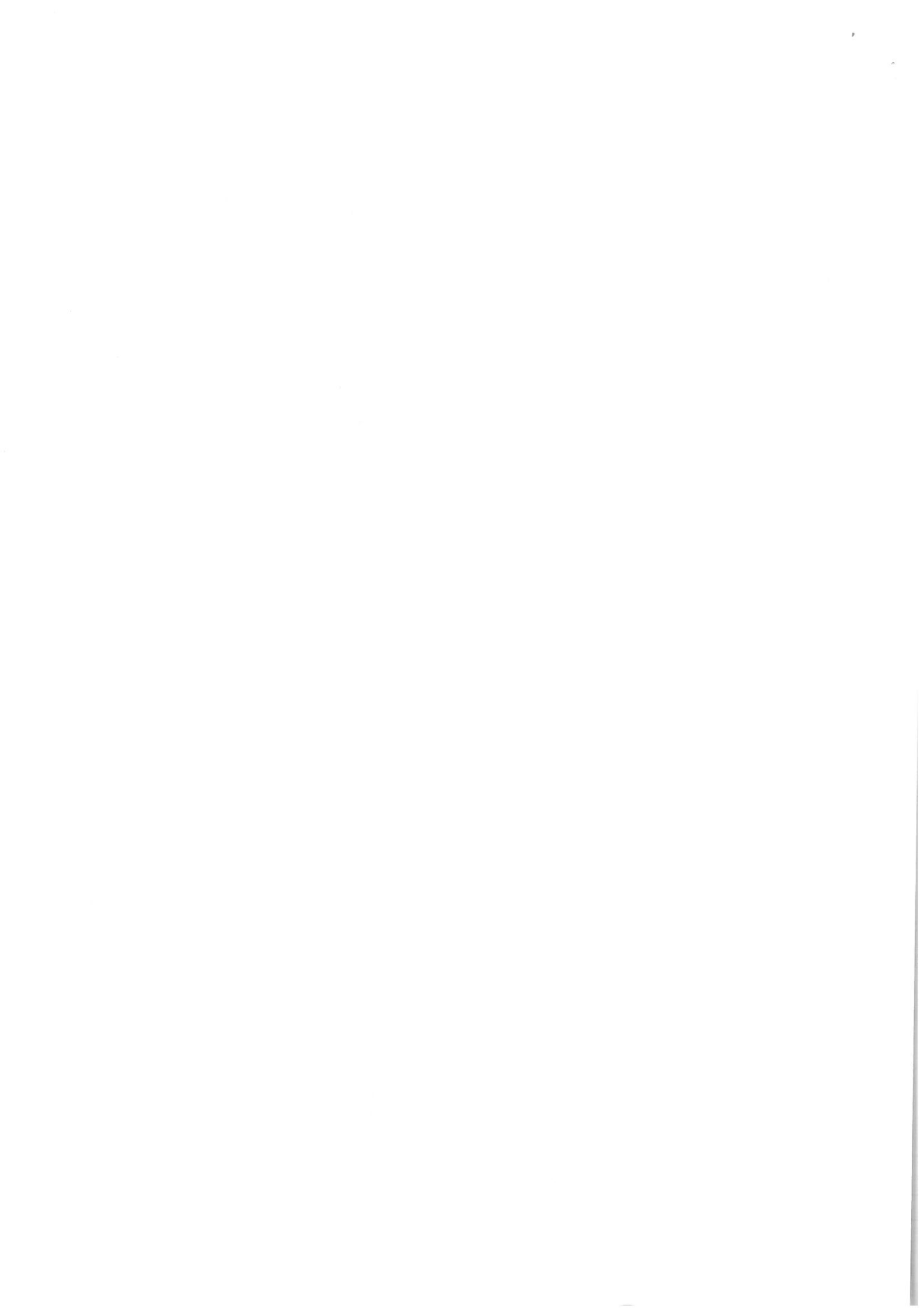
V Úvalech dne ..... 1.3.2022 .....

Za Město

V Úvalech dne ..... 21.2.2022 .....

Za Žadatele





## ATELIÉR VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST

Věc: vyjádření k výstavbě nového bytového domu v areálu Truhlárny v Úvalech

V původním areálu je obytný dům za 30 let minulého století. Areál včetně obytného domu je v Územním plánu veden jako výroba a skladování.

• Výstavba nového objektu o 12 bytových jednotkách je v rozporu s funkčním využitím Územního plánu Úvaly.

• Navrhovaná výstavba nového obytného domu převyšuje kapacitu území z hlediska dopravy a parkování.

Objekt je situován v ochranném pásmu železnice a bude zásadně ovlivňován hlukem z dopravy.

Rodinné domy v ulici 5. května souhlasily s výstavbou truhlárny pouze za předpokladu vytvoření zeleného ochranného pásu mezi objektem truhlárny a RD.

• 12 bytových jednotek neodpovídá potřebě zaměstnaneckého bydlení, je to předimenzováno z důvodů komerčních.

• Z těchto důvodů doporučuji pro zaměstnanecké bydlení rekonstruovat stávající bytový objekt.

• Nesouhlasím s výstavbou nového bytového domu o 12 bytových jednotkách.

V úctě

Ing. Arch. Ivan Vavřík  
Jaselská 32 /542 Praha 6  
Tel 724030872  
Mail: [vavrikivan1@gmail.com](mailto:vavrikivan1@gmail.com)  
Ičo: 12600733  
Dič: CZ5807080895





MEUVP004Z06L

JUDr. Martin Halada, LL.B., advokát  
+ 420 774 703 582  
halada@haladalegal.cz

**Zastupitelstvo města Úvaly**

Arnošta z Pardubic 95  
250 82 Úvaly

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY	
Zpracoval: EPUR	Č.j. (poř.): MEUV 5900/23
Došlo dne 2.2.06.2023	hod.
Počet listů:	
Počet listů:	

**Věc: Požadavek dle § 16 odst. 2 písm. f) zákona č. 128/2000 Sb. na projednání záležitosti zastupitelstvem obce - Plánovací smlouva mezi městem Úvaly a společností Parketárna Byty**

Vážení,

my, níže podepsaní občané Úval se obracíme na Vás, zastupitelstvo města Úvaly, s požadavkem dle § 16 odst. 2 písm. f) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (dále jen „Zákon o obcích“), na projednání záležitosti zastupitelstvem obce.

Trváme na projednání:

- 1) plánovací smlouvy mezi městem Úvaly a společností Parketárna Byty s.r.o., IČO: 05029741, se sídlem Arnoštova 374, 250 82 Úvaly (dále je „**Parketárna Byty**“ a plánovací smlouva dále jen „**Plánovací smlouva**“);
- 2) záměru Parketárna Byty na výstavbu bytového domu na parc. č. 252 a 265, v k.ú. Úvaly u Prahy (dále jen „**Parcely**“).

Jako občanům obce se nám od rady a zastupitelstva města nedostává dostatek informací k výše uvedeným záležitostem a jak samotná společnost Parketárna Byty, tak rovněž Plánovací smlouva u nás vzbuzují řadu otázek, které si žádají vysvětlení ze strany společnosti Parketárna Byty a veřejné projednání na zastupitelstvu.

Zároveň je nutné, aby níže uvedené skutečnosti vzalo na vědomí zastupitelstvo města Úvaly a přehodnotilo svůj dosavadní přístup, protože máme za to, že při předchozích jednáních zastupitelstva týkajících se Plánovací smlouvy a budoucího využití Parcel nebyly tyto informace zastupitelstvu města Úvaly k dispozici.

Ve vztahu ke společnosti Parketárna Byty považujeme za nutné, aby zastupitelstvo města bylo informováno o skutečnosti, že:

- 1) společnost Parketárna byty byla účelově zakoupena a převedena na nové společníky dne 12.5.2021;
- 2) společnost Parketárna byty k 31.12.2021 měla v aktivech pouze cca 140.000 Kč;
- 3) společnost Parketárna byty k 31.12.2021 neměla uzavřené účetnictví a odevzdané výkazy z pohledu daně z příjmu právnických osob, tedy není zřejmé, co mohla předkládat městu jako záruku k datu uzavření plánovací smlouvy dne 21.2.2022;
- 4) společnost Parketárna byty k 31.12.2021 nemá vlastnický vztah k Parcelám, na kterých plánuje výstavbu;
- 5) plánovací smlouva je v rozporu s platným územním plánem, který nepovoluje takto rozsáhlou výstavbu na Parcelách;
- 6) auto: platného znění územní plánu obce jako osoba nejlépe povoláná k jeho výkladu, Arch. Ivan Vavřík, se negativně vyjádřil k výstavbě bytového domu o 15 bytových jednotkách.

Podklady dokládající tyto skutečnosti přikládáme přílohou.

Tyto skutečnosti považujeme za velmi znepokojivé, protože hrozí, že společnost Parketárna Byty nedostojí svým závazkům z Plánovací smlouvy. Dle § 38 odst. 1 Zákona o obcích jsou zastupitel povinni využívat

majetek obce účelně a hospodárně, tj. s péčí řádného hospodáře. S ohledem na možný dopad Plánovací smlouvy na město Úvaly a jeho občany zvažujeme rovněž informovat o této záležitosti širší veřejnost.

Jako občané Úval ale máme za to, že uzavření plánovací smlouvy se subjektem, který vykazuje výše uvedené závažné nedostatky, může zastupitelstvo způsobit obci Úvaly škodu. Máme za to, že je nejenom právní povinností, nýbrž i morální povinností zastupitelů a členů rady, aby postupovali v souladu s platným územním plánem, vnímali oprávněné obavy občanů Úval a uzavírali smlouvy se subjekty, jejichž ekonomická situace dává záruku, že svým závazkům dostojí.

Zákonný požadavek dle § 16 odst. 2 písm. f) Zákona o obcích týkající se nutnosti podpisu nejméně 0,5% obyvatel je splněn a podpisy občanů jsou připojeny níže.

Děkujeme za projednání této záležitosti v zákonné lhůtě.

Č.	Jméno	Příjmení	Adresa trvalého bydliště	Datum podpisu	Podpis
1.	R.				
2.	T.	A.			
3.	L.				
4.	R.	S.			
5.	M.	H.			
6.	J.	H.			
7.	J.	H.			
8.	J.	K.			
9.	J.	D.			
10.	I.	P.			
11.	R.	K.			
12.	P.	Š.			
13.	A.	S.			
14.	M.	Ž.			
15.	M.	Ž.			

Č.	Jméno	Příjmení	Adresa trvalého bydliště	Datum podpisu	Podpis
16.	P	H			
17.	P	P			
18.	L	R			
19.	J.	L.			
20.	K.	V.			
21.	B.	V.			
22.	J.	F.			
23.	O.	F.			
24.	A.	V.			
25.	K.	C.			
26.	V.	K.			
27.	Z.	M.			
28.	L.	B.			
29.	E.	S.			
30.	Z.	S.			
31.	P.	S.			
32.	M.	L.			
33.	R.	S.			
34.	V.	K.			
35.	J.	V.			
36.	V.	V.			
37.	J.	J.			

Č.	Jméno	Příjmení	Adresa trvalého bydliště	Datum podpisu	Podpis
38.	M	K			
39.	K	B.			
40.	Z	B.			
41.	J	A.			
42.	S	Č.			
43.	S	B.			
44.	M	R.			
45.	J	Z.			
46.	J.	Z.			
47.	P	Č.			
48.	G.	K.			
49.	M	M.			
50.	M	M.			
51.	R	M			
52.	M	F.			
53.	J	B.			



## *Stejnopis* **Notářský zápis**

sepsaný dne 12.5.2021 (dvanáctého května roku dva tisíce dvacet jedna) jménem JUDr. Olgy Adamíra Čepelové, Ph.D., notářky se sídlem v Hradci Králové, její zástupkyní ustanovenou podle § 24 odst. 1 zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád) Mgr. Janou Dolkovou, notářskou kandidátkou, v notářské kanceláři v Hradci Králové, Buzulucká 431/2. -----

Přítomna je zástupkyně účastníků, a to: -----

Paní **Mgr. Lenka Holomková**, narozená ..... , pobyt a bydliště na adrese ..... , advokátní koncipientka z Advokátní kanceláře AVKP, se sídlem Mánesova 808/22, 500 02 Hradec Králové, evidenční číslo Advokátní komory České republiky (ČAK) 44593, jako zástupkyně účastníků, a to: -----

1. pana **Z. L.** ..... datum narození ..... , pobyt a bydliště ..... na adrese ..... **a to na základě plné moci ze dne 6.5.2021, resp. dle substituce udělené dne 11.5.2021 panem Mgr. Ing. Václavem Králem**, narozeným ..... , pobyt a bydliště ..... na adrese ..... , advokátem z Advokátní kanceláře AVKP, se sídlem Mánesova 808/22, 500 02 Hradec Králové, evidenční číslo Advokátní komory České republiky (ČAK) 11681, (příloha č. 1 tohoto notářského zápisu). -----

2. pana **K. K.** ..... datum narození ..... , pobyt a bydliště ..... na adrese ..... **a to na základě plné moci ze dne 6.5.2021, resp. dle substituce udělené dne 11.5.2021 panem Mgr. Ing. Václavem Králem**, narozeným ..... , pobyt a bydliště ..... na adrese ..... , advokátem z Advokátní kanceláře AVKP, se sídlem Mánesova 808/22, 500 02 Hradec Králové, evidenční číslo Advokátní komory České republiky (ČAK) 11681, (příloha č. 2 tohoto notářského zápisu). -----

Přítomná zástupkyně účastníků paní Mgr. Lenka Holomková, jejíž totožnost mi byla prokázána platným úředním průkazem, výslovně prohlašuje, že je plně svéprávná a způsobilá samostatně právně jednat, v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis a rovněž prohlašuje, že jsou svéprávní a způsobilí samostatně právně jednat, v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis, pan K. K. a pan Z. L. které je oprávněna zastupovat. Dále prohlašuje, že její zájmy nejsou v rozporu se zájmy zastoupených. -----

Účastníci výše uvedení prostřednictvím své zástupkyně paní Mgr. Lenky Holomkové uzavírají tuto: -----

**----- Dohodu o změně společenské smlouvy společnosti -----**

**----- Clic4clean s.r.o. -----**

**Za prvé:** Účastníci prostřednictvím své zástupkyně prohlašují, že jsou jedinými společníky společnosti s ručením omezeným s firmou **Clic4clean s.r.o.**, IČO 050 29 741, se sídlem Sulovická 2404, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu C, vložka 257286 (dále i jen „společnost“), a to pan K K na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 6.5.2021, kterou došlo k převodu podílu společníka pana L V datum narození , pobyť a bydliště na adrese , na nového společníka pana K K shora uvedeného, kdy oba účastníci prostřednictvím své zástupkyně výslovně prohlašují, že tato smlouva byla dne 6.5.2021 doručena společnosti Clic4clean s.r.o., a je tak tedy účinná. -----

Tato skutečnost a existence společnosti je zástupkyni notářky prokázána předloženou účinnou smlouvou o převodu podílu a výpisem z obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, který jsem pořídila dne 12.5.2021 převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné pod pořadovým číslem V 359/2021. Pan Z L a pan K K prostřednictvím své zástupkyně výslovně prohlašují, že společnost Clic4clean s.r.o. existuje, má právní osobnost, a dále prostřednictvím své zástupkyně prohlašují, že aktuální stav ve společnosti odpovídá tomuto výpisu vyjma změny v osobě společníka shora uvedené, kdy nově je namísto pana L V společníkem společnosti pan K K , jak je popsáno výše, a dále vyjma změny v osobě jednatele společnosti, kdy nově je namísto pana L V: jednatelem společnosti pan K K a to na základě předloženého rozhodnutí valné hromady společnosti ze dne 6.5.2021. Dále prostřednictvím své zástupkyně prohlašují, že poslední aktuální úplné znění společenské smlouvy je ze dne 23.9.2020. -----

**Za druhé:** Společníci společnosti pan K K a pan Z L se prostřednictvím své zástupkyně **dohodli na změně společenské smlouvy společnosti Clic4clean s.r.o.**, a to v článku prvním „1. Firma“ společenské smlouvy společnosti, kdy **článek první společenské smlouvy společnosti odstavec druhý upravující název společnosti nově zní: -**

**1. Obchodní firma -----**

Obchodní firma společnosti zní: **Parketárna byty s.r.o.** -----

**Za třetí:** Společníci společnosti pan K: K a pan Z L se prostřednictvím své zástupkyně dohodli na změně společenské smlouvy společnosti **Clic4clean s.r.o.**, a to v článku druhém „2. Sídlo“ společenské smlouvy společnosti, kdy **článek druhý společenské smlouvy společnosti upravující sídlo společnosti nově zní:** -----

**2. Sídlo** -----

*Sídlo společnosti je umístěno v obci: Úvaly.* -----

Společníci společnosti pan K K a pan Z L zároveň jako jediní jednatelé společnosti se v souvislosti se shora uvedeným prostřednictvím své zástupkyně dohodli na **určení nové adresy sídla společnosti, a to Arnoštova 374, 250 82 Úvaly.** -----

**Za čtvrté:** Společníci společnosti pan K K a pan Z L se prostřednictvím své zástupkyně dohodli, že nahrazují původní společenskou smlouvu v posledním úplném znění a **schvalují toto nové úplné znění společenské smlouvy:** -----

**----- Společenská smlouva -----  
----- společnosti s ručením omezeným -----  
---- Parketárna byty s.r.o. ----  
----- IČO 050 29 741 -----**

**1. Obchodní firma** -----

*Obchodní firma společnosti zní: **Parketárna byty s.r.o.*** -----

**2. Sídlo**-----

*Sídlo společnosti je umístěno v obci: Úvaly.* -----

**3. Společníci**-----

*Společníky společnosti jsou:*-----

**a) pan Zdeněk Lanc, datum narození** \_\_\_\_\_, **obyt a bydliště**  
*na adrese* \_\_\_\_\_

**b) pan Karel Kašička, datum narození** \_\_\_\_\_, **yt a bydliště**  
*na adrese* \_\_\_\_\_

**4. Základní kapitál**-----

**4.1. Základní kapitál společnosti činí 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých).** -----



5. *Trvání společnosti* -----

5.1. *Společnost je založena na dobu neurčitou.*-----

6. *Předmět podnikání (činnosti)* -----

*Předmětem podnikání (činnosti) společnosti je:* -----

a) *Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.* ----

7. *Vklady a podíly* -----

7.1. *Ve společnosti existuje jediný druh podílu, a to **podíl základní, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti.** Každý společník může vlastnit pouze jeden (1) podíl. V případě, že stávající společník nabude další podíl, nový k původnímu přirůstá. Nepřipouští se vznik různých druhů podílů. Nepřipouští se vydání kmenových listů.* -----

7.2. *Podíl představuje účast společníka v obchodní společnosti a z této účasti plynoucí práva a povinnosti. Jeho výše se určuje podle poměru vkladu společníka k základnímu kapitálu společnosti. Podíl může být ve spoluvlastnictví. Spoluvlastníci jsou společným společníkem a podíl spravuje vůči obchodní společnosti jen správce společné věci.* -----

7.3. *Vklady a podíly společníků:* -----

a) *Společník pan **Zdeněk Lanc** má vklad do základního kapitálu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), čemuž odpovídá základní podíl ve výši 50 % (slovy: padesát procent); tento základní podíl je označen jako **základní podíl č. 1;*** -----

b) *Společník pan **Karel Kašička** má vklad do základního kapitálu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), čemuž odpovídá základní podíl ve výši 50 % (slovy: padesát procent); tento základní podíl je označen jako **základní podíl č. 2.*** -----

8. *Převod podílu* -----

8.1. *Společník je **oprávněn převést svůj podíl** nebo jeho část na jiného společníka. K převodu podílu na jiného společníka se souhlas valné hromady nevyžaduje. Společník je oprávněn svůj podíl nebo jeho část převést na jinou osobu, pouze však za podmínky, že k takovému převodu udělí valná hromada svůj souhlas. Po dobu, po kterou má společnost jediného společníka, je jeho podíl vždy převoditelný bez jakéhokoliv omezení. Smlouva o převodu podílu musí mít písemnou formu. Podpisy na smlouvě o převodu podílu musí být úředně ověřeny. Nabytím podílu nabyvatel přistupuje k této společenské smlouvě. Převodce ručí společnosti za dluhy, které byly s podílem na nabyvatele převedeny.*-----

8.2. *Pro případ převodu podílu nebo jeho části mají ostatní společníci **předkupní právo k převáděnému podílu.** Předkupní právo je třeba uplatnit do 15 (patnácti) dnů ode dne obdržení písemné nabídky od převádějícího společníka, která bude doručena osobně nebo na adresu bydliště společníka, jemuž svědčí předkupní*

právo, uvedenou v seznamu společníků. Nabídka se vykoná ohlášením všech podmínek včetně výše úplaty za převod a její splatnosti. Pokud se společníci, kteří mají předkupní právo k převáděnému podílu, spolu nedohodnou jinak, jsou oprávněni převáděný podíl převzít v poměru podle svých dosavadních podílů. -----

8.3. V případě, že je společníkem společnosti právnická osoba, zánikem této právnické osoby, přechází její podíl na jejího právního nástupce jen se souhlasem valné hromady. -----

9. **Podíl se dědí.** V případě úmrtí společníka přechází podíl na dědice dle výsledku pravomocně skončeného řízení o pozůstalosti. -----

## 10. Orgány společnosti -----

10.1. Orgány společnosti jsou: -----

- a) Valná hromada -----
- b) Jednatelé -----

## 11. Valná hromada -----

11.1. Valná hromada je nejvyšším orgánem společnosti. -----

11.2. Připouští se **rozhodování společníků per rollam mimo valnou hromadu** podle § 167 odst. 2 zákona o obchodních korporacích s využitím technických prostředků, ledaže jde o záležitosti, u nichž zákon vyžaduje úřední ověření podpisu společníka na jeho vyjádření. Rozhodují-li společníci mimo valnou hromadu s využitím technických prostředků, zašle osoba oprávněná svolat valnou hromadu návrh rozhodnutí každému společníkovi na jeho e-mailovou adresu, kterou je společník povinen nechat zapsat do seznamu společníků. Součástí návrhu rozhodnutí je také jedinečný kód, který následně společník uvede ve svém vyjádření, a e-mailová adresa, na niž má společník doručit své vyjádření. Návrh rozhodnutí je doručen společníkovi, jakmile došel na jeho e-mailovou adresu. Svě vyjádření k návrhu rozhodnutí zasílá společník na e-mailovou adresu uvedenou v návrhu rozhodnutí. Ve vyjádření uvede i jedinečný kód, který obdržel spolu s návrhem rozhodnutí. -----

11.3. **Do působnosti valné hromady náleží** rozhodnutí o otázkách, které zákon nebo tato společenská smlouva zahrnují do působnosti valné hromady. Do působnosti valné hromady náleží dále též: -----

11.3.1. rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy, nedochází-li k ní na základě jiných právních skutečností; -----

11.3.2. volba a odvolání jednatele; -----

11.3.3. volba a odvolávání likvidátora, včetně schvalování smlouvy o výkonu funkce a poskytování plnění podle § 61 zákona o obchodních korporacích; -----

11.3.4. rozhodování o zrušení společnosti s likvidací; -----

- 11.3.5. udělování souhlasu se zastavením podílu; -----
- 11.4. Valná hromada si může vyhradit rozhodování o věcech, které jinak náležejí do působnosti jiných orgánů společnosti. -----
- 11.5. **Má-li společnost jediného společníka**, vykonává působnost valné hromady v rozsahu stanoveném v čl. 11.3. Rozhodnutí přijaté v působnosti valné hromady doručí společník buď k rukám jakéhokoliv jednatele, nebo na adresu sídla společnosti anebo na e-mailovou adresu. Jednatelé jsou povinni předkládat návrhy rozhodnutí jedinému společníkovi s dostatečným časovým předstihem. Jediný společník může určit lhůtu, v níž mu má být návrh konkrétního rozhodnutí předložen. Po dobu, po kterou má společnost jediného společníka, je jeho podíl vždy převoditelný bez jakéhokoliv omezení. -----
- 11.6. **Termín a program valné hromady** se oznámí společníkům tak, že písemná pozvánka na valnou hromadu obsahující i návrh usnesení valné hromady bude osobně předána do rukou společníka nebo odeslána na adresu společníka (která může být i e-mailová) uvedenou v seznamu společníků nejpozději v patnáctý (15) den přede dnem konání valné hromady. Společník se může vzdát práva na včasné a řádné svolání valné hromady písemným prohlášením s úředně ověřeným podpisem nebo ústním prohlášením učiněným na valné hromadě. Prohlášení na valné hromadě se uvede v zápisu o jednání valné hromady. -----
- 11.7. Valná hromada je **schopná usnášení, jsou-li přítomni společníci, kteří mají alespoň 60 % (slovy: šedesát procent) všech hlasů ve společnosti.** Při posuzování schopnosti valné hromady se usnášet se nepřihlíží k hlasům společníků, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo. -----
- 11.8. Každý společník má **1 (slovy: jeden) hlas na každou 1,- Kč (slovy: jednu korunu českou) svého vkladu.** -----
- 11.9. Pokud zákon nebo tato společenská smlouva nevyžadují většinu vyšší, je třeba k přijetí rozhodnutí valné hromady **souhlasu prosté většiny hlasů přítomných společníků.** -----
- 11.10. Společník se zúčastňuje valné hromady osobně nebo v zastoupení. **Plná moc** musí být udělena písemně a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více valných hromadách. -----

## 12. Jednatelé -----

- 12.1. Společnost má dva (2) jednatele. -----
- 12.2. Každý jednatel zastupuje společnost samostatně ve všech záležitostech. Podepisování za společnost se děje tak, že k vytištěné nebo vypsané obchodní firmě společnosti připojí některý jednatel svůj podpis. -----

**13. Splatnost nových vkladů -----**

- 13.1. Každý další peněžitý vklad do společnosti musí být splacen do 30 (třiceti) dnů ode dne převzetí vkladové povinnosti. -----
- 13.2. Nový nepeněžitý vklad musí být společnosti předán bez zbytečného odkladu po převzetí vkladové povinnosti, nejdéle však do 30 (třiceti) dnů ode dne převzetí vkladové povinnosti. -----

**14. Podíl na zisku a rozdělení zisku -----**

- 14.1. Společníci se podílejí na zisku určeném valnou hromadou k rozdělení mezi společníky v poměru svých podílů. Podíl na zisku může být rozdělen také mezi jednatele a zaměstnance společnosti, a to pouze na základě rozhodnutí valné hromady, která současně určí podmínky výplaty. Podíl na zisku může být vyplacen i osobě, která není společníkem společnosti. -----
- 14.2. O rozdělení zisku rozhoduje valná hromada společnosti, a to nejpozději do šesti (6) měsíců po skončení účetního období. -----
- 14.3. Podíl na zisku se vyplácí v penězích. Valná hromada společnosti může rozhodnout, že se podíl na zisku vyplácí formou nepeněžitého plnění. K tomuto rozhodnutí valné hromady je třeba souhlasu všech společníků. -----

**15. Vypořádací podíl, podíl na likvidačním zůstatku -----**

- 15.1. Při zániku účasti společníka ve společnosti za trvání společnosti jinak než převodem podílu nebo udělením příklepu v řízení o výkonu rozhodnutí vzniká společníkovi právo na vypořádání (vypořádací podíl). Jeho výše se určí dle příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích. -----
- 15.2. Při zrušení společnosti s likvidací má každý společník nárok na podíl na likvidačním zůstatku. -----

**16. Způsob zrušení a zánik společnosti -----**

- 16.1. Společnost zaniká dnem výmazu z obchodního rejstříku. Zániku společnosti předchází její zrušení s likvidací nebo bez likvidace, přechází-li její jmění na právního nástupce. -----
- 16.2. Společnost se zrušuje v případech stanovených zákonem. -----
- 16.3. Likvidace společnosti se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů. -----

**17. Závěrečná ustanovení -----**

- 17.1. Pokud v této společenské smlouvě není určena zvláštní úprava, platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, případně dalších právních předpisů České republiky. -----
- 17.2. Pokud by tato společenská smlouva v některém svém ustanovení odporovala

*obecně závazným právním předpisům, např. v důsledku pozdější změny zákona, je neplatná pouze v tomto odporujícím ustanovení a její celková platnost tím není dotčena.* -----

**Jediní společníci pro účely rejstříkového řízení prostřednictvím své zástupkyně výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby dle tohoto notářského zápisu byly zapsány příslušné změny v obchodním rejstříku ve složce vedené pro společnost.** -----

**Vyjádření jménem JUDr. Olgy Adamíra Čepelové, Ph.D., její zástupkyní Mgr. Janou Dolkovou, notářskou kandidátkou, o splnění předpokladů pro sepsání tohoto notářského zápisu dle § 70 a § 70a notářského řádu:** -----

- a) *Právní jednání obsažené v tomto notářském zápise je v souladu s právními předpisy a případně s dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání vyžaduje zvláštní právní předpis.* -----
- b) *Právní jednání obsažené v tomto notářském zápise splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného rejstříku (obchodního rejstříku).* -----
- c) *Byly splněny formality, které stanoví pro právní jednání nebo pro zápis do veřejného rejstříku (obchodního rejstříku) zvláštní právní předpis, a splnění těchto formalit bylo notářce, resp. zástupkyni notářky, doloženo.* -----

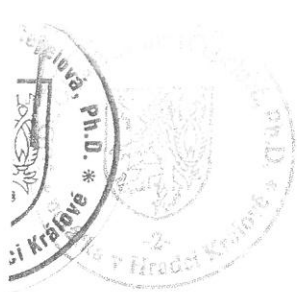
O tom byl tento notářský zápis sepsán, zástupkyně účastníků prohlašuje, že si ho přečetla a že jej v plném rozsahu za zastoupené účastníky schvaluje. -----

*Mgr. Lenka Holomková v.r.*

*Mgr. Lenka Holomková v.r.*

*Mgr. Jana Dolková v.r.  
zástupkyně notářky a notářská  
kandidátka pověřená notářkou  
JUDr. Olgou Adamíra Čepelovou, Ph.D.,  
notářkou v Hradci Králové*





PŘÍLOHA č. 1 K NZ 176/202

## PLNÁ MOC

Já, ZDENĚK LANC, dat. nar.

jako společník společnosti **Clie4clean s.r.o.**, IČO 05029741, se sídlem Sulovická 2404, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9

(dále jen „společnost“).


**zmocňuji**

**Mgr. Ing. Václava Krále**, advokáta se sídlem Mánesova 808/22, 500 02 Hradec Králové, ČR  
11681


aby mě zastupoval a vykonával všechna práva a povinnosti společníka společnosti s ručením omezeným s názvem **Clie4clean s.r.o.**, se sídlem Sulovická 2404, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9, kdy můj podíl společníka, tj. Zdenka Lance, v této společnosti je ve výši 50 %, kterému odpovídá vklad do základního kapitálu společnosti ve výši 50 000,- Kč, a kdy druhým společníkem ve společnosti **Clie4clean s.r.o.**, je pan **Karel Kašíčka**, dat. bytem Pod Slovany č.ev. 154, 250 82 Úvaly, s podílem ve výši 50 %, kterému odpovídá vklad do základního kapitálu společnosti ve výši 50.000,- Kč, tj. zmocňuji **Mgr. Ing. Václava Krále**, aby mne jako společníka zastupoval zejména v souvislosti s provedením změn společenské smlouvy společnosti **Clie4clean s.r.o.**, se sídlem Sulovická 2404, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9, které budou sepsány do notářského zápisu **JUDr. Olgy Čepelové, Ph.D.**, notářky v Hradci Králové s tím, že zmocněnec je na základě tohoto zmocnění oprávněn určit všechny náležitosti společenské smlouvy společnosti, zejména pak změnu obchodní firmy společnosti z „Clie4clean s.r.o.“ na „Parketárna byty s.r.o.“ a změny sídla společnosti na město Úvaly s tím, že konkrétním aktuálním sídlem společnosti bude adresa Arnoštova 374, 250 82 Úvaly.

Zmocněnec je oprávněn činit veškerá potřebná právní jednání vedoucí k dosažení účelu zmocnění, tedy zejména k přípravě, podepsání a provedení veškerých dokumentů, i ve formě notářského zápisu, prohlášení, žádostí, rozhodnutí, smluv, zápisů a dalších písemných právních jednání dle svého uvážení, k přípravě a provedení příslušných podání, k účasti na všech zasedáních a jednáních, k podepsání veškerých notářských zápisů potřebných k provedení výše uvedených právních jednání a změn, k podání návrhu na příslušné zápisy u soudu nebo jiných státních orgánů a změn k podání návrhu na příslušné zápisy u soudu nebo jiných státních orgánů a k učinění veškerých jednání, které bude zmocněnec považovat za nezbytné pro ochranu zájmů zmocnítele v rámci změn ve společnosti **Clie4clean s.r.o.**, jak je popsáno výše, tj. i taková právní jednání, která v této plné moci nejsou výslovně zmíněna.

V Praze dne 6. 5. 2021

  
Zdeněk Lanc  
(ověřený podpis)

Přijímám zmocnění:

  
Mgr. Ing. Václav Král

Uvěřovací dočíska pro legitimaci: Poř.č.: 10/00-0001-01.2  
Podle ověřovací knihy pošt: Praha 112  
Vlastnoručně podepsal: Zdeněk Lano

Datum a místo narození: 29.08.1933, Praha, Či

Adresa soupis: Úvaly, Chorvatské 1664, Či

Druh a č. předloži. dokl. totožnosti: Občanský průkaz  
300044543

Praha 112 dne 06.05.2021  
Dubská Martina

.....  
Podpis, úřed



**Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě**

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **138157122-50075-210507102023**, skládající se z 2 listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

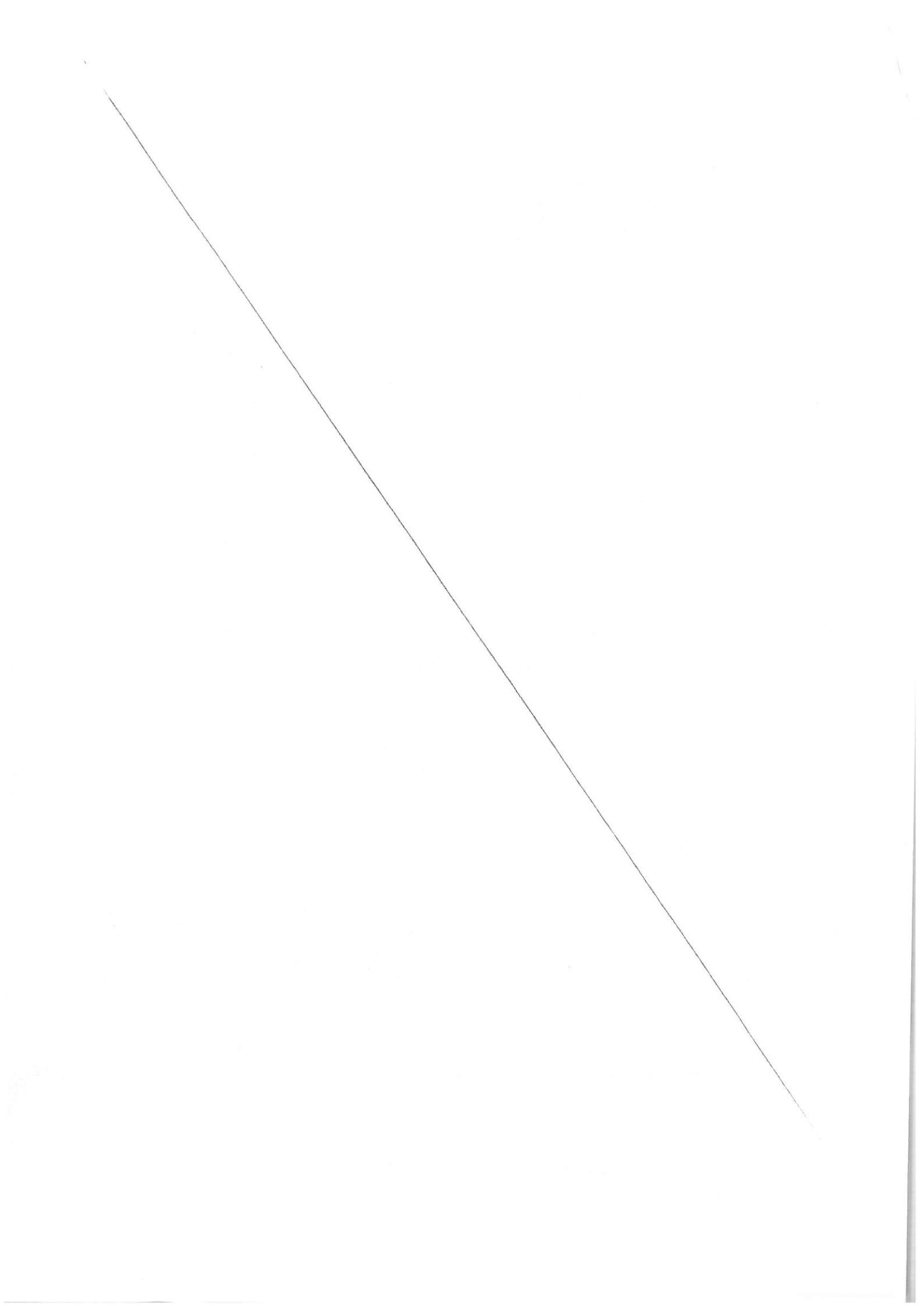
Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **VÁCLAV KRÁL**

Vystavil: **Král Václav, Mgr.Ing., advokát**  
Pracoviště: **Král Václav, Mgr.Ing., advokát**  
V Hradci Králové dne **07.05.2021**



138157122-50075-210507102023





## Doložka konverze na žádost do dokumentu v listinné podobě

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem 138231030-232757-210511092234 převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 3 listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupní dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem a platnost kvalifikovaného elektronického podpisu byla ověřena dne 11.05.2021 v 09:22:45. Kvalifikovaný elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 11.05.2021 08:33:48. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis 01 50 40 2C, kvalifikovaný certifikát pro elektronický podpis byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s.p. pro podepisující osobu Mgr. Ing. Václav Král, advokát, 1, Mgr. Ing. Václav Král. Uznávaný elektronický podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost časového razítka byla ověřena dne 11.05.2021 v 09:22:45. Údaje o časovém razítku: datum a čas 07.05.2021 10:20:50, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko 01 40 71 A1, časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným poskytovatelem PostSignum Qualified CA 5, Česká pošta, s.p..

Vystavil: Adamíra Čepelová Olga - notářka

Pracoviště: Notářská kancelář

V Hradci Králové dne 11.05.2021

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla:

Jana Hrabáková

Otisk úředního razítka:

Jana Hrabáková  
notářská tajejně pověřená notářka  
MUDr. Olga Adamíra Čepelová, Ph.D.  
notářka v Hradci Králové



138231030-232757-210511092234

**Poznámka:**


Kontrolu této doložky lze provést v centrální evidenci doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidoložky>.



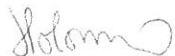
# Zmocnění

Zmocňuji tímto **Mgr. Lenku Holomkovou**, advokátní koncipientku č. ev. ČAK. 44593, narozenou dne ..... em ..... aby mne ve věci **změny společenské smlouvy obchodní společnosti Clic4clean s.r.o.**, IČO 05029741, sídlem Sulovická 2404, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9, zapsaná v rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 257286 zastoupila dne **12.5.2021** před notářkou, JUDr. Olgou Adamíra Čepelovou, Ph.D., se sídlem Buzulcká 431/2 – Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, kdy je oprávněna k zastupování v rozsahu plných mocí udělených mě dne 6.5.2021 panem K ..... K ..... nar. , ..... bytem ..... a v rozsahu plných mocí udělených mě dne 6.5.2021 panem Z ..... L ..... bytem .....

V Hradci Králové dne 11.5.2021


  
Mgr. Ing. Václav Král  
advokát

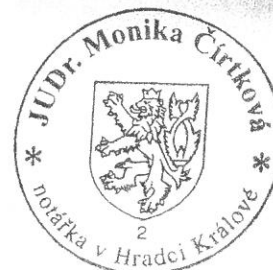
Uvedené zmocnění přijímám.

  
Lenka Holomková  
advokátní koncipientka

## Ověření - legalizace

Podle ověřovací knihy č. O ...../2021, **Mgr. Ing. Václav Král**, nar. 25.05.1971, bydliště Nymburk, Na Bělidlech 1437/17, jehož totožnost byla zjištěna z platného úředního průkazu, tuto listinu před notářkou vlastnoručně podepsal. ....  
V Hradci Králové dne 11.05.2021. ....

  
Iveta ŠKÓPOVÁ  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou





PLNÁ MOC

bytem

Mgr. KAREL KAŠIČKA, dat. nar.

jako společník společnosti Clic4clean s.r.o., IČO 05029741, se sídlem Sulovická 2404, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9

(dále i jen „společnost“).  
zmocňuji

Mgr. Ing. Václava Krále, advokáta se sídlem Mánesova 808 22, 500 02 Hradec Králové, ČAK 11681

aby mne zastupoval a vykonával všechna práva a povinnosti společníka společnosti s ručením omezeným s názvem Clic4clean s.r.o., se sídlem Sulovická 2404, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9, kdy můj podíl společníka, tj. Karla Kašíčky, v této společnosti je ve výši 50 %, kterému odpovídá vklad do základního kapitálu společnosti ve výši 50.000,- Kč, a kdy druhým společníkem ve společnosti Clic4clean s.r.o., je pan Zdeněk Lanc, a bytem kapitálu společnosti ve výši 50.000,- Kč, tj. zmocňuji Mgr. Ing. Václava Krále, aby mne jako společníka zastupoval zejména v souvislosti s provedením změn společenské smlouvy budou sepsány do notářského zápisu JUDr. Olgy Čepelové, Ph.D., notářky v Hradci Králové s tím, že zmocněnec je na základě tohoto zmocnění oprávněn určit všechny náležitosti společenské smlouvy společnosti, zejména pak změnu obchodní firmy společnosti z „Clic4clean s.r.o.“ na „Parketárna byty s.r.o.“ a změny sídla společnosti na město Úvaly s tím, že konkrétním aktuálním sídlem společnosti bude adresa Arnoštova 374, 250 82 Úvaly.

Zmocněnec je oprávněn činit veškerá potřebná právní jednání vedoucí k dosažení účelu zmocnění, tedy zejména k přípravě, podepsání a provedení veškerých dokumentů, i ve formě notářského zápisu, prohlášení, žádostí, rozhodnutí, smluv, zápisů a dalších písemných právních jednání dle svého uvážení, k přípravě a provedení příslušných podání, k účasti na všech zasedáních a jednáních, k podepsání veškerých notářských zápisů potřebných k provedení výše uvedených právních jednání a změn, k podání návrhů na příslušné zápisy u soudu nebo jiných státních orgánů a změn k podání návrhů na příslušné zápisy u soudu nebo jiných státních orgánů a k učinění veškerých jednání, které bude zmocněnec považovat za nezbytné pro ochranu zájmů zmocnítele v rámci změn ve společnosti Clic4clean s.r.o., jak je popsáno výše, tj. i taková právní jednání, která v této plné moci nejsou výslovně zmíněná.

V Praze dne 6.5.2021

Karel Kašíčka  
(ověřený podpis)

Přijímám zmocnění:

Mgr. Ing. Václav Král  
500 02 Hradec Králové

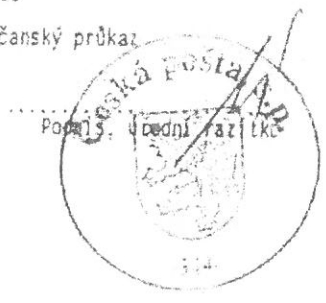
ověřovací služba pro realizaci KOF.C. 17010-0042-1020  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 916  
Vlastnoručně podepsal: KARÉL KAŠIČKA

Datum a místo narození: 07.08.1974, ČESKÝ BROD okr. KOLÍN, CZ

Adresa pobytu: ÚVALY, POD SLOVANY 154, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz  
211779893

Praha 916 dne 06.05.2021  
Nováková Daniela



**Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě**

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **138156937-50075-210507101751**, skládající se z 2 listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

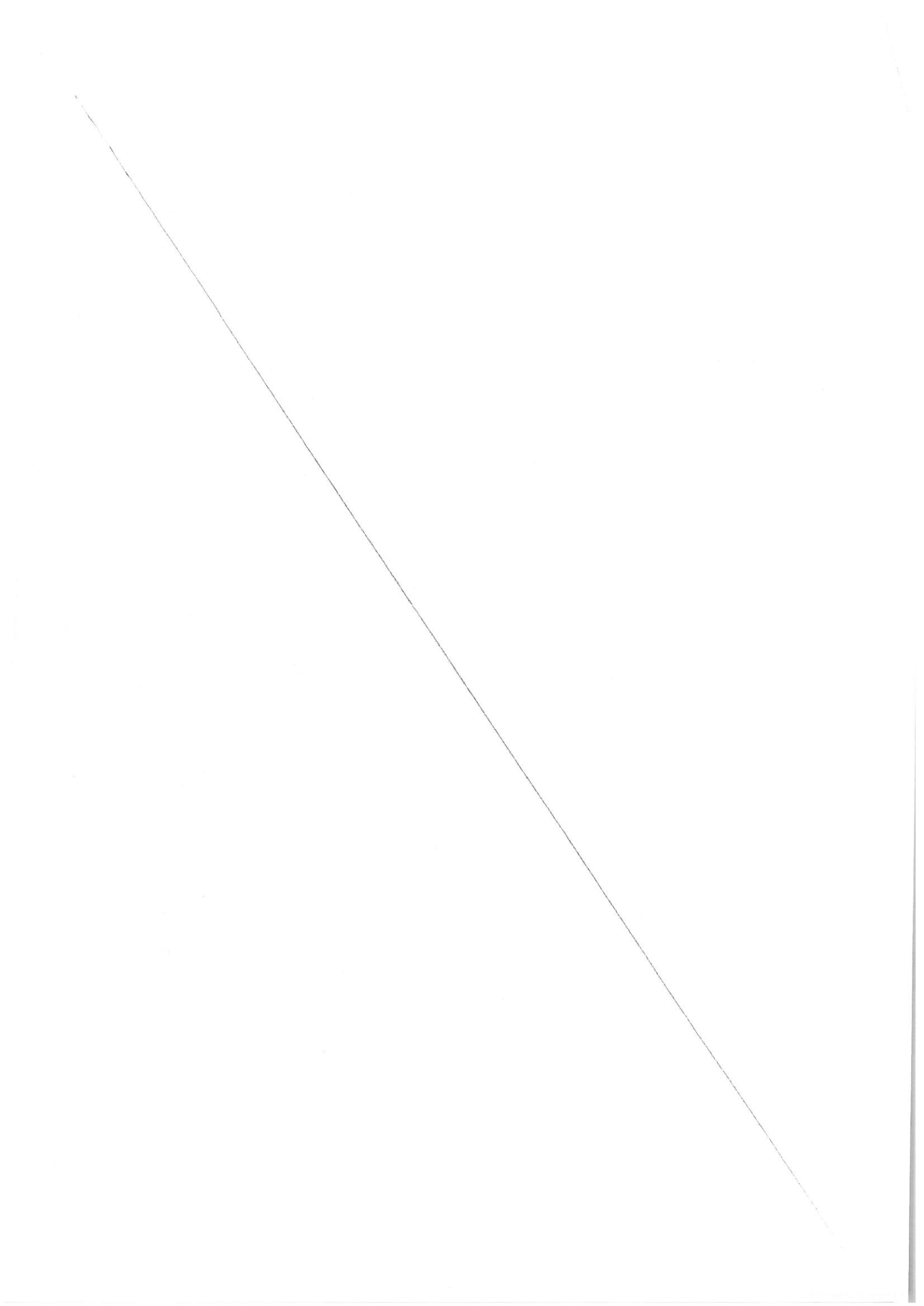
Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **VÁCLAV KRÁL**

Vystavil: **Král Václav, Mgr.Ing., advokát**  
Pracoviště: **Král Václav, Mgr.Ing., advokát**  
V Hradci Králové dne **07.05.2021**



138156937-50075-210507101751





## Doložka konverze na žádost do dokumentu v listinné podobě

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem 138231430-232757-210511092835 převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z 3 listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupní dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem a platnost kvalifikovaného elektronického podpisu byla ověřena dne 11.05.2021 v 09:28:47. Kvalifikovaný elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 11.05.2021 08:33:48. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis 01 50 40 2C, kvalifikovaný certifikát pro elektronický podpis byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s.p. pro podepisující osobu Mgr. Ing. Václav Král, advokát, 1, Mgr. Ing. Václav Král. Uznávaný elektronický podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost časového razítka byla ověřena dne 11.05.2021 v 09:28:47. Údaje o časovém razítku: datum a čas 07.05.2021 10:18:20, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko 01 40 71 A1, časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným poskytovatelem PostSignum Qualified CA 5, Česká pošta, s.p..

Vystavil: Adamíra Čepelová Olga - notářka

Pracoviště: Notářská kancelář

V Hradci Králové dne 11.05.2021

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu provedla:

Jana Hrabáková

Otisk úředního razítka:

Jana Hrabáková  
notářská veřejně pověřená notářkou  
JUDr. Olga Adamíra Čepelová, Ph.D.  
notářkou v Hradci Králové



138231430-232757-210511092835


### Poznámka:

Kontrolu této doložky lze provést v centrální evidenci doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.

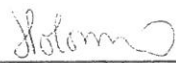
## Zmocnění

Zmocňuji tímto **Mgr. Lenku Holomkovou**, advokátní koncipientku č. ev. ČAK. 44593, narozenou dne 9. 8. 1996, bytem Jiráskova 268, 538 54 Luže, aby mne ve věci **změny společenské smlouvy obchodní společnosti Clic4clean s.r.o.**, IČO 05029741, sídlem Sulovická 2404, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9, zapsaná v rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 257286 zastoupila dne **12.5.2021** před notářkou, JUDr. Olgou Adamíra Čepelovou, Ph.D., se sídlem Buzulcká 431/2 – Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, kdy je oprávněna k zastupování v rozsahu plných mocí udělených mě dne 6.5.2021 panem K: K nar.  
: a v rozsahu plných mocí udělených mě dne 6.5.2021 panem Z L nar.

V Hradci Králové dne 11.5.2021

  
Mgr. Ing. Václav Král  
advokát


Uvedené zmocnění přijímám.

  
Lenka Holomková  
advokátní koncipientka

## Ověření - legalizace

Podle ověřovací knihy č. O 34/2021, **Mgr. Ing. Václav Král**, nar. 25.05.1971, bydliště Nymburk, Na Bělidlech 1437/17, jehož totožnost byla zjištěna z platného úředního průkazu, tuto listinu před notářkou vlastnoručně podepsal. -----

V Hradci Králové dne 11.05.2021. -----

  
Iveta ŠKOPOVÁ  
notářská tajemnice  
pověřená notářkou





Ověření - vidimace 1

Ověřuji, že tento opis složený z ..... listů  
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl  
pořízen, složenou z ..... listů.

V Hradci Králové dne 12.5.2021

Jana Hrabáková  
notářská tajemnice pověřená notářskou  
UDr. Olgou Adamíra Čepelovou, Ph.D.  
notářkou v Hradci Králové



*Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu se doslovně shoduje s notářským zápisem a opisy příloh tohoto stejnopisu notářského zápisu doslovně souhlasí s přílohami notářského zápisu sepsaného dne 12.5.2021 (dvanáctého května roku dva tisíce dvacet jedna) jménem JUDr. Olgy Adamíra Čepelové, Ph.D., notářky se sídlem v Hradci Králové, její zástupkyní ustanovenou podle § 24 odst. 1 zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád) Mgr. Janou Dolkovou, notářskou kandidátkou, pod NZ 176/2021. -----  
Vyhотовeno v Hradci Králové dne 12.5.2021 (dvanáctého května roku dva tisíce dvacet jedna).-----*

*Mgr. Jana Dolková  
zástupkyně notářky a notářská  
kandidátka pověřená notářkou  
JUDr. Olgou Adamíra Čepelovou, Ph.D.,  
notářkou v Hradci Králové*

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**Parketárna byty**

**s.r.o.**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

**Arnoštova 374**

**Úvaly**

**250 82**

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

Od: 1.1.2021 Do: 31.12.2021

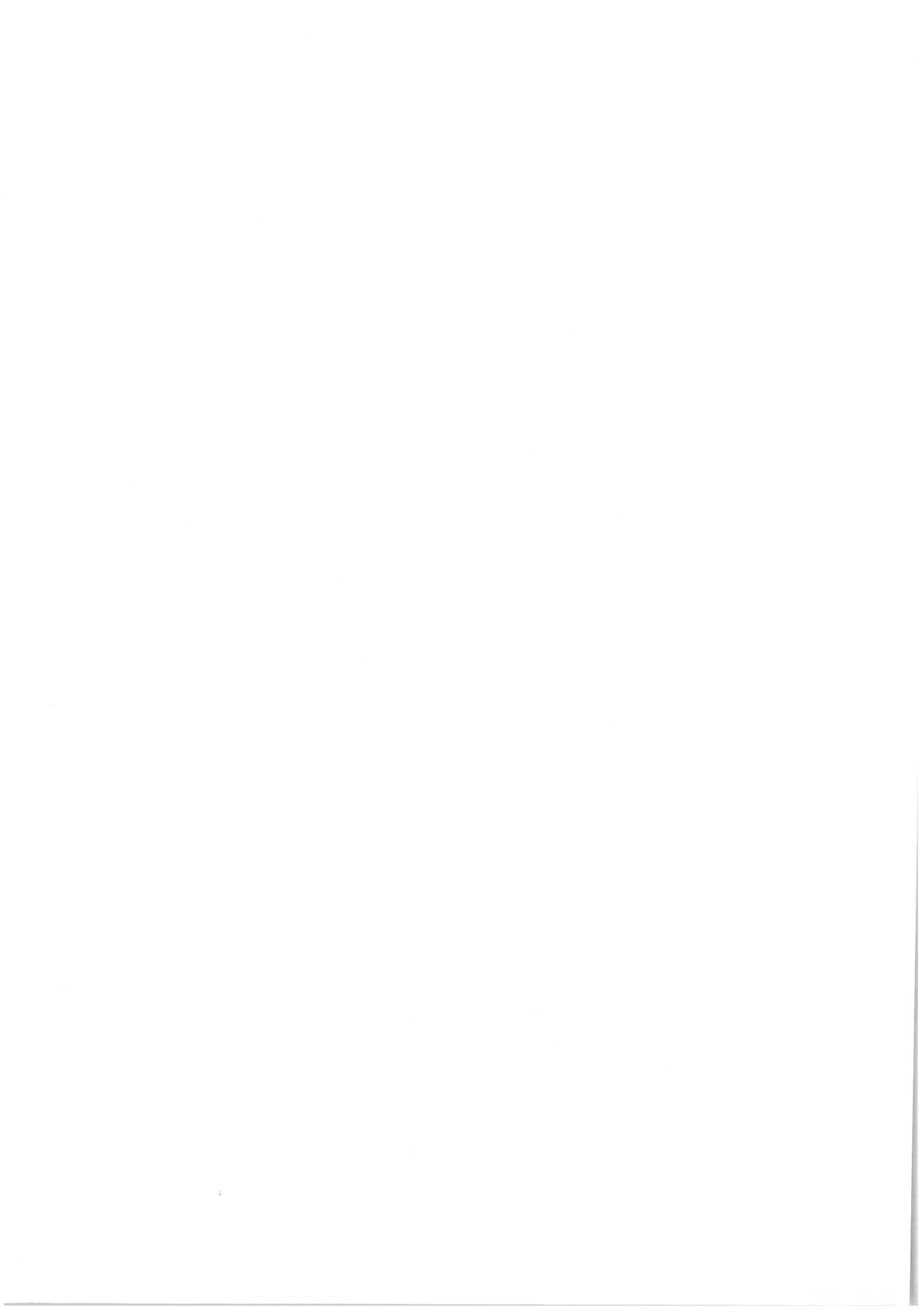
v tisících Kč

IČ 0 5 0 2 9 7 4 1

otisk podacího razítka

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
II.	Tržby za prodej zboží účty 604	002	<b>+13</b>	<b>+0</b>
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	<b>+12</b>	<b>+0</b>
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	<b>+12</b>	<b>+0</b>
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	<b>+1</b>	<b>+0</b>
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	<b>+1</b>	<b>+0</b>
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) .. - L.	053	<b>+1</b>	<b>+0</b>
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** - M.	055	<b>+1</b>	<b>+0</b>
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	<b>+13</b>	<b>+0</b>

Sestaveno dne: <b>18.4.2022</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: <b>společnost s ručením omezeným</b>	<b>Lanc Zdeněk</b>
Předmět podnikání: <b>Výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků, kromě nábytku</b> <b>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona</b>	
Pozn.:	



# ROZVAHA

k. .... **3 1 . 1 2 . 2 0 2 1** .....

v tisících Kč

IČ	0	5	0	2	9	7	4	1
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**Parquetárna byty**

**s.r.o.**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

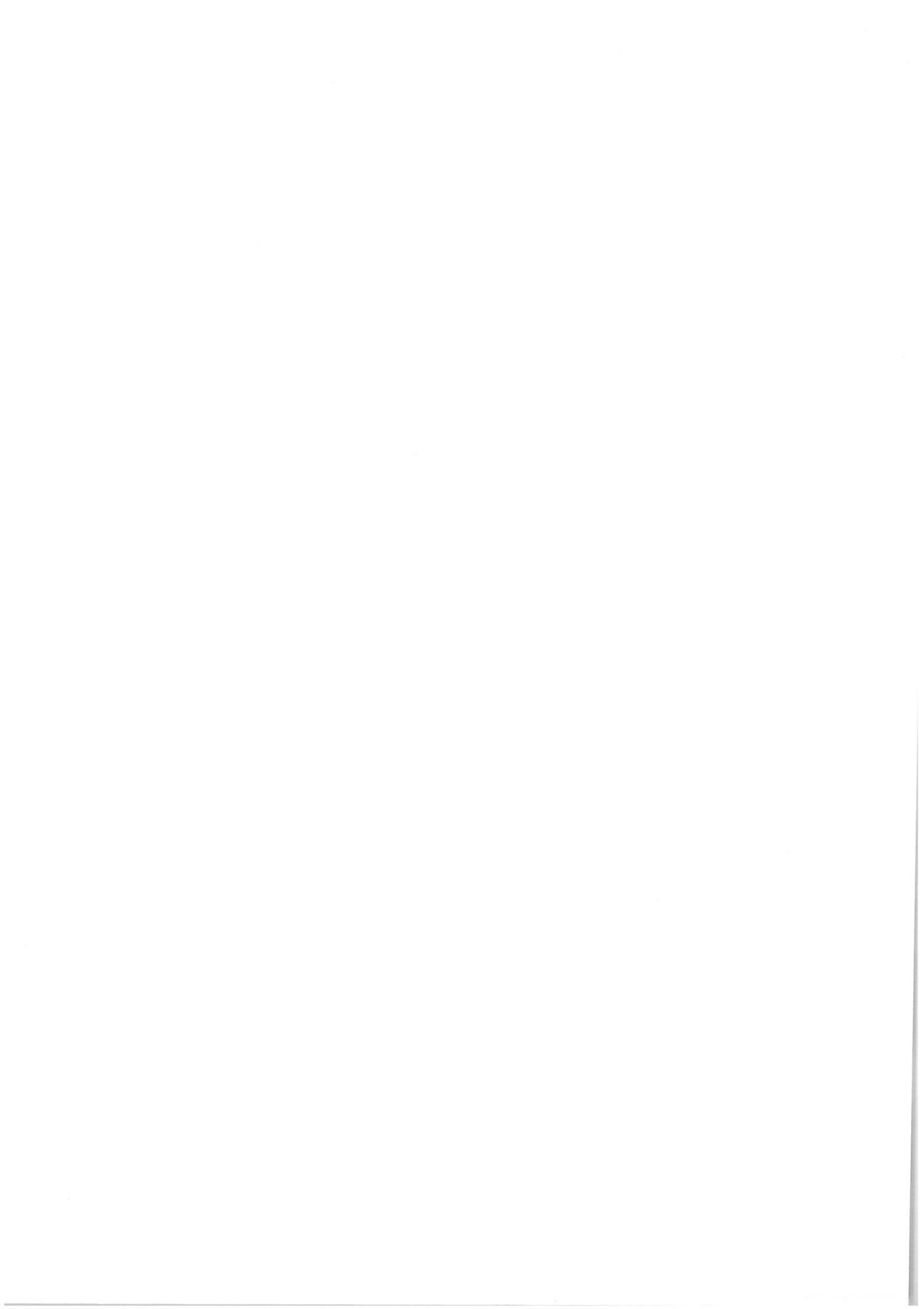
**Arnoštova 374**

**Úvaly**

**250 82**

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto	
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	<b>+140</b>		<b>+140</b>	<b>+109</b>
B.	Stálá aktiva	B.I+...+B.III.	003	<b>+42</b>		<b>+42</b>	<b>+15</b>
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.1.+...+B.I.x.	004	<b>+42</b>		<b>+42</b>	<b>+15</b>
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.5.1.+B.I.5.2.	011	<b>+42</b>		<b>+42</b>	<b>+15</b>
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	účty 041, (-)093	013	<b>+42</b>		<b>+42</b>	<b>+15</b>
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	<b>+98</b>		<b>+98</b>	<b>+94</b>
C.II.	Pohledávky	C.II.1.+C.II.2.+C.II.3.	046	<b>+4</b>		<b>+4</b>	<b>+1</b>
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	C.II.2.1.+...+C.II.2.x.	057	<b>+4</b>		<b>+4</b>	<b>+1</b>
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	<b>+4</b>		<b>+4</b>	<b>+1</b>
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	<b>+4</b>		<b>+4</b>	<b>+1</b>
C.IV.	Peněžní prostředky	C.IV.1.+...+C.IV.x.	075	<b>+94</b>		<b>+94</b>	<b>+93</b>
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	účty 211, 213, 261	076	<b>+89</b>		<b>+89</b>	<b>+89</b>
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	účty 221, 261	077	<b>+5</b>		<b>+5</b>	<b>+4</b>





Označ	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D. 001	<b>+140</b>	<b>+109</b>
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI. 002	<b>+110</b>	<b>+109</b>
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x. 003	<b>+100</b>	<b>+100</b>
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491 004	<b>+100</b>	<b>+100</b>
A.M.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.M.1.+...+A.M.x. 018	<b>+9</b>	<b>+9</b>
A.M.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	účty 428, 429 019	<b>+9</b>	<b>+9</b>
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI. 021	<b>+1</b>	<b>+0</b>
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C. 023	<b>+30</b>	<b>+0</b>
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III. 029	<b>+30</b>	<b>+0</b>
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x. 045	<b>+30</b>	<b>+0</b>
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325 051	<b>+30</b>	<b>+0</b>

Sestaveno dne: <b>18.4.2022</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma <b>společnost s ručením omezeným</b> účetní jednotky:	Lanc Zdeněk
Předmět podnikání: <b>Výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků, kromě nábytku</b> <b>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona</b>	
Pozn.:	



Příloha k účetní uzávěrce 2021

Parketárna byty s.r.o.

Arnoštova 374

Úvaly 250 82

Ičo: 05029741

Dič: CZ05029741

Společnost byla založena v roce 2016. Společnost hledá své místo na trhu. Průměrný počet zaměstnanců 0.

Dle čl.II odst.4 nebylo použito

Dle čl.III.odst.2.1 a) ocenění v poř. Cenách včetně příslušenství

b) ) ocenění v poř. Cenách včetně příslušenství

dle čl.III. odst.2.3 zejména dopravné

dle čl.III. odst.2.4 nebylo pozměněno

dle čl.III. odst.2.5 nebylo stanoveno

dle čl.III. odst.2.6 účetní odpisy se rovnají daňovým odpisům

dle čl.III. odst.2.7 nebylo použito

dle čl.III. odst.3.1.f žádný majetek není zatížen zástavním právem

dle čl.III. odst.3.2.a nejsou v evidenci

za společnost Z s P účetní

